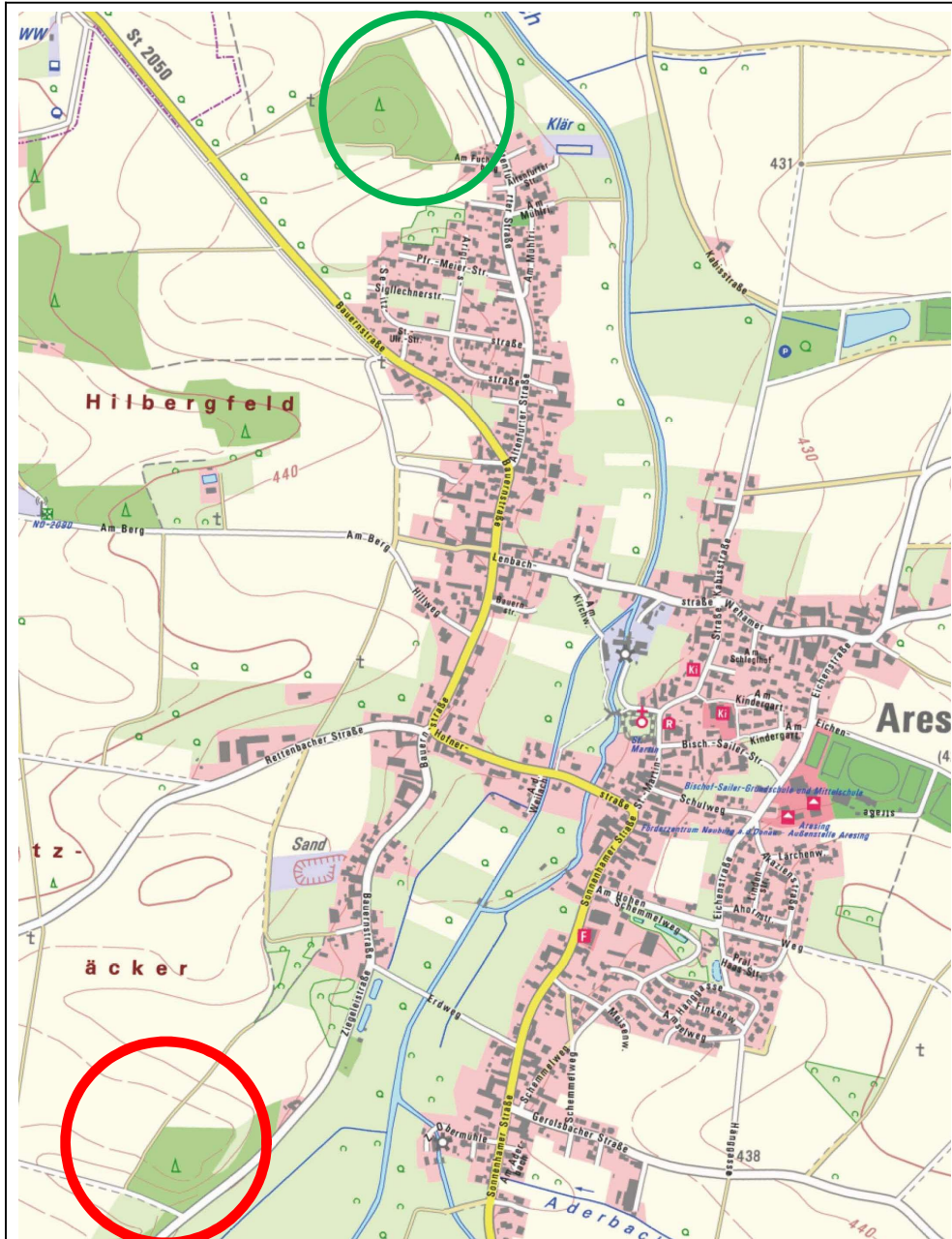


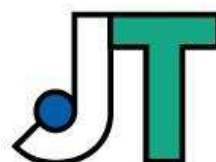
5. ÄNDERUNG ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DER GEMEINDE ARESING
IM BEREICH DES SONDERGEBIETES RECYCLINGANLAGE
UND DER ZUGEORDNETEN KOMPENSATIONSFLÄCHE



