Gemeinde Kissing
Landkreis Aichach-Friedberg

---

15. Änderung des Flächennutzungsplanes
für das Grundstück Flur Nr. 2863/1, Gemarkung Kissing

-ENTWURF-

BEGRÜNDUNG

mit Umweltbericht

vom 26.02.2019

geändert am:
12.09.2019

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Änderungsgebietes 3

2. Anlass und Ziele 4

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation 5

4. Auswirkungen der Planung 5

4.1 Grünordnung 5

4.2 Erschließung 6

5. Umweltbericht 6

5.1 Einleitung 7

5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) 7

5.1.2 Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung 7

5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen 8

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes 8

5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 8

5.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens 12

5.4 Kumulative Auswirkungen 12

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 13

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 13

5.7 Planungsalternativen 14

5.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 14

5.9 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 15

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 15

6. Wirksamkeit 16

1. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das ca. 0,4 ha große Änderungsgebiet liegt etwa 800 Meter nordöstlich der Ortslage Kissing. Es umfasst das östlich des Mergenthauer Wegs liegende Grundstück mit der Flur Nr. 2863/1, Gemarkung Kissing.

Westlich des Änderungsgebiets grenzt anschließend an den Mergenthauer Weg vereinzelte Wohnbebauung sowie die Reitstallanlage der Fa. Müller mit Wohnhaus an. Im Osten und Süden folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Pferdekoppel-Nutzung sowie der Gewässerverlauf der Paar. Im Norden befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und vereinzelt Wohnbebauung.

Übersichtslageplan © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Das überplante Areal ist nahezu eben und fällt von West nach Ost sowie von Nord nach Süd leicht ab.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung haben sich kaum landschaftsgliedernde Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze hat sich kompakter Gehölzbestand entwickelt.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, so dass die Gehölzstrukturen erhalten werden können.

Das überplante Gebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit der Lech-Wertach-Ebene. Dementsprechend befindet sich das Änderungsgebiet auf Schotter alpiner Herkunft. Der Boden ist dabei fast ausschließlich von (Gley-) Rendzina sowie humusreichen Pararendzina geprägt. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass der Boden im Änderungsgebiet weitestgehend nicht mehr in seiner natürlichen Zusammensetzung vorhanden ist.

Der Änderungsbereich liegt im potentiellen Ausgleichs- und Ersatzbereich für Eingriffe in Natur und Landschaft (Paartal).

Für das überplante Areal liegen keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Im Osten wird das Planareal von der Hochwassergefahrenfläche HQ_{100} der Paar tangiert. Durch das Änderungsgebiet verläuft von Süden nach Norden die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Paar.

Außerdem grenzt das Plangebiet an das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ sowie an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar und Ecknachtal“.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals wird über den Mergenthauer Weg sichergestellt.

2. Anlass und Ziele

Das Plangebiet wird derzeit bereits durch den Eigentümer für landwirtschaftliche Zwecke, vorrangig als Koppelflächen, genutzt. Der Eigentümer verfolgt das Ziel, den bereits bestehenden Longierzirkel sowie den bereits bestehenden Reitplatz planungsrechtlich zu sichern.

Der seit 18.12.2002 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plagebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Funktion dar. Zur planungsrechtlichen Sicherung für Reitsport und Flächen für Pferdekoppeln und der Festsetzung eines Sondergebietes (SO)

auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung und somit die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

In der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing wird aus vorgenannten Gründen künftig eine Sonderbaufläche (S) mit Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ sowie im Norden und Süden des Gebietes jeweils eine „Grünfläche“ dargestellt.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Änderungsgebiet ist in dem seit 18.12.2002 rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Funktion (z.B. extensives Grünland, Biotopverbund entlang von Fließgewässern, keine Bebauung, keine Aufforstung)“ dargestellt.

Das Änderungsgebiet unterliegt derzeit bereits einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird das Änderungsgebiet als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ mit „geschlossenem Baumbestand“ entlang der östlichen Grenze dargestellt. Zur planungsrechtlichen Sicherung der zukünftigen Nutzung als Reitsportgelände wird im Parallelverfahren die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ aufgestellt (Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Grünordnung

Eine grünordnerische Konkretisierung, unter anderem zum Pflanzerhalt, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsplanung in Abstimmung mit den Fachbehörden.

4.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes für den motorisierten Individual- und Anlieferverkehr sowie Radfahrer und Fußgänger wird im Westen des Planareals über die Anbindung an den Mergenthauer Weg gewährleistet.

Eine Erschließung des Änderungsareals mit Wasser, Strom, Gas, etc. und eine Abwasserentsorgung sind innerhalb des Areals nicht vorgesehen.

5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen vervollständigt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele“.

5.1.2 Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung

Das Änderungsgebiet liegt gemäß Regionalplan im Bereich des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Nr. H 7: Paar). Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in den Vorranggebieten gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu (RP 4.4.1.3 (Z)).

