

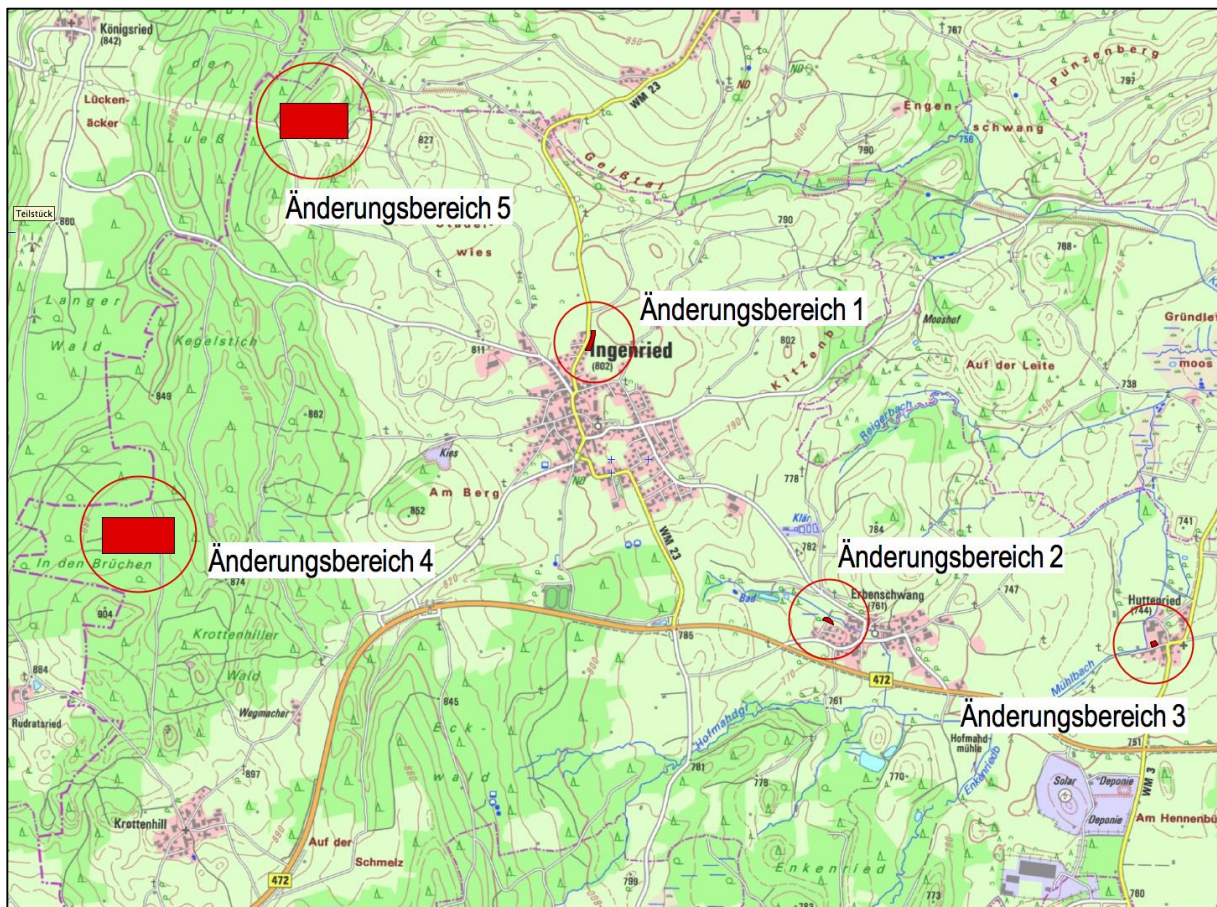
GEMEINDE INGENRIED



6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

VORENTWURFSFASSUNG MIT STAND VOM 26.07.2017

Begründung mit Umweltbericht



Übersichtslageplan ohne Maßstab

Begründung

Inhalt:

1. Allgemeine Informationen / Anlass und Bedarf
2. Planungsrechtliche Situation
3. Bestandssituation / Realnutzung sowie Planung
4. Umweltprüfung / Umweltbericht

Anlagen:

1. Liste der an den Verfahrensschritten gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Stand vom 26.07.2017

1. Allgemeine Informationen / Anlass und Bedarf

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ingenried umfasst insgesamt fünf Änderungsbereiche. Neben dem Geltungsbereich für eine Neudarstellung von Wohnbauflächen besteht die Planung weiterhin aus vier Geltungsbereichen mit Planberichtigungen / -nachführungen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 bis 3 für die Neudarstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen beinhaltet dabei eine Fläche von insgesamt etwa 0,56 ha. Die Netto-Flächeneudarstellung an Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (ohne Flächen zur Ortsrandeingrünung) beträgt dabei rund 0,34 ha. Darin anteilig enthalten sind ca. 0,13 ha im Gebietsumgriff des Berichtigungs- / Nachführungsbereiches bzw. des Änderungsbereiches 2.

Die Flächenausweisung an gemischten Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, welche sich ebenfalls im Gebietsumgriff eines Berichtigungs- / Nachführungsbereiches bzw. des Änderungsbereichs 3 befindet, beträgt ca. 0,09 ha.

In den übrigen beiden, am westlichen und nordwestlichen Randbereichen des Gemeindegebietes gelegenen Änderungsbereichen 4 und 5 (an den Standorten mit den Flurnamen „In den Brüchen“ und „Greifenloh“) werden ebenfalls als Planberichtigungen bzw. -nachführungen die zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen (...)“ sowie die an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorstationen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

In der Plandarstellung sind die Grenzen der 5 Teilflächen des Geltungsbereichs jeweils mit einer schwarzen, unterbrochenen Balkenlinie gekennzeichnet.

1.1 Änderungsbereich 1

Insbesondere aufgrund des aktuell ununterbrochen vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen sowie im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung der vorhandenen Potentiale (v.a. auch der Infrastruktureinrichtungen) plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke.

Zudem erfolgt in diesem Zusammenhang auch die Darstellung einer aus gesamtplanerischer Sicht (unter Berücksichtigung der weiteren künftigen Entwicklungspotentiale der Ortschaft im Nordosten) räumlich-funktional zielführenden Ortsrandeingrünung nach Richtung Norden für die Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs zur freien Landschaft im dortigen Abschnitt bzw. im unmittelbaren Ortseingangsbereich entlang der Bahnhofstraße.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügig anzusehende Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.

1.2 Änderungsbereiche bzw. Berichtigungs- / Nachführungsbereiche 2, 3, 4 und 5

Für die Flächen der Änderungsbereiche 2, 3, 4 und 5 erfolgen im Zuge dieses Verfahrens lediglich Berichtigungen / Nachführungen der Flächennutzungsplanung bzw. Plananpassungen.

Neben der Berichtigung / Nachführung der gegenwärtig gem. §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Erbenschwang West“ und des Umgriffs eines einzelnen Bauvorhabens im Ortsteil Huttenried (genehmigt in Anwendung des § 34 BauGB), erfolgt weiterhin die Herausnahme der (symbolischen) Darstellung der zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ inkl. der an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorstationen“ aus der Plandarstellung des Flächennutzungsplans. Damit wird in der Plandarstellung bzw. auf Ebene der Flächennutzungsplanung nun auch der Beschluss des Gemeinderats Ingenried vom 14.04.2015, mit ortsüblicher Bekanntmachung 20.05.2015 entsprechend nachgeführt. In Anlehnung an Art. 82 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fasste der Gemeinderat den Beschluss, der Fortgeltung der Darstellung der Konzentrationsfläche „Sondergebiet für Windkraftanlagen“ (Fläche in den Brüchen und Greifenloh) im bestehenden (wirksamen) Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried zu widersprechen und dadurch die Geltung der 10 H-Regelung herbeizuführen. Im Hinblick auf die Raumordnung bzw. die Regionalplanung liegt die 9. Fortschreibung des Regionalplans der Region Oberland (Teilfortschreibung Windkraft), in Kraft getreten am 17.10.2015, vor.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat Ingenried hat in der Sitzung vom 26.07.2017 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2.2 Darstellung der Teilbereiche der Flächennutzungsplanänderung im wirksamen Flächennutzungsplan

2.2.1 Änderungsbereich 1

Größe: ca. 0,22 ha; Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 260 der Gemarkung Ingenried.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vollumfänglich als Teil

der „Flächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem gegenständlichen Änderungsbereich im Hinblick auf die räumliche Lage und Ausdehnung um eine aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried entlang der Bahnhofstraße. Letztlich wird die bereits vorhandene, einzeilige straßenbegleitende Bebauung lediglich bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße fortgeführt bzw. ergänzt. Des Weiteren trägt die nordseitig eingeplante Baugebiets- / Ortsrandeingrünung neben der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft in diesem Bereich insbesondere auch zur Möglichkeit für die Schaffung einer qualitätsvollen und räumlich deutlich wahrnehmbaren bzw. definierten Ortseingangssituation entlang der Bahnhofstraße bei. Abschließend ist die Erschließung der neu dargestellten Wohnbaufläche über die Bestandssituation als vollumfänglich sichergestellt zu bewerten bzw. das Plangebiet auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (keine Erfordernis zur Anlage gesonderter großflächiger Erschließungsflächen) und eine weitgehend ökonomische Erschließungssituation als grundsätzlich vorteilhaft zu bewerten.