ÄNDERUNGS-
PLANUNG
-
BEGRÜNDUNG
-
VERFAHRENS-
VERMERKE

GEMEINDE
ARESING
05.02.2024

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel
Pröllstraße 19
86157 Augsburg
www.ib-tremel.de



	INHALTSVERZEICHNIS	2
0.	VORBEMERKUNGEN.....	3
0.1	Vorbemerkungen zum Flächennutzungsplan	3
0.2	Anlass zur 5. Änderung des FINP	3
1.	PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN.....	4
1.1	Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan	4
1.2	Verkehrslage (überörtlich)	5
1.3	Statistische Grunddaten	6
2.	ÄNDERUNGSPLANUNG.....	6
2.1	Lagebeschreibung und baulicher Bestand	6
2.2	Natur und Landschaft	6
2.3	Infrastruktur und Erschließung.....	7
2.4	Typisierung und Nutzung.....	7
2.5	Alternativenprüfung.....	7
2.6	Umweltbelange und -bericht.....	8
2.7	Immissionsschutz.....	8
2.8	Bodendenkmalpflege.....	8
3.	PLANDARSTELLUNG	9
3.1	Planzeichnung / Legende	9
4.	VERFAHRENSVERMERKE	10
5.	ANHANG	11
5.1	Quellenangaben.....	11
5.2	Verfasser	11

0. VORBEMERKUNGEN

0.1 Vorbemerkungen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Gemeinden sind nach dem Baugesetzbuch Träger der Bauleitplanung und für diese verantwortlich. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan sind für das gesamte Gemeindegebiet die Bodennutzungen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune in den Grundzügen darzustellen. Im integrierten Landschaftsplan werden die Entwicklungsleitlinien für Natur und Landschaft im Gemeindegebiet erarbeitet und mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zu einem Gesamtkonzept verbunden.

Gegenüber dem einzelnen Bürger entfaltet diese vorbereitende Bauleitplanung keine unmittelbare Rechtswirkung, d.h. auch kein Baurecht. Sie bringt aber die interne Selbstbindung der Gemeinde zum Ausdruck. Rechtswirkungen ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan insofern, als aus ihm Bebauungspläne zu entwickeln sind, die aufgrund ihres Rechtscharakters als Satzung gegenüber jedermann rechtsverbindlich sind. Außerdem haben die am Verfahren beteiligten Planungsträger ihre Planungen dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan insoweit anzupassen, als sie dem Plan im Verfahren nicht widersprochen haben.

Die zeitliche Wirksamkeit eines Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist nicht eindeutig geregelt oder begrenzt. Im Allgemeinen ist die Planung auf die voraussehbaren Bedürfnisse der nächsten 10-15 Jahre abgestellt. Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen durch die Gemeinde sind bei Vorliegen neuer Gesichtspunkte jederzeit möglich.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind nicht parzellenscharf auszulegen.

0.2 Anlass zur 5. Änderung des FINP mit LP

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Aresing sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Recyclinganlage" auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Wald typisierten Areal vor. Es ist beabsichtigt, hier einen Lagerplatz und eine Recyclinganlage zu errichten.

Des Weiteren wird als Kompensationsmaßnahme für das Sondergebiet und zur Umsetzung von Entwicklungszielen des Landschaftsplanes eine Aufforstungsfläche mit naturschutzfachlichem Schwerpunkt auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft typisierten Areal festgesetzt.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Überplanung mittels des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Bauschuttrecyclinganlage und Lagerplatz".

1. PLANUNGSZIELE UND GRUNDLAGEN

1.1 Übergeordnete Planungsziele für den Flächennutzungsplan

1.1.1 Verwaltungsraum

Das Gemeindegebiet Aresing liegt ca. 5km südlich von Schrobenhausen, gemäß Regionalplan der Region 10 (Ingolstadt) in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sitz des zugehörigen Landratsamtes ist Neuburg/Donau.

1.1.2 Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan führt zum "ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll" (A II 2) aus:

- Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.
- Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

Weiterhin wird hierzu erläutert:

- Dieser Raum ist nahezu identisch mit den Mittelbereichen Neuburg a.d.Donau und Schrobenhausen. (...) Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.
- Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen. Zur Stärkung des Raumes kann auch ein landschaftsbezogener Tourismus beitragen.