Das Änderungsgebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ bzw. war früher selbst Teil dieses Gebietes. Da die ursprüngliche Abgrenzung des FFH-Gebietes jedoch im Maßstab 1:25.000 vorgenommen wurde, wurde vom Grundstückseigentümer im Rahmen der Feinabgrenzung des FFH-Gebietes von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in begründeten Einzelfällen randliche Korrekturen der FFH-Abgrenzung vorzunehmen. Dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Flächentausch mit der gleichzeitigen Herausnahme des Reitplatzgeländes aus dem FFH-Gebiet wurde daher seinerzeit von der Regierung von Schwaben zugestimmt, da im Gegenzug die direkt an der Paar gelegenen Flächen Fl. Nr. 2956, 3652 (teilw.) und 3654, Gemarkung Kissing, neu in das FFH-Gebiet aufgenommen wurden. Die in diesem Rahmen neu aufgenommenen Flächen werden nun als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen entsprechend den Zielen des FFH-Managementplanes ökologisch aufgewertet. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sind durch die geplante Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Zudem liegt das Planareal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“, das aufgrund der vorgesehenen bzw. bereits vorhandenen Nutzung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Weiterhin sind die ohnehin gültigen allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) zu beachten.

5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung des Änderungsgebiets“.

5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung lediglich um eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung, jedoch nicht um eine zusätzliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter handelt, sind auch keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Nachfolgend wird die geplante Sondernutzung mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf den Umweltzustand zusammenfassend verglichen.

Schutzgut Mensch

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht bereits durch die Emissionen des Mergenthauer Weges sowie der derzeitigen Nutzung des Gebietes für Reitsport und Pferdekoppeln. Diesbezüglich sind mit der Änderungsplanung jedoch keine Veränderungen verbunden.

Wohn- und Erholungsnutzungen sind im Änderungsgebiet derzeit nicht vorhanden.

Mit der geplanten Änderung wird das Schutzbedürfnis im Änderungsgebiet nicht verändert, da auch weiterhin eine Reitsport-Nutzung vorgesehen ist. Es ergeben sich mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auch keine nachteiligen Auswirkungen auf umliegende Wohnnutzungen.

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Änderungsgebiet wird derzeit bereits zu Zwecken des Reitsports genutzt. Das Plangebiet ist dabei zurzeit nicht versiegelt und soll auch im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nicht versiegelt werden. Im Randbereich des überplanten Areals befinden sich Gehölzstrukturen, die jedoch im Zuge der Änderungsplanung erhalten bleiben

und im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Festsetzungen entsprechend planungsrechtlich gesichert werden.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen konnte sich aufgrund der bestehenden Reitsport-Nutzung nur eingeschränkt entwickeln. Direkt östlich angrenzend liegt das Fauna-Flora-Habitat „Paar und Ecknach“ (Teilfläche-ID: DE7433371.01). Südlich des Plangebietes befinden sich Flächen des Ökoflächenkatasters (ÖFK-ID: 141448). Der südlich und östlich verlaufenden Paar wird außerdem der Schutzstatus Biotop (Biotopteilflächen-Nr. 7631-1054-004) zugeschrieben. Das Vorkommen von Lebensräumen und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume kann deshalb nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Planung kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung der Fläche. Der vorhandene Baumbestand bleibt im derzeitigen Zustand erhalten.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ergeben sich im Zuge der Änderungsplanung geringe Umweltauswirkungen.

Schutzgut Fläche

Mit der Planung ist ein quantitativer Verlust von potentiellen landwirtschaftlichen Nutzflächen verbunden. Da sämtliche Anlagen innerhalb des Änderungsgebietes im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung als nicht zu versiegelnde und nicht überdachte Flächen festgesetzt werden, ist mit der Planung keine weitere vollständige Flächenversiegelung im Außenbereich verbunden. Es ergeben sich für das Schutzgut Fläche daher keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Die überplante Fläche ist Bestandteil der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Lech-Wertach-Region. Dementsprechend befindet sich das Änderungsgebiet auf Schotter alpiner Herkunft.

Für das Änderungsgebiet liegen keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet auch keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Infolge der bereits vorhandenen Nutzung ist davon auszugehen, dass der

Boden im Änderungsgebiet weitestgehend nicht mehr in seiner natürlichen Zusammensetzung vorhanden ist.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen ist mit der Änderungsplanung keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verbunden.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Wasser

Genaue Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Änderungsgebiet nicht vor. Durch die räumliche Nähe zur Paar ist jedoch teilweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Nr. H 7: Paar). Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in den Vorranggebieten gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu (RP 4.4.1.3 (Z)).

Östlich des Plangebietes grenzt das ermittelte Überschwemmungsgebiet der Paar an (Hochwassergefahrenfläche HQ_{100}), welches im Südosten auch teilweise innerhalb des Plangebietes verläuft. Weiterhin verläuft die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes durch das Änderungsareal.