Standortalternativen

Aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der neu dargestellten Wohnbaufläche gegenüber dem Gesamtsiedlungsgefüge von Ingenried sowie dem aus gesamtplanerischer Sicht - wie zuvor erläutert - grundsätzlich gut geeigneten Standort des Vorhabens für eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried wird im gegenständlichen Planungsfall eine entsprechende Erörterung von Standortalternativen und ggf. Rücknahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in vergleichbarer Lage auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplans nicht als zielführend bzw. erforderlich erachtet.

Vertiefte ortsplannerische Prüfung von Maßnahmen zur Innenentwicklung

Zudem sieht die Gemeinde insbesondere aufgrund von Art und Umfang der das Siedlungsgefüge aus gesamtplanerischer Sicht zielführend arrondierenden Wohnbaufläche im gegenständlichen Fall auch von einer detaillierten Darlegung der Potentiale im Bereich der Ortslage von Ingenried zur Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung (Baulücken), Umnutzung von Gebäudeleerständen und sonstigen Maßnahmen zur Innenentwicklung (andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) sowie auch von der Untersuchung von Standortalternativen zum plangegegenständlichen Vorhaben ab (im Hinblick auf das Ziel der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme durch städtebauliche / ortsplannerische Entwicklungen vorrangig mittels Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie der entsprechenden landesplanerischen Zielsetzung vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (3.2 (Z) LEP Bayern 2013)).

Die Umsetzung des plangegegenständlichen Änderungsbereiches 1 ist aus gesamtplanerischer Sicht gerechtfertigt sowie eine Rücknahme anderer im FNP dargestellter Flächen, als nicht sinnvoll bzw. zielführend zu bewerten.

2.2.2 Änderungsbereich 2 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Größe: ca. 0,24 ha; Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1868, 1868/8, 1868/16 und 1869/6 der Gemarkung Ingenried.

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Plangebiet grenzt im Norden an einen Graben (Entfernung ca. 15 m), welcher vom nordwestlich

gelegenen sog. „Bad“ zum südlich / südöstlich der Ortschaft gelegenen „Hofmahdgraben“ verläuft und Teil einer „Biotopvernetzungsachse, Naß-Feucht-Standorte“ darstellt.

2.2.3 Änderungsbereich 3 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Größe: ca. 0,09 ha; Grundstück Flurnummer 1985/5 sowie ein kleiner, östlich daran angrenzender räumlich-funktional ergänzender Randbereich von Grundstück Flurnummer 1985, jeweils der Gemarkung Ingenried.

Der Änderungsbereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt die Westhälfte befindet sich teils innerhalb einer Umgrenzungslinie von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“. Das Plangebiet grenzt im Westen an eine Reihe landschaftsbildprägender Einzelbäume entlang des Mühlbachs (Entfernung ca. 15 m), die Teil einer „Biotopvernetzungsachse, Naß-Feucht-Standorte“ sind und im Randbereich der vorgenannten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ liegen.

2.2.4 Änderungsbereiche 4 und 5 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

In den am westlichen bzw. nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes gelegenen Änderungsbereichen 4 und 5 werden ebenfalls als Berichtigung bzw. Nachführung die zwei Symboldarstellungen „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ (an den Standorten im Bereich der Flurnamen „In den Brüchen“ und „Greifenloh“) sowie die an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorenstationen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Der westlich gelegene Änderungsbereich 4 („In den Brüchen“) umfasst dabei insbesondere den Flächenbereich im räumlichen Umgriff / Nahbereich der Flurnummern 1207/2, 1207/3, 1208 und 1214/2, jeweils der Gemarkung Ingenried). Der nordwestlich gelegene Änderungsbereich 5 („Greifenloh“) insbesondere den Flächenbereich im räumlichen Umgriff / Nahbereich der Flurnummern 957 und 972, jeweils der Gemarkung Ingenried.

Damit wird in der Plandarstellung bzw. auf Ebene der Flächennutzungsplanung nun auch der Beschluss des Gemeinderats Ingenried vom 14.04.2015, mit ortsüblicher Bekanntmachung 20.05.2015 entsprechend nachgeführt. In Anlehnung an Art. 82 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fasste der Gemeinderat den Beschluss, der Fortgeltung der Darstellung der Konzentrationsfläche „Sondergebiet für Windkraftanlagen“ (Fläche In den Brüchen und Greifenloh) im bestehenden (wirksamen) Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried zu widersprechen und dadurch die Geltung der 10 H-Regelung herbeizuführen. Im Hinblick auf die Raumordnung bzw. die Regionalplanung liegt die 9. Fortschreibung des Regionalplans der Region Oberland (Teilfortschreibung Windkraft), in Kraft getreten am 17.10.2015, vor.

2.3 **Raumordnung und Landesplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Da es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 lediglich um inhaltliche Berichtigungen bzw. Nachführungen des FNP handelt (auf Grundlage einer aus planungsrechtlicher Sicht jeweils ordnungsgemäß durchgeführten Anwendung der §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB, des § 34 BauGB und

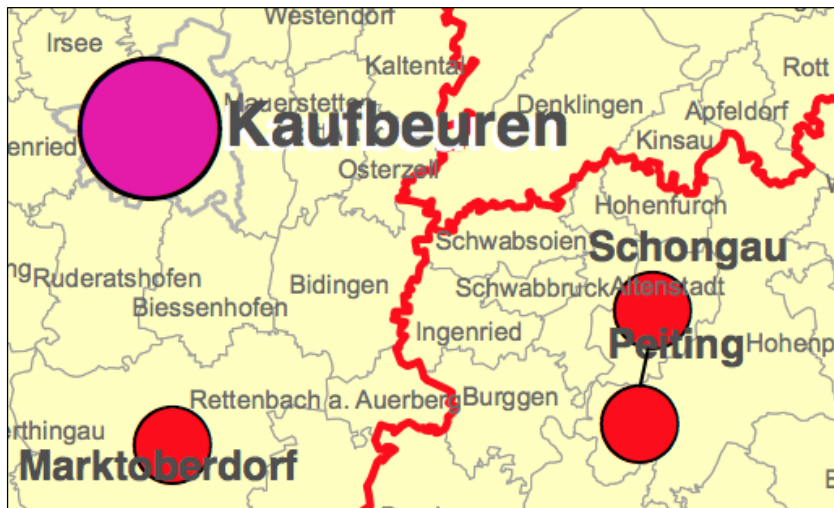
des Art. 82 Abs. 4 BayBO), beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen einzig auf den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich 1:

Landesentwicklungsprogramm 2013

Die Gemeinde Ingenried zählt gemäß des Landesentwicklungsprogramms 2013 zum **Allgemeinen Ländlichen Raum** bzw. gem. des Regionalplans der Region Oberland zum **Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll**.

Wesentliche Ziele und Grundsätze des LEP 2013 im gegenständlichen Planungsfall (Auszug):

- LEP 1.1.3 (G) Verminderung des Ressourcenverbrauchs in allen Landesteilen; unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- LEP 3.1 (G) Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten.
- LEP 3.3 (Z) Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten.



Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP 2013, ohne Maßstab

Regionalplanung

Allgemeine Ziele des Regionalplans Oberland bezogen auf den gegenständlichen Planungsfall (Auszug):

- „Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung soll durch ausreichende Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten, vor allem in Gebirgs-, Fluss- und Wiesentälern sowie an Seen vermieden werden.“ (Fachliche Ziele und Grundsätze Teil B II Siedlungswesen, 1.6 Z)
- „Bei allen Planungen und Maßnahmen soll die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.“ (Fachliche Ziele und Grundsätze Teil B II Siedlungswesen, 1.8 Z)
- „Der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichem Bauland soll durch vorausschauende kommunale Flächensicherung nachgekommen werden, um vor allem den örtlichen Bedarf decken zu können.“ (Fachliche Ziele und Grundsätze Teil B II Siedlungswesen, 4 G)

Fazit - Änderungsbereich 1:

Die gegenständliche 6. Flächennutzungsplanänderung bzw. der Änderungsbereich 1 wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht. Die Planung berücksichtigt auf der Grundlage einer aus ortsplanerisch-städtebaulichen Sicht „organischen Siedlungsentwicklung“ insbesondere den Grundsatz LEP 3.1 (G) bzw. die Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten sowie die Zielsetzung LEP 3.3 (Z) bzw. die Ausweisung neuer Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten.

