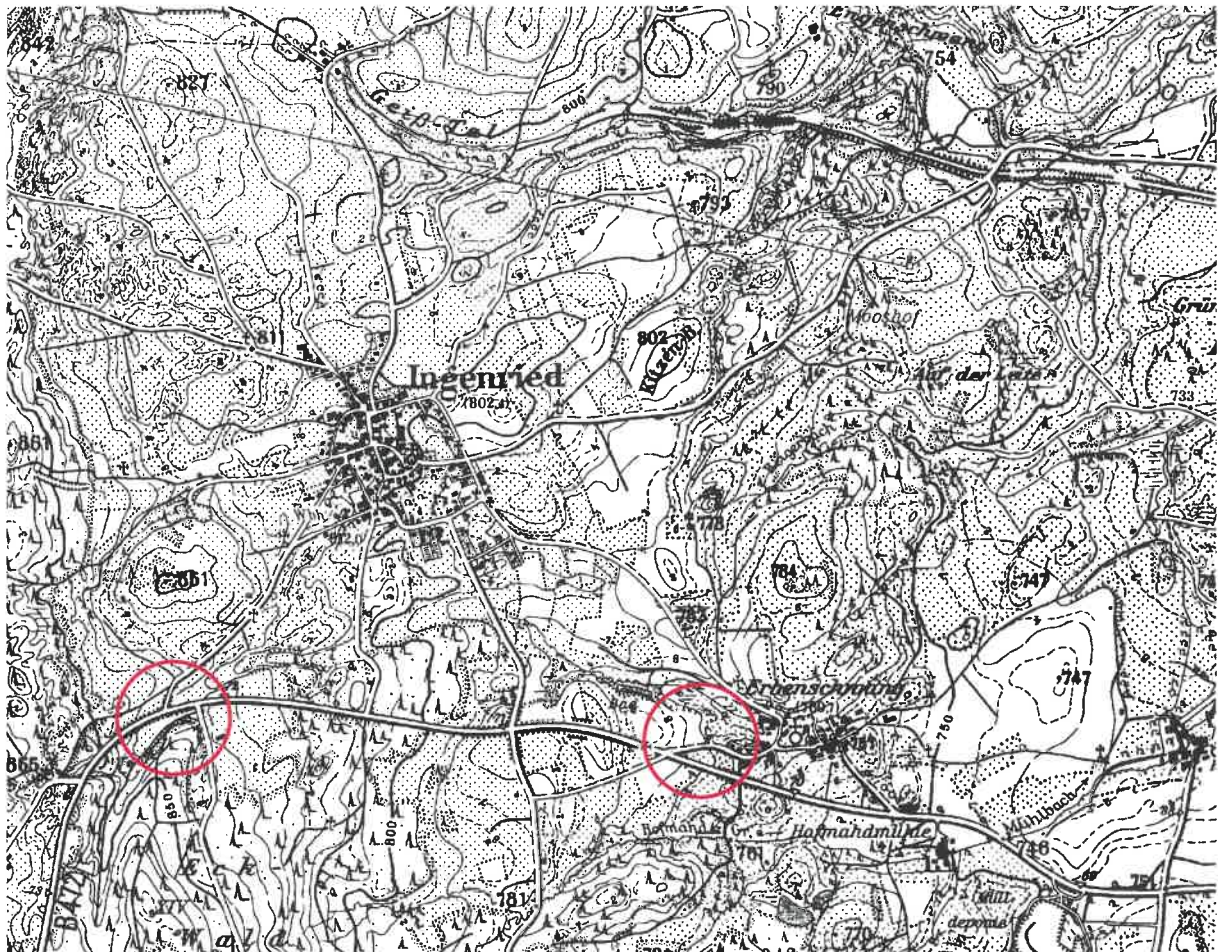


# ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE INGENRIED



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Fassung vom 17.12.2003, geändert am 05.05.2004

## Vorbemerkung

Der Gemeinderat Ingenried hat am 17.12.2003 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ingenried beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Architekturbüro Kern aus Babenhausen beauftragt.