Für die einzelnen Gemeinden wird dabei als Ziel formuliert (A III 1):

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
- Als Lebensraum und Heimat kommt den Gemeinden für eine nachhaltige Raumentwicklung eine entscheidende Bedeutung zu. Sie tragen mit ihrer eigenständigen lokalen Entwicklung zur dynamischen Gesamtentwicklung der Region bei. Bei ihren Entscheidungen sollen die langfristigen ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Auswirkungen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

- Den Gemeinden kommt die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzuhalten oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung ihrer Bewohner notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen, auch bei sinkender Bevölkerungszahl, einzuräumen.

Zum Siedlungswesen äußert sich der Regionalplan wie folgt (B III 1.1-1.2, 1.5): - Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche (...) Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

Mehrere nicht zusammenhängende Teilflächen des Gemeindegebietes mit Schwerpunkt im Weilachtal sind im Regionalplan als Teile des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 11 „Hügellandschaft des Donau-Isar-Hügellandes“ ausgewiesen. Das Vorhabensgebiet befindet sich am östlichen Leithang des Weilachtals, das im Regionalplan als Teil des regionalen Grünzuges 07 „Paartal mit Weilachtal“ geführt wird.

Das Gemeindegebiet von Aresing wird im Regionalplan als schwach bewaldet eingestuft. Zum Waldbestand führt der Regionalplan aus (5.4.2):

Insgesamt liegt die Region Ingolstadt um 5 Prozentpunkte unter dem bayerischen Durchschnitt [der Bewaldung], so daß in Zukunft weiterhin ein Bedarf vor allem im Süden des Verdichtungsraumes gegeben ist, die Waldfläche zu erweitern. ... Nur standortgerechte, naturnah bewirtschaftete Wälder können in einer dichtbesiedelten Region die Gemeinwohlfunktionen bestmöglich erfüllen.

1.2 Verkehrslage (überörtlich)

Die Gemeinde Aresing liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und gehört somit zur Region 10 Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt im Tertiärhügelland südlich der Stadt Schrobenhausen und umfasst eine Fläche von 2.989 ha.

An die Gemeinde grenzen an: die Stadt Schrobenhausen, die Gemeinden Waidhofen und Gachenbach sowie die Gemeinde Gerolsbach (Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm).

Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit Zentralfunktion betragen:

Ingolstadt (Oberzentrum)	40 km
Schrobenhausen (Mittelzentrum)	5 km
Neuburg (Mittelzentrum)	30 km
Pfaffenhofen a.d. Ilm (Mittelzentrum)	30 km
Aichach	20 km
Augsburg	50 km

Die Gemeinde hat über die RBA-Buslinie 9159 Anschluss an die Orte Schrobenhausen und Petershausen.

1.3 Statistische Grunddaten

1.3.1 Gebietsgröße

Das Gemeindegebiet umfasst 29,89 km².

1.3.2 Bevölkerung

Einwohnerstand am:

31.12.2006	2.718
31.12.2007	2.711
31.12.2008	2.676
31.12.2009	2.666
31.12.2010	2.684
31.12.2011	2.718
31.12.2012	2.740
31.12.2013	2.734
31.12.2014	2.722
31.12.2015	2.745
31.12.2016	2.728
31.12.2017	2.787
31.12.2018	2.855
31.12.2019	2.852
31.12.2020	2.931
31.12.2021	2.957

2. ÄNDERUNGSPLANUNG

2.1 Lagebeschreibung und baulicher Bestand

Das ca. 1ha große Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage von Aresing westlich der Ziegeleistraße und umfasst die beiden Sondergebietsflächen für die Recyclinganlage sowie die Zufahrt von der Ziegeleistraße aus mit seitlichen Ablaufgräben. Baulicher Bestand ist nicht vorhanden.

Die zugeordnete Kompensationsfläche befindet sich unmittelbar nördlich der Ortslage von Aresing zwischen einem Waldbestand und der parallel zur Weilach verlaufenden kleinen Ortsverbindungsstraße nach Schrobenhausen.