Im Weiteren bzw. bzgl. der Ausführungen zur ortsplanerisch-städtebaulichen bzw. gesamtplanerischen Konzeption sowie insbesondere auch im Hinblick auf die Themenbereiche der Prüfung von Standortalternativen und der Prüfung von Maßnahmen zur Innenentwicklung wird auf die Ausführungen unter dem Kapitel 2.2.1 verwiesen.

Änderungsbereiche 2 bis 5 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereiche)

Da es sich bei diesen Änderungsbereichen lediglich um inhaltliche Berichtigungen bzw. Nachführungen des FNP handelt (auf Grundlage einer aus planungsrechtlicher Sicht jeweils ordnungsgemäß durchgeführten Anwendung der §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB, des § 34 BauGB und des Art. 82 Abs. 4 BayBO), die in die verfahrensgegenständlichen Planunterlagen eingearbeitet werden, ist davon auszugehen, dass die Inhalte dieser Änderungsbereiche auch den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans grundsätzlich gerecht werden.

In Bezug auf die Änderungsbereiche 4 und 5 liegt die 9. Fortschreibung des Regionalplans der Region Oberland (Teilfortschreibung Windkraft), in Kraft getreten am 17.10.2015, vor.

3. Bestandssituation / Realnutzung sowie Planung

3.1 Änderungsbereich 1

Detailliertere Aussagen zur Bestandssituation bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil der Begründung ist und dieser beiliegt.

Lage des Änderungsbereichs

Das Gebiet befindet sich am nördlichen Randbereich von Ingenried entlang der östlichen Straßenseite der Bahnhofstraße – Kreisstraße WM 23 - und markiert dort zusammen mit der bereits bestehenden Bebauung westlich entlang der Straße den nördlichen Ortseingangsbereich der Ortschaft. Südlich und westlich – jenseits der Bahnhofstraße im Bereich um die Tannenstraße – grenzen vollständig bebaute Wohnbauflächen an den Änderungsbereich, nördlich und östlich intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, ebenso wie auch die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Die Flächen des Änderungsbereichs sind zudem als +/- ebene Flächen anzusprechen.

Planung

Auf einer ca. 0,22 ha umfassenden Fläche erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO. Zudem erfolgt in diesem Zusammenhang die Darstellung einer räumlich-funktional zielführenden Ortsrandeingrünung bzw. von „Flächen zur Verbesserung der Ortsrandeingrünung, neue Ortsrandeingrünung“ nach Richtung Norden für die Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs zur freien Landschaft im dortigen Abschnitt bzw. im unmittelbaren Ortseingangsbereich entlang der Bahnhofstraße. Nach Richtung Osten wird die Darstellung einer Anlagen- / Ortsrandeingrünung im Rahmen der gegenständlichen Planung aus gesamtplanerischer Sicht bzw. in Berücksichtigung der weiteren künftigen Entwicklungspotentiale der Ortschaft im Nordosten (Gebietsumgriff zwischen Bahnhof- und Lindenstraße) zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht zielführend erachtet.

3.2 Änderungsbereich 2 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Lage des Änderungsbereichs

Das ca. 0,24 ha große Gebiet umfasst im Wesentlichen zwei Wohnbaugrundstücke am nordwestlichen Ortsrand von Erbenschwang, die direkt an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen grenzen. Im Süden grenzt das Gebiet sowohl an eine bebaute Fläche als auch an eine bereits abgemarkte Baugrundstücksfläche des Baugebietes „Erbenschwang-West“ (bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2003). Im Osten, Norden und Westen schließen landwirtschaftlich als Grünland bzw. Viehweide genutzte Flächen an.

Realnutzung

Derzeit wird der Großteil der Fläche, die in Richtung Norden zu einem von Osten nach Westen verlaufenden kleinen Talraum hin abfällt, wie die angrenzenden Flächen als Viehweide intensiv landwirtschaftlich genutzt, ein kleinerer Teil als Wiese / Grünland. In einer Entfernung von rund 15 m nördlich befindet sich (ca. im Bereich des Talgrundes des kleinen Talraums) ein nach Richtung Südosten entwässernder Graben, welcher vom nordwestlich gelegenen sog. „Bad“ zum südlich / südöstlich der Ortschaft gelegenen „Hofmahdgraben“ verläuft. Der Graben weist im näheren Umgriff des Plangebietes in nur wenigen Teilabschnitten gewässerbegleitende Gehölzstrukturen auf.

Die Bestandsflächen des Änderungsbereichs stellen im Wesentlichen eine mit Schotter befestigte Graswegefläche in nördlicher Verlängerung des vorhanden Erschließungsstiches, typisches landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland sowie eine intensiv genutzte Weidefläche mit verdichtetem und überwiegend "offenem" Untergrund dar. Im südöstlichen Randbereiche besteht außerdem noch ein kleiner Bereich (ca. 75 m²), der als Gartenland bzw. gärtnerisch genutzt wird.

An Gehölzstrukturen zu nennen sind im Bereich des geplanten westlichen Grundstückes eine Gehölzgruppe aus 3 Fichten mit Stammdurchmessern von ca. 0,50, 0,40 und 0,30 m, die vollständig überplant / -baut werden. Im Bereich des vorgesehenen östlichen Grundstückes sind an der Südgrenze einige Strauchgehölze jüngeren bis mittleren Alters vorhanden sowie ein jüngeres Ahorngehölz von ca. 0,15 cm Stammdurchmesser seitlich am Ende des bestehenden Erschließungsstiches.

Planung

In dem Gebiet erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO. Zudem erfolgt an der Grenze des Änderungsbereiches zur freien Landschaft hin die Darstellung einer neuen Ortsrandeingrünung bzw. von „Flächen zur Verbesserung der Ortsrandeingrünung, neue Ortsrandeingrünung“. Im Ergebnis erfolgt damit eine Berichtigung / Nachführung der gegenwärtig gem. §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Erbenschwang West“.

3.3 Änderungsbereich 3 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereich)

Lage des Änderungsbereichs

Das Gebiet umfasst im Wesentlichen ein Grundstück am westlichen Ortsrand von Huttenried (Fl.-Nr. 1985/5, Gmkg. Ingenried) in zweiter bzw. rückwärtiger Baureihe zur Ortsstraße / „Burggener Straße“. In Anwendung des § 34 BauGB wurde dort mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 19.09.2016 der Neubau eines Wohnhauses mit Garage genehmigt. Die genehmigte Bebauung des Grundstückes wurde bereits umgesetzt.

Etwa 15 m westlich des Grundstückes verläuft der Mühlbach in nördlicher Richtung. In dem Bereich zwischen dem Grundstück und dem Mühlbach besteht eine gewässerbegleitende Gehölzstruktur aus – gem. Flächennutzungsplan – landschaftsbildprägenden Einzelbäumen. Westlich an den Mühlbach grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten und Süden grenzt das Grundstück an das bestehende Siedlungsgefüge des Ortes. Erschlossen wird das Grundstück durch einen direkt südlich angrenzenden, von der östlich gelegenen „Burggener Straße“ abzweigenden Weg, der als Wirtschaftsweg in Richtung Westen weiterführt. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an eine Grünfläche, die zum ostseitig angrenzenden landwirtschaftlichen Gehöft gehört.

Realnutzung

Das Grundstück bzw. der Änderungsbereich ist bereits im Wesentlichen vollständig und in einem hierfür üblichen Umfang als Wohnbaugrundstück bebaut (Wohnhaus, Garage, entsprechende Hof- und Zufahrtbereiche, Gartenflächen etc.).

Planung

In dem Gebiet erfolgt die Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „gemischte Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2. BauNVO. Zudem wird die ursprünglich in der Westhälfte des Änderungsbereiches verlaufende Umgrenzungslinie der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ entsprechend angepasst bzw. an den nördlichen und westlichen Randbereich der neu dargestellten gemischten Baufläche umverlegt. Damit erfolgt die Berichtigung / Nachführung der mit Bescheid des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 19.09.2016 (in Anwendung des § 34 BauGB) genehmigten planungsrechtlichen Situation.

3.4 Änderungsbereiche 4 und 5 (Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereiche)

Lage der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche 4 und 5 liegen im westlichen bzw. nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes im Bereich der großteils bewaldeten Endmoränenzüge der würmzeitlichen

Jungmoräne. Dort sind zwei „Sondergebiete für Windkraftanlagen (vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung)“ im wirksamen FNP dargestellt, die aber nicht genau umgrenzt, sondern nur mit entsprechenden Symbolen gekennzeichnet sind. Zudem sind zugehörig zum jeweiligen Standort „geplanten Transformatorstationen“ dargestellt.