## Erläuterungen zur 2. Flächennutzungsplanänderung

### 1. Anlass, Bedarf

Anlass für die Flächenutzungsplanänderung ist die Suche einer Telekommunikationsfirma nach einem Standort für einen Sendemasten. Ein geeigneter und von der Gemeinde akzeptierter Standort wurde von der Firma bereits untersucht. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, darum bedarf es für die Verwirklichung des Vorhabens einer bauleitplanerischen Anpassung.

Gleichzeitig soll in diesem 2. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans die bereits gebaute, neue Auffahrt auf die Bundesstraße südwestlich des Ortes Ingenried auch im FNP dargestellt werden. In der derzeitigen Darstellung befindet sich auf der Fläche eine örtliche Straße sowie eine Fläche für die Landwirtschaft.

Eine weitere Änderung erfolgt im Bereich Erbenschwang, wo durch den bereits gültigen Bebauungsplan „Erbenschwang-West“ die im FNP dargestellte Wohnbaufläche geringfügig nach Norden überschritten wurde. Im Bebauungsplanverfahren wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei der nächsten FNP-Änderung diese Überschreitung angeglichen werden soll. Derzeit ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Die übergeordneten Planungsvorgaben u.a. aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Oberland (Region 17) sind dem aktuellen Flächennutzungsplan Ingenried in der Fassung vom 16.02.2000, ergänzt am 07.06.2000 und 14.08.2000 zu entnehmen.

### 3. Bestand

#### 3.1 Sondergebiet für Telekommunikationsanlagen an der Bundesstraße 472

Das Änderungsgebiet befindet sich an der B 472 südwestlich des Ortes Ingenried.

Der Geltungsbereich der Änderung betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 1864/17, das Planungsgebiet umfasst rund 0,17 ha.

Das Planungsgebiet liegt südlich der B 472, es ist zu allen Seiten mit Verkehrswegen umgeben und wird derzeit als Grünland genutzt. Südlich des Planungsgebietes beginnen die größeren Waldflächen des Oberen Eckwaldes, ansonsten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Planungsrelevante Gehölzstrukturen oder aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Biotope, die durch die Errichtung von Telekommunikationsanlagen gefährdet sein könnten, sind nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen.

Das Gelände im Planungsgebiet und den angrenzenden Gebieten ist wie im gesamten Bereich der Gemeinde Ingenried mäßig bis stark bewegt. Auf die nächstgelegene Wohnbebauung trifft man nach rund 800 m in nordöstlicher Richtung, es ist die südwestliche Bebauung von Ingenried.

### 3.2 neue Auffahrt auf die Bundesstraße 472

Das Änderungsgebiet befindet sich an der B 472 südwestlich des Ortes Ingenried.

Der Geltungsbereich der Änderung betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 1864/14 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1279/3, das Planungsgebiet umfasst rund 0,28 ha.

Die neue Auffahrt auf die B 472 (Nord-Süd verlaufender Straßenteil im Geltungsbereich) liegt auf ehemals landwirtschaftlichem Intensivgrünland, als Anschluss an das Straßennetz der Gemeinde dient die Ortsverbindungsstraße Ingenried-Krottenhill (Ost-West verlaufender Straßenteil im Geltungsbereich).

Planungsrelevante Gehölzstrukturen oder aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Biotope, die durch den Straßenbau gefährdet sein könnten, waren beim Bau der Auffahrt nicht betroffen.

Das Gelände im Planungsgebiet und den angrenzenden Gebieten ist mäßig bis stark bewegt.

Nördlich an der Ortsverbindungsstraße Ingenried-Krottenhill endet die Wasserschutzgebietszone III des Brunnens Burggen/Pumphaus Ingenried.

### 3.3 Wohngebietsfläche westlich von Erbenschwang

Das Änderungsgebiet befindet sich im Westen des Ortes Erbenschwang. Der Geltungsbereich der Änderung betrifft Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 1868 und 1869, das Planungsgebiet umfasst rund 0,07 ha.

Das Planungsgebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt, durch den Bebauungsplan „Erbenschwang-West“ besteht seit kurzem das Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet.

Planungsrelevante Gehölzstrukturen oder aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Biotope, die durch die Bebauung gefährdet sein könnten, sind von der Planung nicht betroffen.

Das Gelände im Planungsgebiet und den angrenzenden Gebieten ist nur mäßig bewegt.