2.2 Natur und Landschaft

Der Eingriffsbereich der Bauschuttrecyclinganlage (Fl.Nr. 761) befindet sich auf einer ehemaligen forstwirtschaftlich genutzten Brachfläche. Ein Restbestand (vereinzelte Kiefern und Eichen) sind auf dem Grundstück insbesondere im Nord- und Südbereich vorhanden. Rodungsmaßnahmen von Großgehölzen sind nur geringfügig erforderlich (siehe Plan: Fällung von 6 Bäumen > 10 m).

Die geplante Oberflächengestaltung sieht eine Terrassierung sowie eine Aufschotterung und Asphaltierung in Teilbereichen (Zwischenlagerflächen für Material mit Abfallschlüssel, Umfahrten mit großer Neigung des Geländes) vor.

Der Eingriffsbereich des Lagerplatzes (Fl.Nr. 760) befindet sich auf einer ehemaligen forstwirtschaftlichen Lagerfläche, welche bereits aufgeschottert wurde. Der nordseitig vorhandene Baumbestand bleibt vollständig erhalten dient als Eingrünung und wird durch Neupflanzungen ergänzt.

Die geplante Oberflächengestaltung des Lagerplatzes sieht eine Erweiterung der Aufschotterung und die Asphaltierung der Zufahrt vor.

Die Kompensationsfläche (Fl.Nr. 345) wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine Binnenstrukturen auf.

Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes sind im Umweltbericht enthalten.

2.3 Infrastruktur und Erschließung

Das Sondergebiet wird über einen bestehenden Weg von der Ziegeleistraße her erschlossen, der im Zuge der Maßnahme ertüchtigt wird.

2.4 Typisierung und Nutzung

Der Änderungsbereich der neu hinzukommenden Sonderbauflächen auf den Flurstücken 760 und 761 ist im aktuellen gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Waldfläche ausgewiesen.

Die Ausweisung als Sondergebiet sichert die beabsichtigte Nutzung.

Es ist geplant, unterschiedliches Schüttgut wie z.B. Schotter, Kies, Sand, Kiessand, etc. für unterschiedliche Baumaßnahmen auf Vorrat zu lagern sowie Bauschutt aus dem Gemeindebereich Aresing der Wiederverwertung zurückzuführen.

Der Änderungsbereich der zugeordneten Kompensationsfläche ist im aktuellen gültigen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Ausweisung als Fläche für Wald mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sichert die

hier sehr komplexe Kompensationsfunktion (zu Details sei auf den BP mit Umweltbericht verwiesen). Es ist beabsichtigt, im Anschluß an den bestehenden Wald einen Trauben-Eichen – Hainbuchen – Wald mit zweistufigem Waldrand und Hochstaudensaum herzustellen.

2.5 Alternativenprüfung

Eine Ansiedlung der Recyclinganlage im gemeindlichen Gewerbegebiet wurde erwogen, musste aber aufgrund der Emissionen verworfen werden. Außer dem Lärm der Anlage fällt auch eine hohe Staubbelastung an, die weder Gewerbe noch Wohnnutzungen zumutbar ist.

Beim SO-Standort der vorliegenden Planung hingegen konnte auf Flächen zurückgegriffen werden, die z.T. ohnehin schon als Lagerflächen Verwendung finden und dem Einblick von der Straße bzw. der Landschaft aus weitgehend entzogen sind, die vorgesehene Eingrünung samt Grünbestand trägt dazu bei. Die Entfernung zur nächsten schutzwürdigen Bebauung lässt hier Lärm- und Staubemissionen zu, ohne Schutzansprüche zu beeinträchtigen. Das westlich benachbarte landschaftliche Entwicklungsziel eines Verbundsystems von Trockenstandorten wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, extensiver genutzte Randbereiche mit Böschungen im Vorhabensgebiet können diesbezüglich sogar unterstützend wirken. Weitere Entwicklungsziele sind rein räumlich nicht betroffen.