Der nordwestlich gelegene Änderungsbereich 5 (Gebiet im Bereich Flurnamen „Greifenloh“) umfasst insbesondere die Grundstücke im Bereich der Flurnummern 957 und 972, jeweils der Gemarkung Ingenried, der westlich gelegene Änderungsbereich 4 (Gebiet im Bereich Flurnamen „In den Brüchen“) umfasst insbesondere die Grundstücke im Bereich der Flurnummern 1207/2, 1207/3, 1208 und 1214/2, jeweils der Gemarkung Ingenried.

Realnutzung

Die Bereiche / näheren Gebietsumgriffe der beiden Änderungsbereiche, in denen die Symbole für die „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ dargestellt sind, sind großteils bewaldet; im Bereich des nordwestlich gelegenen Änderungsbereichs 5 befinden sich weiterhin auch größere zusammenhängende landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Planung

In den Änderungsbereichen werden die beiden „Sondergebiete für Windkraftanlagen (vorbehaltlich einer gesonderten landesplanerischen Überprüfung)“ sowie die an den jeweiligen Standorten „geplanten Transformatorstationen“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Damit wird in der Plandarstellung bzw. auf Ebene der Flächennutzungsplanung nun auch der Beschluss des Gemeinderats Ingenried vom 14.04.2015, mit ortsüblicher Bekanntmachung 20.05.2015 entsprechend nachgeführt. In Anlehnung an Art. 82 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fasste der Gemeinderat den Beschluss, der Fortgeltung der Darstellung der Konzentrationsfläche „Sondergebiet für Windkraftanlagen“ (Fläche In den Brüchen und Greifenloh) im bestehenden (wirksamen) Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried zu widersprechen und dadurch die Geltung der 10 H-Regelung herbeizuführen. Im Hinblick auf die Raumordnung bzw. die Regionalplanung liegt die 9. Fortschreibung des Regionalplans der Region Oberland (Teilfortschreibung Windkraft), in Kraft getreten am 17.10.2015, vor.

Im Ergebnis sind in den beiden Änderungsbereichen nach in Kraft treten der gegenständlichen Planänderung nur noch die Flächendarstellungen der „Flächen für die Forstwirtschaft“ bzw. der „Flächen für die Landwirtschaft“ vorhanden.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches ist gemäß § 2a BauGB zu jeder Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Bzgl. des Umweltberichtes zur Wohnbauflächenneudarstellung des Änderungsbereichs 1 wird auf den beiliegenden Umweltbericht verwiesen, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Da es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 um Berichtungs- bzw. Nachführungsbereiche, teils von der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf die Ebene des Flächennutzungsplanes, handelt, ist die

Erstellung eines gesonderten Umweltberichts für diese Änderungsbereiche im Zuge der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig.

Planverfasser

Gefertigt im Auftrag der
Gemeinde Ingenried

Mindelheim, den

.....
Peter Kern, Architekt

kern.
architekten



Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20
E-Mail: info@architekt-kern.de

Gemeinde Ingenried

Ingenried, den

(Siegel)

.....
1. Bürgermeister X. Fichtl



Kirchenstraße 3
86980 Ingenried
Tel.: 08868/757
Fax: 08868/180748
E-Mail: gemeinde@ingenried.bayern.de

BEGRÜNDUNG ANLAGE 1

Liste der an den Verfahrensschritten gem. §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse	E-Mail / URL
Landratsamt Weilheim-Schongau	Dienststelle Weilheim, Bauamt Hr. Myrtek	Pütrichstraße 8 82362 Weilheim	s.myrtek@lra-wm.bayern.de
Landratsamt Weilheim-Schongau	Dienststelle Weilheim, Fachl. Naturschutz, Hr. Hett	Pütrichstraße 8 82362 Weilheim	m.hett@lra-wm.bayern.de
Landratsamt Weilheim-Schongau	Dienststelle Weilheim, Städtebau Fr. Eichner-Lachermayer	Pütrichstraße 8 82362 Weilheim	r.eichner-lachermayer@lra-wm.bayern.de
Landratsamt Weilheim-Schongau	Dienststelle Weilheim, Techn. Umweltschutz, Hr. Brücklmayr	Pütrichstraße 8 82362 Weilheim	a.bruecklmayr@lra-wm.bayern.de
Landratsamt Weilheim-Schongau	Dienststelle Weilheim, Natur- und Umweltschutzverwaltung, Fr. Schweiger	Pütrichstraße 8 82362 Weilheim	s.schweiger@lra-wm.bayern.de
Regierung von Oberbayern Höhere Landesplanungsbehörde	Sachgebiet 24.1	80534 München	raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de
Planungsverband Region Oberland	Geschäftsstelle Region 17	Postfach 13 60 83633 Bad Tölz	region17@lra-toelz.de www.region-oberland.bayern.de
Wasserwirtschaftsamt Weilheim		Pütrichstraße 15 82362 Weilheim	Poststelle@wwa-wm.bayern.de
Staatliches Bauamt Weilheim		Münchener Straße 39 82362 Weilheim	poststelle@stbawm.bayern.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Weilheim i.OB		Hofstraße 21 82362 Weilheim i. OB	poststelle@adbv-wm.bayern.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weilheim		Postfach 1464 82354 Weilheim	poststelle@aelf-wm.bayern.de
Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern		Infanteriestraße 1 80797 München	poststelle@ale-ob.bayern.de
Bayerischer Bauernverband		Fischerried 33 82362 Weilheim	Weilheim@BayerischerBauernVerband.de
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung – BQ; Referat B Q	Hofgraben 4 80539 München	beteiligung@bfd.bayern.de
Bayer. Landesamt für Umwelt		86177 Augsburg	poststelle@lfu.bayern.de
Bayerischer Bauernverband		Fischerried 33 82362 Weilheim	weilheim@BayerischerBauernVerband.de
Bayernwerk AG		Arnulfstraße 203 80634 München	baq-nc-penzberg@bayernwerk.de
Bischöfliche Finanzkammer	Projektentwicklung	Fronhof 4 86152 Augsburg	projektentwicklung@bistum-augsburg.de
Bund Naturschutz		Hofstraße 6 82362 Weilheim	bn.weilheim@t-online.de

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse	E-Mail / URL
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainegraben 200 53123 Bonn	baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Deutsche Telekom Technik GmbH	Technik Niederlassung Süd, PTI 23	Bahnhofstraße 35 87435 Kempten	s.haupt@telekom.de
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG		Valentin-Linhof-Straße 8 81829 München	presse@eplus-gruppe.de
Gewerbeaufsichtsamt München-Land		Heißstraße 130 80797 München	leitergaa@reg-ob.bayern.de
Handwerkskammer für München und Oberbayern	Abtlg. Landespolitik, Kommunalpolitik, Verkehr	Max-Joseph-Straße 4 80333 München	landespolitik@hwk-muenchen.de nadine.schrader-boelsche@hwk-muenchen.de
IHK München und Oberbayern		Bahnhofsplatz 6 82362 Weilheim	bauleitplanung@muenchen.ihk.de aniko.alami@muenchen.ihk.de
Herrn Kreisbrandrat Dr. Ing. Rüdiger Sobotta		Grube 37 82377 Penzberg	sobotta@ib-oss.de
Herrn Kreisheimatpfleger Helmut Schmidbauer		Gebatstraße 29 86956 Schongau	fabricolan@t-online.de
Kreishandwerkerschaft Oberland		Kerschensteinerstraße 3 82362 Weilheim	info@khw-oberland.de
LEW TelNet GmbH		Oskar-von-Miller-Straße 1 b 86356 Neusäß b. Augsburg	info@lewtelnet.de
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsbüro Buchloe	Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe	referenten-sued@lew.de
Oberfinanzdirektion	Landesbauabteilung	Sophienstraße 6 80333 München	Poststelle@lfst.bayern.de
Polizeiinspektion Schongau		Jugendheimweg 8 86956 Schongau	pp-obs.schongau.pi@polizei.bayern.de
Schwaben Netz GmbH	Zweigstelle Kaufbeuren	Am Bleichanger 58 b 87600 Kaufbeuren	christian.bergmann@schwaben-netz.de
Beteiligte Nachbargemeinden			
Gemeinde Altenstadt	Herrn 1. Bürgermeister Hadersbeck	Marienplatz 2 86972 Altenstadt	gemeinde.altenstadt@altenstadt-wm.bayern.de www.altenstadt-obb.de
Gemeinde Bidingen	Herrn 1. Bürgermeister Martin	Dorfstraße 8 87651 Bidingen	info@bidingen.bayern.de www.bidingen.de
Gemeinde Burggen	Herrn 1. Bürgermeister Schuster	Schwarzkreuzstraße 2 86977 Burggen	gemeinde@burggen.de www.burggen.de
Gemeinde Rettenbach am Auerberg	Herrn 1. Bürgermeister Friedl	Dorfstraße 1 87675 Rettenbach am Auerberg	info@sonnendorf-rettenbach.de www.sonnendorf-rettenbach.de
Gemeinde Schwabbruck	Herrn 1. Bürgermeister Essich	Dorfstraße 5 86986 Schwabbruck	gemeinde@schwabbruck.bayern.de www.schwabbruck.auerbergland.de
Gemeinde Schwabsoien	Herrn 1. Bürgermeister Neumann	Schongauer Straße 1 86987 Schwabsoien	gemeinde@schwabsoien.bayern.de www.schwabsoien.de

