

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES KLOSTER HOLZEN, SPIELBEREICH

Flurnummern:

48/1, 48/20 Gemarkung Allmannshofen

GEMEINDE: ALLMANNSHOFEN
LANDKREIS: AUGSBURG
REGIERUNGSBEZIRK: SCHWABEN

Ausgefertigt am: 05.07.2023

BEGRÜNDUNG gem. § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB

Maßstab topografische Karte: 1 : 10.000

Maßstab Lageplan: 1 : 1.000

Plandatum: 30.06.2023

Planverfasser:
Köppel
Landschaftsarchitekt

Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn

Tel. 08631/988 851
Fax. 08631/988 790
e-mail: info@la-koeppel.de

Auftraggeber
Gemeinde
Allmannshofen
1. Bürgermeister
Markus Stettberger

Kirchstraße 20
86695 Allmannshofen

.....
Barbara Grundner-Köppel
Landschaftsarchitektin

.....
Markus Stettberger
1. Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG

1.0 Grundlagen des Flächennutzungsplanes

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Änderungsbereich
- 1.3 Übergeordnete Planungen
- 1.4 Flächennutzungsplan

2.0 Planungsbedarf/Planungsziel

3.0 Vorhandene Situation/Bestand

- 3.1 Nutzungsverhältnisse
- 3.2 Altlasten
- 3.3 Bodendenkmäler
- 3.4 Natur und Landschaft

4.0 Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung

- 4.1 Verkehrserschließung
- 4.2 Art der Nutzung

5.0 Lärm

6.0 Umweltbericht

1.0 Grundlagen des Flächennutzungsplanes

1.1 Rechtsgrundlagen (in jeweils gültiger Fassung)

- a.) Baugesetzbuch (BauGB)
- b.) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- c.) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

1.1 Änderungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich des ehem. Kloster Holzens, umgeben von Flächen für die Landwirtschaft Ackerfläche/Grünland.

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung (FNP) ist wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Graf-von-Treubergstraße Flurstück 15, Gemarkung Allmannshofen
- im Süden durch die Klosterstraße Flurstück 13/2 Gemarkung Allmannshofen
- im Westen durch das Flurstück 48 Gemarkung Allmannshofen
- im Osten durch die Klosterstraße Flurstück 13/2 Gemarkung Allmannshofen

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

1.2 Übergeordnete Planungen

Das Kloster Holzen ist nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018) als "allgemeiner ländlicher Teilraum". Der Regionalplan RP 9 Region Augsburg bekräftigt die Einstufung mit dem Ziel, dass die Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

1.3 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) Stand 2016 definiert die Fläche des Plangebietes als Flächen für Landwirtschaft u. Forsten, Wald und Gehölzbestand, sowie teilweise mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft/des Landschaftsbildes. Durch die zukünftige Ausweisung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, sowie als PKW-Stellplatzfläche, ist eine Anpassung des derzeit gültigen FNP notwendig.

2.0 Planungsbedarf/Planungsziel

Der Gemeinderat Allmannshofen hat in seiner Sitzung am 01.08.2022 beschlossen, für das Plangebiet ein Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB ändern. Für diesen Bereich soll der FNP geändert werden, es handelt sich hierbei um die 2. Änderung des FNP.

Durch die Änderung des FNP soll Fläche für die Landwirtschaft - Grünland in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz umgewidmet sowie der Planungsabsicht nachgekommen werden, eine

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz planungsrechtlich abzusichern. Ebenfalls wird Ackerfläche in Parkfläche für PKW-Stellplätze umgewidmet.

Aufgrund der kontinuierlichen Entwicklung und Aufwertung des Gesamtareals Kloster Holzen für Freizeit und Erholung ist es Ziel den fehlenden Bedarf an entsprechenden Einrichtungen im Außenbereich sicherzustellen. Dies entspricht auch den Zielen für die Region und für den Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“ zur Ausglei chung entsprechender Defizite.

Ein weiteres Ziel ist es integrative und barrierefreie Spiel-, Freizeit-, und Bewegungsangebote, insbesondere im Bereich Kloster Holzen zu schaffen, wo schwerpunktmäßig Menschen mit Behinderung leben.

3.0 Vorhandene Situation/Bestand

3.1 Nutzungsverhältnisse

Die Flurstücke sind unbebaut und werden laut FNP landwirtschaftlich genutzt.

Direkt bzw. im unmittelbaren Nahbereich grenzen an das Plangebiet laut FNP folgende vorhandene Nutzungen an:

- im Norden die Graf-von-Treuberg-Straße und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten die Klosterstraße und landwirtschaftliche Flächen
- im Süden die Klosterstraße und das Kloster Holzen
- im Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen

3.2 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.3 Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine amtlichen Bodendenkmäler bekannt.

Organoleptische Auffälligkeiten bei Bodenaushubarbeiten sind zu melden.

Eine geogene Bodenbelastung ist nicht zu erwarten.

Der Schutz von Oberboden (Mutterboden) und deren ggf. notwendige Verwertung ist zu gewährleisten.

Die schadlose Abführung von wild abfließendem Wasser durch entsprechende Entwässerungseinrichtungen ist zu gewährleisten.

Direkt angrenzend befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-7-7330-0042 für welches das Benehmen nicht hergestellt und somit der Umgriff nicht grenzscharf dargestellt ist.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde, die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen.

3.4 Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope, jedoch liegt die Fläche im Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“. Bei der Fläche handelt sich um eine Fläche für die Landwirtschaft – Grünland mit Gehölzstrukturen in Form von Bäumen.

Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse wurde 2022 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bereits erstellt und beim LRA eingereicht.

Die Eingriffsregelung wurde im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahren bereits abgearbeitet und als Vorschlag der UNB vorgelegt.

4.0 Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung

4.1 Verkehrserschließung

Die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird aus zwei Richtungen von der Klosterstraße erschlossen.

4.2 Art der Nutzung

Aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) sind öffentliche Spielplätze/öffentliche Einrichtungen die integrativ und barrierefrei gemäß DIN 18034 (Spielplätze und Spielräume im Freien) zu gestalten sind.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Bei der Nutzung wird dies berücksichtigt.

Auf der Planfläche findet kein Eingriff in den Groß-Gehölzbestand statt. Dieser ist zu erhalten und in die Planung der vorliegenden Nutzungsänderung zu integrieren.

5.0 Lärm

Gemäß § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen, sondern gelten als sozialadäquat.

Geräusche die von Spielgeräten, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, sollten verhindert werden und Geräusche, die nach dem Stand der Technik unvermeidbar sind, sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Insbesondere bei den verbindlichen Planungen ist hierauf zu achten, damit sich der Spielplatz in der Gesamtschau lärmtechnisch verträglich einfügt.

6.0 Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 2. Änderung Flächennutzungsplan i. d. Fass. vom 31.07.2023 ist Bestandteil der Begründung und wird zum nächsten Verfahrensabschnitt vorgelegt.

7.0 Hinweise

Der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Geltungsbereich des Naturparks „Augsburg -westliche Wälder“.