Die Kompensationsfläche fördert neben den erwähnten mehrfachen Kompensationsfunktionen folgende Entwicklungsziele des Landschaftsplanes:

- Wildkrautsäume entwickeln in kleinem Wäldchen nördlich Baugebiet „Aresing Nord“
- Erhalt, Sicherung Optimierung Wald nördlich Aresing
- Förderung Erstaufforstung zur Erreichung Bewaldungsprozent bis ca. in Höhe des bayerischen Landesdurchschnitts (ca, 34%)
- Begrenzung der zukünftigen Siedlungsentwicklung im Bereich BP „Aresing Nord“

Vergleichbar gut mit den Entwicklungszielen des LP korrelierende Flächen im Anschluß an bestehenden Wald konnten im Gemeindegebiet nicht gefunden werden.

2.6 Umweltbelange und -bericht

Ein gesonderter Umweltbericht zum FNP fasst die umweltrelevanten Merkmale der 5. Änderung zusammen.

2.7 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage abseits der bebauten Ortslage oder sonstiger Immissionsquellen kommt dem Immissionsschutz hinsichtlich möglicher Beeinträchtigung schutzwürdiger Bebauung o.ä. keine besondere Bedeutung zu.

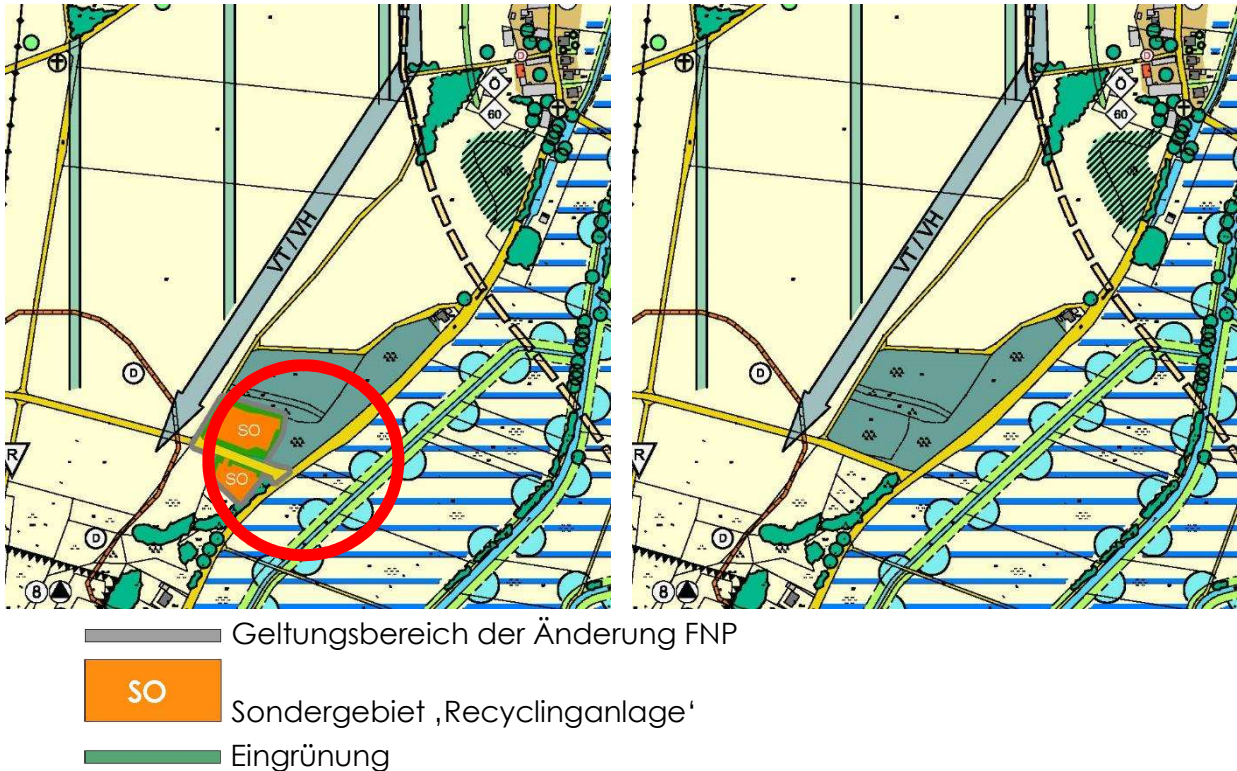
2.8 Bodendenkmalpflege

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vor.