BEGRÜNDUNG ANLAGE 2

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Da es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung um Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereiche handelt bezieht sich der nachfolgende Umweltbericht lediglich auf die Flächenneudarstellungen des Änderungsbereich 1 bzw. die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO und Ortsrandeingrünungsflächen. Die Erstellung eines gesonderten Umweltberichts für die Änderungsbereiche 2 bis 5 ist deshalb im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Planungsziele

Aufgrund des aktuell unverändert vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke inkl. der Anlage von Flächen zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügig anzusehende Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.

Als wichtigste Eckpunkte der Planungskonzeption zu nennen sind:

- Darstellung des Großteils des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO.
- Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches bzw. entlang des dargestellten zukünftigen Ortsrandes. Nach Richtung Osten wird die Darstellung einer Anlagen- / Ortsrandeingrünung im Rahmen der gegenständlichen Planung aus gesamtplanerischer Sicht bzw. in Berücksichtigung der weiteren künftigen Entwicklungspotentiale der Ortschaft im Nordosten (Gebietsumgriff zwischen Bahnhof- und Lindenstraße) zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht zielführend erachtet.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Allgemeine Grundlagen

Neben dem Flächennutzungsplan in der derzeit wirksamen Fassung aus dem Jahr 2000 inkl. der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderung und den allgemeinen fachlichen Grundlagen und Recherchen (Auswertung

Bodenkarten, Fachinformationen des LfU (bzw. insbesondere i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben der Themenbereiche Boden, Geologie, Klima, Luft, Natur und Wasser), Ortseinsichten, etc.) wurden v.a. die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie z.B. das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage für den Aufbau und die Inhalte des Umweltberichts ist die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sowie in Ergänzung die Arbeitshilfe „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (OB im BStI, BStUGV, ergänzte Fassung, 2006).

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Flächensparender Umgang mit Grund und Boden durch Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche entlang einer bereits bestehenden Straße, wodurch zusätzlicher Flächenverbrauch für Erschließungsflächen entfällt.
- Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches bzw. entlang des dargestellten zukünftigen Ortsrandes.

Fachplanungen

Für den Änderungsbereich sind nach derzeitigem Sachstand keine relevanten Fachplanungen vorhanden.

Flächennutzungsplan

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vollumfänglich als Teil der „Flächen für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem gegenständlichen Änderungsbereich im Hinblick auf die räumliche Lage und Ausdehnung um eine aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried entlang der Bahnhofstraße. Letztlich wird die bereits vorhandene, einzeilige straßenbegleitende Bebauung lediglich bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße fortgeführt bzw. ergänzt. Des Weiteren trägt die nordseitig eingeplante Baugebiets- / Ortsrandeingrünung neben der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft in diesem Bereich insbesondere auch zur Möglichkeit für die Schaffung einer qualitativvollen und räumlich deutlich wahrnehmbaren bzw. definierten Ortseingangssituation entlang der Bahnhofstraße bei.

Landes- und Regionalplanung

Aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen, die der Planung entgegenstehen könnten. Im Hinblick auf entsprechende Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan der Planungsregion Oberland zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf Ziffer 3. der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Im Hinblick auf Art und Umfang der zusätzlich dargestellten Wohnbaufläche sowie die Lage entlang der Bahnhofstraße – und damit der Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung erfolgt eine weitreichend ressourcenschonende und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform, durch welche die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten wird.
- Die Flächenneuausweisung erfolgt in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten und trägt nicht zur Zersiedelung der Landschaft bei.

- Änderung des Flächennutzungsplans als Beitrag um der Nachfrage nach Wohnbauland nachzukommen zur Sicherung des örtlichen Bedarfs.

Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

nicht erforderlich

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand im PG nicht vorhanden bzw. bekannt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

Es ist wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten generell darauf zu achten ist, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen (Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) im Änderungsbereich selbst und dessen räumlich-funktionaler Umgebung nicht vorhanden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:

Hinweise zum Bodendenkmalschutz:

Bei allen Bodeneingriffen muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.

Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs.2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine +/- ebene Fläche. Im Westen grenzt an den Änderungsbereich die Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23), an die wiederum, genauso wie in Richtung Süden, Wohnbauflächen (Gebäudebestand) angrenzen.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des PG sind neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen v.a. auch die Beunruhigungen durch die Nähe zu der direkt angrenzenden Bahnhofstraße / Kr WM 23 sowie auch gewisse Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) zu nennen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung des PG als Grünland bis auf Weiteres andauern würde. Beeinträchtigungen, die durch eine künftig mögliche Bebauung entstehen, wie insbesondere die teilweise Versiegelung der Fläche und deren Folgen bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora, Fauna und biologische Vielfalt blieben in diesem Fall aus.

Demgegenüber besteht der unverändert vorhandene, starke Bedarf an Wohnbauflächen der Gemeinde im Hauptort Ingenried und die Sicherung der Handlungsfähigkeit der Gemeinde bezüglich der Vorhaltung und Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung (insbesondere auch ortsansässiger junger Familien). Auch würde die aus gesamtplanerischer Sicht sinnvolle Betrachtung und Bepanung des Flächenbereichs im Hinblick auf eine zielführende Arrondierung der Bebauung im Ortseingangsbereich entlang der Bahnhofstraße auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausbleiben.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Stufen unterschieden: keine negativen Auswirkungen zu erwarten sowie geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 0,22 ha, von denen im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung etwa 0,20 ha als Wohnbaufläche dargestellt werden; die restlichen ca. 0,02 ha werden als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die gesamte Fläche des direkt entlang der Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23) gelegenen Änderungsbereichs wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Auswirkungen

Die hauptsächliche Auswirkung ist der Verlust der ca. 0,22 ha großen Fläche für die Landwirtschaft und bei einer späteren Bebauung die zumindest teilweise Versiegelung der Fläche durch Gebäude und deren Nebenanlagen in einem für eine Wohnbaufläche voraussichtlich nicht unüblichen Umfang und Intensität.

Zusätzlich ist es möglich, dass während der Bauzeit auch die Flächen, die letztlich nicht versiegelt werden, als Lagerfläche, Aufstellfläche für Kräne, o.ä. benötigt werden.

Aufgrund dieser Auswirkungen ergibt sich für den Änderungsbereich insbesondere aufgrund des Umfangs der Planung bzgl. des **Schutzgutes Fläche insgesamt eine voraussichtliche Beeinträchtigung geringer (bis mittlerer) Erheblichkeit.**

3.2 Schutzgut Boden

Bestand

Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Ingenried liegt am nördlichen Rand des Jungmoränengebietes im Bereich der Endmoränenzüge.

Geologie und Boden

Bei den Böden in dem im Bereich eines wärmzeitlichen Endmoränenzuges liegenden Änderungsbereichs handelt es sich vorherrschend um Braunerden bzw. selten um Parabraunerden aus kiesführendem Lehm über carbonatreichem wärmzeitlichem Material der Jungmoräne (Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geologische Karte 1:500.000, Bodenkarte 1:200.000 und Übersichtsbodenkarte 1:25.000).

Der Änderungsbereich wurde bisher intensiv landwirtschaftlich, als Grünland genutzt. Von entsprechenden Vorbelastungen der Böden durch Einträge und Verdichtung i.V.m. der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ist auszugehen.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind im PG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ebenso sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche in dem Gebiet vorhanden bzw. bekannt.

Im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse ist das Gelände-Niveau der Fläche insgesamt als +/- eben anzusprechen.

Auswirkungen

Die Umsetzung von Bebauung auf der Fläche wirkt sich dahingehend auf das Schutzgut Boden aus, dass anstehender Oberboden beseitigt wird, und die Böden überformt, verändert und teils versiegelt werden. Dadurch geht die Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion des Bodens verloren, zumindest in den Teilbereichen, die wie beschrieben verändert wurden.