Im Osten des Planungsgebietes liegen bereits bebaute Wohnbauflächen, im Süden grenzen noch nicht bebauten Wohnbauflächen an das Planungsgebiet. Im Westen schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Gründflächen an. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich eine Senke mit Moorboden, eine weitere Entwicklung in diese Richtung ist demnach nicht möglich, der Flächennutzungsplan stellt hier mögliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Feuchtbiotopachse dar. Die zur neuen Wohnbaufläche nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle steht rund 100 m in östlicher Richtung.

## 4. Planung

### 4.1 Sondergebiet für Telekommunikationsanlagen an der Bundesstraße 472

Im Sondergebiet für Telekommunikationsanlagen ist die Errichtung einer Mobilfunkantenne mit Nebenanlagen vorgesehen. Die Fläche wurde bereits vom Betreiber auf die Standortqualität hin geprüft. Der Gemeinderat hat diese Anlage unter Vorbehalt der baurechtlichen Regelung gebilligt, da dieser Standort zum einen die Anforderungen der Betreiber erfüllt, zum anderen durch den Abstand zu den Orten eine Beeinträchtigung der Bevölkerung so weit wie möglich ausgeschlossen werden kann.

Bei der weiteren Planung und Genehmigung der Anlage ist darauf zu achten, dass ein Abstand von min. 10 Metern zur Bundesstraße eingehalten wird.

Die Erschließung des Sondergebietes für Telekommunikationsanlagen ist durch die Auffahrtsschleife auf die B 472 sichergestellt.

Grünordnerische Maßnahmen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Es können jedoch im Zuge der Flächenumnutzung je nach Ausmaß der Versiegelungen und Beeinträchtigung der jeweiligen Schutzgüter (z.B. Landschaftsbild) Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig werden. Näheres ist im weiteren Genehmigungsverfahren der Anlage zu ermitteln und zu regeln.

### 4.2 neue Auffahrt auf die Bundesstraße 472

Die neue Auffahrt auf die B 472 südwestlich des Ortes Ingenried wurde baurechtlich genehmigt und ist bereits verwirklicht worden. Nur aus Gründen der Vollständigkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplans wird dieser Verkehrsweg im Zuge des 2. Änderungsverfahrens ergänzt. Weitere Ausführungen ergeben sich demnach zum Punkt „Planung“ nicht.

### 4.3 Wohngebietsfläche westlich von Erbenschwang

Die in dieser Flächennutzungsplanänderung vorgenommene Ergänzung der Wohnbaufläche dient hauptsächlich der Bedarfsdeckung für die ortsansässige Bevölkerung.

Dieser Standort wurde aus folgenden Gründen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Erbenschwang ausgewählt:

- Die Flächen sind verkehrsmäßig günstig angebunden und bereits über Gemeindestraßen erschlossen.
- Es sind keine naturschutzrelevanten Flächen betroffen.
- Es besteht bereits Wohnbauland in diesem Ortsrandbereich.
- Es kann ein ausreichender Abstand zur landwirtschaftlich geprägten Mischnutzung eingehalten werden.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen liegt im gültigen Flächennutzungsplan Ingenried für die Ortschaft Erbenschwang ausschließlich am westlichen Ortsrand. Diese Flächennutzungsplanänderung stellt eine geringfügige Erweiterung der bereits geplanten Wohnbebauung dar und steht damit im Einklang mit den Zielen der Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Ingenried.

Als grünordnerische Maßnahmen, die im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurde, ist auch in der 2. Flächennutzungsplanänderung eine Ortsrandeingrünungen des Randbereiches der neuen Bauflächen zur freien Flur dargestellt.

Im Zuge der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen können je nach Ausmaß der Versiegelungen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig werden. Näheres ist in den Bebauungsplänen zu ermitteln und zu regeln.

## 5. Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine Bodendenkmäler von diesen Planungen betroffen.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.

### Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch 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 zum dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.


### Art. 8 Abs. 2 DSchG


Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.

## Verfasser

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried

Babenhausen, den *12.05.2004*

  
.....  
(Peter Kern, Architekt)



**Architekturbüro Kern**  
Fürst-Fugger-Straße 3  
87727 Babenhausen  
Tel.: 08333/9217-0  
Fax: 08333/9217-20