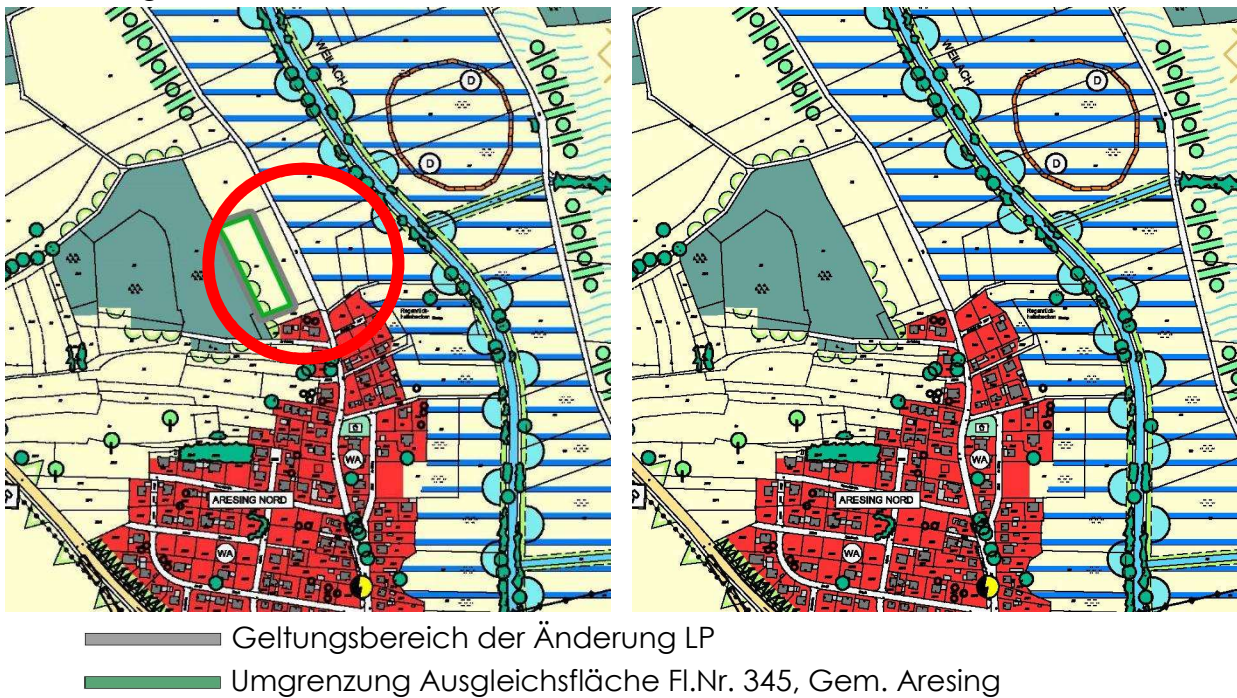
3. PLANDARSTELLUNG

3.1 Planzeichnung / Legende

Änderungsbereich FNP, M= 1:10.000 / ungeänderte Planzeichnung



Änderungsbereich LP (Ausgleichsfläche), M= 1:10.000 / ungeänderte Planzeichnung



Für den Bestand: Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Verkehrs-/Siedlungsflächen etc.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.10.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 hat in der Zeit vom 09.11.2017 bis 12.12.2017 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.10.2017 hat in der Zeit vom 09.11.2017 bis 12.12.2017 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 05.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2024 bis __.__.2024 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Aresing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2024 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2024 festgestellt.

Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier

Siegel

7. Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aresing in der Fassung vom __.__.2024 wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.

Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier

Siegel

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam

Gemeinde Aresing, den

.....

1. Bürgermeister Klaus Angermeier

Siegel

5. ANHANG

5.1 Quellenangaben

- Gemeindedaten (Stat. Landesamt)
- FINP der Gemeinde Aresing
- Homepage der Gemeinde Aresing
- topographische Karte des Bay. Vermessungsamtes
- eigene Bestandsaufnahmen und Recherchen

5.2 Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen Josef Tremel
Peter S. Nardo, Dipl. Ing.
Pröllstraße 19
86157 Augsburg

Augsburg/Aresing, den __.__.2024

Planer