Die Erheblichkeit der **Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden** sind im Hinblick auf die relativ geringe Größe der Fläche sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung als **insgesamt voraussichtlich gering (bis mittel)** zu bewerten, ein sorgsamer Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

3.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet selbst und dessen planungsrelevanten Umgriff sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100 noch im sog. wassersensiblen Bereich (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ IÜG, Stand Juli 2017)

Grundwasser / Hangschichtenwasser

Konkrete Aussagen bezüglich der Grundwasserverhältnisse liegen der Gemeinde nicht vor. Aufgrund von Topographie / erhöhter Lage des Geländes gegenüber dem nächstgelegenen Oberflächengewässer und im Hinblick auf Bestands- / Nutzungssituation ist von einem vergleichsweise hohen Grundwasserflurabstand bzw. insgesamt von grundwasserfernen Verhältnissen auszugehen. Auch von einem Vorkommen von Hangschichtwasser ist nicht auszugehen.

Auswirkungen

In Verbindung mit einer Überbauung bzw. dem dadurch entstehenden Verlust der bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche ist mit einer entsprechenden Verringerung der flächenhaften Grundwasserneubildungsrate und einer Verstärkung des Oberflächenabflusses in diesem Bereich zu rechnen; allerdings in einem für eine Wohnbaufläche voraussichtlich nicht unüblichen Umfang und Intensität. Außerdem besteht besonders im Bereich von Bodenaufschlüssen (Baugruben, etc.) ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe. Wasserhaltungsmaßnahmen durch eindringendes Grundwasser in Baugruben erscheinen aufgrund des vergleichsweise hohen Grundwasserflurabstandes als unwahrscheinlich, genauso wie das Eindringen von Baukörpern in den Grundwasserleiter.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** sind im Hinblick auf die relativ geringe Größe der zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellten Fläche sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung als **insgesamt von vergleichsweise geringer (bis mittlerer) Erheblichkeit** zu bewerten.

Diese Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt unter der Voraussetzung, dass mit wassergefährdenden Stoffen ordnungsgemäß bzw. besonders sorgsam umgegangen wird.

3.4 Schutzgut Lokalklima / Luft

Bestand

Klimadaten

Die Gemeinde Ingenried liegt an der Grenze zwischen den Klimabezirken „Schwäbisches Alpenvorland“ und „Oberbayerisches Alpenvorland“. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt an der nächstgelegenen Wetterstation Marktoberdorf 1.270 mm. Die Jahresmitteltemperatur im 17 km Luftlinie entfernten Kaufbeuren liegt bei 7,7°C (DWD, langjährige Mittelwerte der Temperatur-, Sonnenstunden- und Niederschlagswerte 1981 bis 2010 der Wetterstationen Marktoberdorf bzw. Kaufbeuren). Bei den Windverhältnissen überwiegen Winde aus westlichen bis südlichen Richtungen.

Luftaustausch – bezogen auf den Hauptort Ingenried

Die für das Siedlungsgefüge wichtigen Frisch- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sind Waldflächen auf dem Endmoränenzug westlich und nördlich von Ingenried bzw. die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die in

allen Richtungen an Ingenried anschließen. Die Kaltluftströme verlaufen von dem Endmoränenzug in die Täler der das Gebiet um Ingenried in Richtung Osten bzw. Nordosten verlaufenden Bäche zum Lechtal hin. Die Frisch- und Kaltluftströme schaffen durch ihren Tag-Nacht-Rhythmus die Grundlage für den Luftaustausch im Siedlungsbereich des Ortes.

Kleinklimatische Situation bezogen auf das Plangebiet

Das Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland am Ortsrand als Teil des den Ort umgebenden Kaltluftentstehungsgebietes anzusprechen.

Belastungen der kleinklimatisch-lufthygienischen Situation bestehen v.a. bei entsprechender Windrichtung einerseits temporär in Zusammenhang mit Arbeiten auf den angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen als Grünland genutzten Flächen, andererseits durch Emissionen i.V.m. der angrenzenden Kreisstraße / Kr WM 23 und dem benachbarten Siedlungsbestand – u.a. Hausbrand und Autoverkehr.

Auswirkungen

Aufgrund der Größe der angrenzenden Grünlandflächen sind durch den Verlust der Fläche als Teil dieses großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes, das Ingenried umgibt, keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten. Auch sind aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs keine oder lediglich äußerst geringe Auswirkungen bzgl. des Kalt- und Frischluftabflusses, der Temperaturerhöhung in dem Gebiet oder bzgl. Auswirkungen i.V.m. dem Klimawandel zu erwarten.

Zu dem Ausmaß der Treibhausgasemissionen ist festzuhalten, dass eine Bebauung nach der jeweils aktuell gültigen Fassung der EnEV (Energieeinsparverordnung) erstellt wird.

Baubedingte Emissionen wie Abgase und Staub sowie betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Hausbrand und zusätzliche Fahrzeugbewegungen auf der Bahnhofstraße dürften aufgrund der relativ geringen Fläche des Änderungsbereiches ebenfalls vergleichsweise sehr gering ausfallen.

Eine positive Auswirkung hat die Fläche zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereichs bzgl. der Frischluftproduktion durch die zu pflanzenden Gehölze.

Insgesamt sind im Hinblick auf die Größe des Flächenumgriffs sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung **auf das Schutzgut Lokalklima / Luft lediglich voraussichtliche Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.5 Schutzgut Flora, Fauna und Biologische Vielfalt

Bestand

Schutzgebiete / besonders oder streng geschützte Arten

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ebene Fläche.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des PG sind neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen v.a. auch die Beunruhigungen durch die Nähe zu der direkt angrenzenden Bahnhofstraße / Kr WM 23 sowie auch gewisse Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) zu nennen.

Artenschützerische Beurteilung

Insgesamt ist das Lebensraumpotential der Fläche des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen Bestands- / Realnutzungssituation für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Vorhaben auf Grundlage der gegenständlichen Planänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Infolge dessen ist nach derzeitigem Sachstand v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation sowie im Hinblick auf Art und Umfang des Vorhabens im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

Auswirkungen

Wie bereits beschrieben kommt es bei einer Bebauung zu einem Verlust der momentan landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche. Besondere, naturschutzfachlich wertgebende Strukturen / Wiesengesellschaften sind davon nicht betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere während der Bauzeit des Gebäudes die Beunruhigung der Umgebung am größten sein wird. Aber auch in diesem Zeitraum ist nicht mit einem unverhältnismäßig hohen Maß bzw. einer unverhältnismäßigen Erhöhung an Beeinträchtigung bzw. Beunruhigung im Vergleich zur Bestandssituation zu rechnen. Falls es während dieser Zeit zu einer temporären Störung bzw. Vertreibung von Kleintieren, Vögeln etc. im Nahbereich des PG v.a. durch Baulärm kommt, ist davon auszugehen, dass im Gebiet um das PG auch ausreichend temporär nutzbare Ausweichmöglichkeiten vergleichbarer Qualität für diese Tierarten vorhanden sind. Die nach der Bauzeit auftretenden Beunruhigungen oder Beeinträchtigungen durch die Nutzung oder das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstraße sind aufgrund des geringen Umfanges der Planung zu vernachlässigen.

Vielmehr ist durch die Umsetzung der dargestellten Fläche zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches sowie von sonstigen Durchgrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken im Vergleich zur Bestandssituation von einer Erhöhung des allgemeinen Lebensraumangebots auszugehen.

Insgesamt ist deshalb für das **Schutzgut Flora, Fauna und Biologische Vielfalt** gegenüber der Bestandssituation von lediglich **Auswirkungen voraussichtlich geringer bis mittlerer Erheblichkeit** auszugehen.

3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

Bestand

Emissionen durch die angrenzende Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23)

Als Vorbelastungen der neu In-Anspruch genommenen Flächen ist insbesondere die Beunruhigung durch die Fahrzeugbewegungen (Geräusch-/ Geruchsemissionen, optische Reize etc.) auf der direkt angrenzenden Kreisstraße WM 23 zu nennen.

Emissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen

Eine andere Emissionsquelle bezüglich Staub, Geruch und Lärm, die das PG zumindest zeitweise mit Emissionen belastet, stellt die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland im Bereich des Änderungsbereichs selbst sowie auf den angrenzenden Flächen dar.

Sonstige Emissionen

Weitere sonstige Emissionen sind neben gewissen Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen

Für das **Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)** sind im Vergleich zur Bestandsituation Auswirkungen **voraussichtlich geringer Erheblichkeit** zu erwarten. Abgesehen von temporären Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnhäuser bzw. entlang der Bahnhofstraße durch Lärm, Staub und Abgase durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr ist in Verbindung mit der zusätzlichen Wohnbaufläche lediglich mit vernachlässigbar geringen Auswirkungen bzgl. des Verkehrsaufkommens oder Emissionen durch die zusätzliche Bebauung auszugehen.