Da mit der Änderungsplanung keine Erhöhung des Versiegelungsgrades bzw. der Nutzungsintensität verbunden ist, sind für das Schutzgut Wasser durch die Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft / Klima

Für das Änderungsgebiet wurde keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

Für das Änderungsgebiet liegen keine Messungen zur Luftqualität vor. Belastungen durch kraftfahrzeugspezifische Schadstoffe entstehen unmittelbar entlang des Mergenthauer Weges.

Durch die Überplanung des Areals gehen weder offene landwirtschaftliche Flächen noch ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren.

Für das Schutzgut Luft/Klima sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwar-

ten.

Schutzgut Landschaft

Die unmittelbare Nachbarschaft des Vorhabengebietes wird durch das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ geprägt. Zudem liegt das überplante Areal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“. Das Änderungsgebiet und sein Umfeld selbst werden zur Pferdehaltung genutzt. Bezüglich des Schutzgutes Landschaft besteht daher bereits eine gewisse Vorprägung.

In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden die Vorgaben zum Baubestand so festgelegt, dass auch weiterhin eine verträgliche Integration der Nutzungen in die vorhandene angrenzende Bausubstanz gewährleistet ist.

Für das Schutzgut Landschaft / Ortsbild sind nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Änderungsbereichs weder Kulturgüter noch sonstige Sachgüter vor. Ca. 340 m östlich des überplanten Areals befindet sich mit einer „Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“ (Aktennr.: D-7-7631-0034) ein bekanntes Bodendenkmal in der näheren Umgebung. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsgebiets weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Das Änderungsgebiet weist somit grundsätzlich eine archäologische Relevanz auf. Baudenkmäler sind für das Änderungsgebiet bzw. dessen Umfeld nicht bekannt.

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sind für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei der Realisierung der Planungen aufgrund der bereits teilweise bestehenden Nutzung als Reit-

sportgelände keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

5.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, mit der noch keine konkreten Bauvorhaben einhergehen, sind die bau- und betriebsbedingten sowie kumulativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung nur schwer abschätzbar.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Vergleich zu den Auswirkungen, die mit der Umsetzung der bereits nach geltendem Planungsrecht zulässigen Nutzung verbunden sind, keine weiteren bau- oder betriebsbedingten bzw. kumulativen Auswirkungen zu erwarten.

5.4 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Abschließende Aussagen können bei Erfordernis im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt werden.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Änderungsgebiet und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung würde das Änderungsgebiet auf Grundlage der bereits bestehenden Bauleitplanung in vergleichbarer Intensität weiterhin zu Reitsportzwecken genutzt werden.

5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch folgende generelle, im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung noch zu konkretisierende Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung von Schutzgütern vermieden werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung können die bestehenden Grünflächen innerhalb des Änderungsgebietes vollständig erhalten bleiben.

Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet in Anlehnung an den „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen im

Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“) durchgeführt und konkretisiert.

5.7 Planungsalternativen

Der Anlass der Planung liegt in der planungsrechtlichen Sicherung der bereits bestehenden Reitsportnutzung und der daraus folgenden Anpassung der Art der baulichen Nutzung. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der damit verbundenen, bereits realisierten Strukturen, bestehen keine Planungsalternativen.

5.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen wurden u.a. Erfahrungswerte aus den bestehenden rechtsverbindlichen Bauleitplanungen für das Änderungsgebiet sowie aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Des Weiteren wurden die Online-Angaben des Landesamts für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamts für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vor:

Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.07.2019, zu Altlastenverdachtsflächen (keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, möglicherweise Vorhandensein geogener Bodenbelastungen) und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaffenheit.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.07.2019, zur Wasserversorgung (Versorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt), zu Trinkwasserschutzgebieten (nicht vorhanden), zur Nieder-

schlagswasserbeseitigung (breitflächige Versickerung vor Ort, allgemeine Hinweise), zum Grundwasser (möglicherweise hoher Grundwasserstand), zur Lage zu Gewässern (keine Oberflächengewässer im Plangebiet, östlich des Vorhabengebietes die Paar), zum Hochwasser (Grundstück Flur Nr. 2863/1 marginal im berechneten Überschwemmungsgebiet HQ_{100} der Paar) und zur Abwasserentsorgung.

5.9 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einem derzeit bereits für Reitsport genutzten Areal nordöstlich der Ortslage Kissing soll in der vorbereitenden Bauleitplanung eine Änderung des Flächennutzungsplanes von einer Fläche für Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Funktion hin zu einer Sondernutzung sichergestellt werden.

Bei der Gegenüberstellung der Auswirkungen der Planung und der alternativ möglichen Beibehaltung der bereits gewachsenen Strukturen mit Reitsportnutzung ergeben sich kaum Veränderungen durch die Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, da mit der Änderungsplanung keine weitere vollständige Versiegelung und keine weitere Erhöhung der Nutzungsintensität des überplanten Areals verbunden ist.

6. Wirksamkeit

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kissing wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:
Kissing, 12.09.2019

Arnold Consult AG