3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand

Direkte Erholungsnutzung

Bezüglich direkter Erholungsnutzung dürfte das Planungsgebiet selbst aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland sowie insbesondere der Lage direkt entlang der Bahnhofstraße / Kreisstraße WM 23 für die Bewohner der angrenzenden Siedlung eine nur untergeordnete Bedeutung aufweisen.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Für die indirekte Erholungsnutzung, den freien Blick in die Landschaft, haben die Fläche des Planungsgebiets selbst und die daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eine gewisse Bedeutung für den angrenzenden Siedlungsbestand entlang der westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße. Vorbelastungen dieses Blicks in die freie Landschaft sind durch die direkt an die Grundstücke angrenzende Kreisstraße sowie durch den bereits vorhandenen Gebäudebestand selbst vorhanden.

Auswirkungen

Abgesehen von temporären Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase aufgrund von Bauarbeiten dürften durch eine Bebauung des Änderungsbereiches lediglich Beeinträchtigungen aufgrund dessen entstehen, dass der freie Blick von der Bestandsbebauung in die Landschaft in Richtung Osten teils verloren geht bzw. eingeschränkt wird. Nicht zuletzt aufgrund der Vorbelastung dieses Blicks durch die angrenzende

Kr WM 23 sowie im Hinblick auf Art und Umfang der zu erwartenden Bebauung dürfte die Beeinträchtigung durch eine Bebauung des Änderungsbereiches lediglich mit **Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) voraussichtlich geringer Erheblichkeit** einzuschätzen sein. Bzgl. direkter Erholungsnutzungen ist wegen der Bestandssituation von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

3.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsgefüges von Ingenried entlang der östlichen Straßenseite der Bahnhofstraße – Kreisstraße WM 23. Südlich und westlich – jenseits der Bahnhofstraße – grenzen Wohnbauflächen an den Änderungsbereich, nördlich und östlich intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Besondere Blickachsen zu benachbarten Ortschaften oder zu anderen markanten Blickpunkten werden durch eine Bebauung des Gebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen

Während der Bauzeit werden temporär optische Störung durch Baubetrieb – Fahrzeuge, Rohbauten, zwischengelagertes Baumaterial etc. bestehen, die insbesondere in Richtung Osten und Norden eine gewisse Fernwirkung haben werden, da in diesen Bereichen ausgedehnte, als Grünland genutzte Flächen anschließen. Anlage- und betriebsbedingt sind – soweit das auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beurteilt werden kann – keine negativen Auswirkungen zu erwarten, zumal in Richtung Norden im Zuge der gegenständlichen Planung eine Fläche zur Ortsrandeingrünung umgesetzt werden wird und auch von entsprechenden Gehölzpflanzungen in den künftigen Privatgärten auszugehen ist.

Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Insgesamt sind im Hinblick auf v.a. Art und Umfang dauerhaft auf das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kulturgüter

Im Planungsgebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden (gem. Bayer Denkmal-Atlas, Stand Juli 2017).

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen; auf die „Hinweise zum Bodendenkmalschutz“ unter Ziffer 1.2 dieses Umweltberichtes wird verwiesen.

Sachgüter

Im Planungsgebiet sind neben der zur Kreisstraße zugehörigen Ausstattung auf den Straßenbegleitflächen (Straßenbeleuchtung, Beschilderung, etc.) nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders zu erwähnenden Sachgüter vorhanden. Der Änderungsbereich wird ausnahmslos intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Auswirkungen

Bzgl. des Schutzgutes **Kultur- und Sachgüter** sind **voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern /

Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Versiegelung von Flächen bedingt den Verlust der Fläche an sich für die Landwirtschaft, sowie gleichzeitig den Verlust der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion des Bodens. Dadurch besteht wiederum ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe besonders im Bereich von Bodenaufschlüssen sowie das Risiko der Verstärkung des Oberflächenabflusses und einer geringeren Grundwasserneubildungsrate. Eine weitere Folge der Versiegelung von Flächen ist die Störung / Vertreibung von Kleintieren in diesem Bereich sowie zumindest der Verlust der bestehenden Vegetation im Planungsgebiet. Dabei handelt es sich aber lediglich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland.

Eine weitere Wechselwirkung besteht darin, dass Bebauung generell gewisse Auswirkungen sowohl auf das Orts- und Landschaftsbild hat, als auch auf die Schutzgüter Mensch (Immissionsschutz) und (Erholung) sowie im gegenständlichen Planungsfall zudem auch auf den Blick in die freie Landschaft der Bewohner von bislang am Ortsrand stehenden Gebäuden.

Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen

Eine Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben / Bestandssituationen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Auswirkungen

In dem gegenständlichen Fall sind keine Auswirkungen durch Wechselwirkungen vorhanden, die bei den einzelnen Schutzgütern noch nicht entsprechend gewürdigt wurden.

Eine Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Folglich sind bzgl. **Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.**

3.11 Auswirkung / Erzeugung von Abfällen

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bestand

Der Änderungsbereich wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Durch diesen Bestand fallen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Abfälle an.

Auswirkungen

Während der Bauzeit von Gebäuden sind im Hinblick auf Art, Maß und Umfang des Vorhabens nur die bei solchen Vorhaben üblichen (Bau)Abfälle in der üblichen Menge zu erwarten. Sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt ist von keinen außergewöhnlichen Abfälle bzgl. Art und Menge auszugehen. Anlagebedingt sind in der ersten Zeit nach Umsetzung der Bebauung bzw. i.V.m. den neu erstellten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen an sich keine über die Bauphase hinausgehenden größeren weiteren Abfälle zu erwarten; bei eventuellen späteren Renovierungs-, Sanierungsmaßnahmen, Änderung baulicher Anlagen, etc. o.ä. ist von entsprechenden (Bau)Abfällen in dem hierfür üblichen Umfang auszugehen.

Betriebsbedingt ist – bezogen auf eine vorrangige Wohnnutzung – mit dem für den Landkreis Weilheim-Schongau pro Person durchschnittlichen Abfallaufkommen zu rechnen, das nach aktuellem Kenntnisstand auch problemlos über das vorhandene Müllbeseitigungskonzept des Landkreises entsorgt werden kann. Wertstoffe können an dem Abfallentsorgungszentrum in Erbenschwang zu den entsprechenden Öffnungszeiten entsorgt werden. Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge (besondere Gewerbeabfälle etc.) ist nicht auszugehen. Sofern eine diesbezügliche umweltbezogene Relevanz infolge einer künftigen, derzeit nicht zu erwartenden Bebauung / Nutzung innerhalb des PG gegeben sein sollte, ist die Situation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und spätestens auf Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens entsprechend zu prüfen und zu bewerten.

Die Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kläranlage. Die Entsorgung der für den Umfang der Bebauung bzw. der für die zu erwartende Bewohneranzahl des Gebietes und deren Nutzungen zu erwartenden Abwassermengen ist sichergestellt / entsprechende Kapazitäten sind vorhanden.

Insgesamt sind **Auswirkungen von voraussichtlich geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

Eine genauere Einschätzung der Art und Menge von erzeugten Abfällen kann erst im Zuge der Planung der einzelnen konkreten Bauvorhaben vorgenommen werden bzw. ggf. auch erst nach Umsetzung / Bebauung des gesamten Plangebietes. Aus diesem Grund muss hierfür – bzw. insbesondere sofern in Zusammenhang mit einzelnen Bauvorhaben / Nutzungen auch eine besondere umweltschutzgutbezogene Relevanz zu erwarten ist – eine genauere / konkrete Abschätzung der Qualität und Quantität von Abfällen dann ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen.

3.12 Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen

Im gesamten Plangebiet ist insbesondere während der Bauphase von einer Umsetzung der Vorhaben / baulichen Anlagen etc. im Rahmen der (allgemein) anerkannten Regeln der Technik sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung (sofern erforderlich) gesetzlich entsprechend zugelassener / geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe auszugehen. Eine besondere Relevanz im Hinblick auf die Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen beispielsweise in Verbindung mit der (zu erwartenden) Ansiedlung eines besonderen gewerblichen Betriebes ist im gegenständlichen Planungsfall nicht gegeben.

Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Insgesamt sind **voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.13 Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen

Mögliche Unfälle / Katastrophen mit Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Bestand

Risiken für die menschliche Gesundheit: Störfallbetriebe bzw. Betriebe mit einem potentiellen / potentiell erhöhten Störfallrisiko und einer diesbezüglichen Relevanz gegenüber dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Einwirkungsbereich auf den Änderungsbereich nicht vorhanden. Entsprechend ist ein ggf. erforderlicher aktiver / passiver Störfallschutz durch entsprechende Festsetzungen bzw. die Ermittlung eines Störfallrisikos (ggf. gutachterlich durch einen hierfür geeigneten Verfahrenstechniker) im gegenständlichen Fall nicht relevant. Die Anwendung des Abstandsgebots von schutzwürdigen Objekten (Kommission für Anlagensicherheit – Liste der Achtungsabstände) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Kulturelles Erbe: Im Änderungsbereich und dessen räumlich-funktionalen Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden. Auch besondere Blickachsen zu Baudenkmalern, sonst. aus denkmalpflegerischer Sicht markanten Blickpunkten etc. werden durch das Planvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Umwelt: In dem Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und das PG befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100 noch im sog. wassersensiblen Bereich (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ IÜG, Stand Juli 2017).

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatSchG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Auswirkungen

Vorhabenintern bedingte / vom Plangebiet selbst ausgehende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen

Vorhabenintern sind im Hinblick v.a. auf Art, Maß und Umfang des Planvorhabens keine besondere Relevanz für Unfälle / Katastrophen zu erwarten.

Vorhabenextern bedingte / auf das Plangebiet einwirkende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen

Störfallbetriebe / Störfallrisikobetriebe o.ä. sind im räumlich-funktionalen Umgriff des PG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

In dem Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100 noch im sog. wassersensiblen Bereich (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ IÜG, Stand Juni 2017). Dementsprechend besteht bzgl. Hochwasserereignissen keine Gefährdung.

Auswirkungen infolge von Unwettern (z.B. Gewitter, Hagel, Sturm, etc.) können nie gänzlich ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Für das Planvorhaben ist bzgl. **Unfällen / Katastrophen** nach derzeitigem Kenntnisstand **voraussichtlich keine Relevanz im Hinblick auf Beeinträchtigungen oder Auswirkungen zu erwarten.**

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezüglich der einzelnen Schutzgüter

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Begrenzung des Anteils der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum.
- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers vor Ort über geeignete Sickeranlagen, möglichst über die belebte Bodenzone zur weitreichenden Aufrechterhaltung der natürlichen Grundwasserneubildungsrate.
- besonders sorgsamer Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen im Bereich von Baugruben und sonstigen Bodenaufschlüssen aufgrund des Fehlens einer Oberbodenschicht mit ihren Rückhalte- und Reinigungsfunktionen bzgl. versickerndem Oberflächen- / Niederschlagswasser.
- fachgerechte Zwischenlagerung des Bodens und weitestmöglicher Wiedereinbau.
- Beibehaltung der natürlichen Geländeoberfläche soweit als möglich.

Schutzgut Flora und Fauna sowie Biologische Vielfalt

- Planungsrechtliche Sicherung und Aufbau von Flächen für eine qualitätsvolle Anlagen- / Baugebietseingrünung; Erhöhung des Lebensraumangebotes.
- Ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Baugebietsdurchgrünung.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Darstellung / Umsetzung von Flächen für eine qualitätsvolle Anlagen- / Baugebietseingrünung.

Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die zu erwartenden Eingriffe ist ggf. bzw. entsprechend der zu gegebener mit dem Landratsamt noch abzustimmenden zulässigen Wahl von Art bzw. Durchführung des Verfahrens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird bzgl. der ggf. erforderlichen Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich von festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt bzw. können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht festgestellt werden.

In Folge dessen sind auf der gegenständlichen Planungsebene diesbezüglich auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung notwendig.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es ist festzuhalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Änderungsbereich im Hinblick auf die räumliche Lage und Ausdehnung um eine aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried entlang der Bahnhofstraße handelt. Letztlich wird die bereits vorhandene, einzeilige straßenbegleitende Bebauung lediglich bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße fortgeführt bzw. ergänzt. Des Weiteren trägt die nordseitig eingeplante Baugebiets- / Ortsrandeingrünung neben der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft in diesem Bereich insbesondere auch zur Möglichkeit für die Schaffung einer qualitätsvollen und räumlich deutlich wahrnehmbaren bzw. definierten Ortseingangssituation entlang der Bahnhofstraße bei. Abschließend ist die Erschließung der neu dargestellten Wohnbaufläche über die Bestandssituation als vollumfänglich sichergestellt zu bewerten bzw. das Plangebiet auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (keine Erfordernis zur Anlage gesonderter großflächiger Erschließungsflächen) und eine weitgehend ökonomische Erschließungssituation als grundsätzlich vorteilhaft zu bewerten.

Aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der neu dargestellten Wohnbaufläche gegenüber dem Gesamtsiedlungsgefüge von Ingenried sowie dem aus gesamtplanerischer Sicht - wie zuvor erläutert - grundsätzlich gut geeigneten Standort des Vorhabens für eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried wird im gegenständlichen Planungsfall eine entsprechende Erörterung von Standortalternativen und ggf. Rücknahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in vergleichbarer Lage auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplans nicht als zielführend bzw. erforderlich erachtet.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beschreibung der verwendeten Methodik

Der Aufbau und die inhaltliche Gliederung dieses Umweltberichts wurde der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB entnommen sowie wurde in Ergänzung der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OB im BStl, 2006) verwendet.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte anhand der Auswertung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes und Rechercheergebnissen in Online-Datenbanken sowie Fachinformationen, Standardkartenmaterial, Fachliteratur, Abstimmungen / Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und den eigenen Eindrücken bei Vor-Ort-Terminen. Damit lagen zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter, die entsprechend allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards erfolgte, zum Zeitpunkt der Erstellung der gegenständlichen Planung bzw. auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in ausreichendem Maße und Detaillierungsschärfe Grundlagen vor.

Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Besondere Schwierigkeiten und Kenntnislücken bzgl. einer insgesamt abschließend tragfähigen schutzgutbezogenen Abhandlungen der einzelnen Umweltschutzgüter lagen insgesamt nicht vor. Allerdings waren bzgl. der Einschätzung / Bewertung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Grundwasser keine näheren Informationen / Grundlagendaten vorhanden und auch die Abhandlung bzw. Bewertung der Auswirkungen / Erzeugung von Abfällen sowie der Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen i.V.m. dem Plangebiet konnte aufgrund des Detaillierungsgrades auf Ebene der Flächennutzungsplanung insgesamt lediglich überschlägig orientierend erfolgen.

Abschließend ist insbesondere in Bezug auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereichs als Grünland sowie dessen Lage und Bestand, und der daraus folgenden Bewertung des Lebensraumpotentials für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach derzeitigem Sachstand im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird bzgl. der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

8. Zusammenfassung

Anlass / Bedarf für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans

Aufgrund des aktuell unverändert vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke inkl. der Anlage von Flächen zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante“ des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügig anzusehende Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.

Bestand / Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem PG handelt es sich um eine +/- ebene Fläche.

Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der Landes- und Regionalplanung keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen vorhanden, die dem Planvorhaben grundsätzlich entgegenstehen könnten. Im Hinblick auf entsprechende Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm wird auf Kapitel 2.3 der Begründung verwiesen.

Arten- und Naturschutz

Bzgl. Schutzgebieten / sonstigen Funden aus naturschutzbezogenen Kartierungen etc. wird auf die detaillierten Ausführungen unter dem Kapitel 3.5 verwiesen.

Insgesamt ist das Lebensraumpotential der Fläche des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen Bestands- / Realnutzungssituation für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Vorhaben auf Grundlage der gegenständlichen Planänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Aufgrund dieser Situation ist nach derzeitigem Sachstand im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen (Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) im Änderungsbereich selbst und dessen räumlich-funktionaler Umgebung nicht vorhanden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. bekannt.

Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Ergebnis
Fläche	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Boden	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Wasser	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen

Folglich ist nach Abwägung aller Belange aus landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb des Änderungsbereichs 1 in eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO hinnehmbar.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche kann durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (siehe Ziffer 4.1) einerseits, und dem ggf. gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorgaben erforderlichen naturschutzrechtlichen Flächenausgleich andererseits, voraussichtlich vollständig kompensiert werden.

Bzgl. des ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Flächenausgleichs und des Monitorings wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Aufgestellt am 26.07.2017

kern.
architekten



Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20

E-Mail: info@architekt-kern.de

Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "Bayerischer Denkmal-Atlas"
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Biotopkartierung (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bodenkarte Maßstab 1:200.000, Geologische Karte M 1:500.000, Übersichtsbodenkarte Maßstab 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, "Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG), (digital)
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitale Orthophotos / Flurkarte des Änderungsbereiches
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, "BayernAtlas"
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), 2013
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 der Wetterstationen Marktoberdorf und Kaufbeuren
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried
- Oberste Baubehörde OB im Bayerisches Staatsministerium des Innern BStI, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz BStUGV: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2006
- Regionalplan der Planungsregion Oberland
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2017