

GEMEINDE BERG IM GAU FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

„SONDERGEBIET KINDERTAGESSTÄTTE UND FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



ENDFASSUNG VOM 04.09.2018

Planungsträger:

Gemeinde Berg im Gau
Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen
Herzoganger 1
86529 Schrobenhausen
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Berg im Gau, den

(Siegel)

.....
Helmut Roßkopf, 1. Bürgermeister

Bearbeitung:

Änderung Flächennutzungsplan, Umweltbericht
Planungsbüro Karl Ecker
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Lenbachplatz 16
86529 Schrobenhausen
Tel.: 08252/81629, Fax: 08252/4362
E-mail: buero@ecker-la.de

Schrobenhausen, den

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung	2
A Anlass der Änderung.....	2
B Änderungsbereich	3
1 Abgrenzung	3
2 Lage und bisherige Nutzung	3
3 Verkehrsanbindung	3
4 Planungsrechtliche Situation	4
C Ziel der Änderung.....	4
D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung.....	5
1 Ziele der übergeordneten Planung	5
2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen.....	6
E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz	8
F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung	8
G Sonstiges	9
H Umweltbericht	

Vorbemerkung

Die Gemeinde Berg im Gau verfügt über einen vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Schreiben vom 26.04.2000 und 24.08.2000 genehmigten Flächennutzungsplan, der mit seiner Bekanntmachung am 02.11.2000 rechtswirksam und seither fünfmal geändert wurde.

Die im Änderungsbereich angestrebte Nutzung stimmt nicht mit den Darstellungen in der bisher rechtsgültigen Planfassung überein. Daher wird die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

In der Sitzung am 07.11.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Berg im Gau beschlossen, für die Errichtung eines neuen Kindergartengebäudes auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 164 der Gemarkung Berg im Gau einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Sondergebiet Kindertagesstätte und Fläche für Gemeinbedarf mit Teiländerung Bebauungsplan Am Sportplatz“ aufzustellen.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen, u.a. für die notwendige Kindertagesstätte geschaffen werden. Mit der Erstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Umweltberichts wurde das Planungsbüro Ecker, Schrobenhausen, beauftragt. Der zugehörige Bebauungsplan, der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt wird, wird vom Ingenieurbüro Martin Käser, Buch, erstellt.

A Anlass der Änderung

Die Gemeinde Berg im Gau liegt etwa ca. 7,5 km nördlich von Schrobenhausen im Südwesten der Region 10. Im Gemeindegebiet, das insgesamt ca. 23 km² groß ist, leben gegenwärtig rund 1.300 Einwohner (Stand Ende 2016). Die Entwicklung im Gemeindegebiet wird durch die gute Lage zum überörtlichen Verkehrsnetz begünstigt (Staatsstraße St 2046, Kreisstraßen ND 14 und 21) sowie durch die noch gute Nähe zur Bundesstraße B 300, welche die Verdichtungsräume Ingolstadt und Augsburg miteinander verbindet. Letztere stellt auch die Anbindung an die Autobahnen A9 im Norden bzw. A8 im Süden sicher.

In der Gemeinde Berg im Gau besteht angesichts der Bevölkerungsentwicklung und gestiegener Betreuungsansprüche Bedarf an der Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtungen (u.a. Kinderkrippe). Der bisherige Kindergarten genügt den heutigen Raumanforderungen nicht mehr.

Die Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtungen soll mit 3-4 Gruppen als Kindertagesstätte in nördlichem Anschluss an das bestehende Kindergartengelände erfolgen und das bisherige Angebot der Kinderbetreuung in der Gemeinde bedarfsgerecht abrunden. Das bestehende Kindergartengebäude soll zukünftig als Kinderkrippe genutzt werden.

Die zur Erweiterung benötigte Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der Gesamtumfang des aufzustellenden Bebauungsplans beträgt ca. 6.580 m², das festgesetzte Bauland des Sondergebietes (= Gemeinbedarfsfläche) Kindertagesstätte beträgt 5.010 m². Die Erweiterung auf dem verkehrsgünstigen, aus städte- wie landschaftsplanerischer Sicht wenig

problematischen Standort ist dabei naheliegend.

Die im Geltungsbereich der Änderung angestrebte Nutzung weicht von den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ab. Die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung zu schaffen.

B Änderungsbereich

1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt eine Grundfläche von ca. 0,66 ha ein. Der Änderungsbereich umfasst innerhalb der Gemarkung Berg im Gau die Flurstücke Fl.Nrn 164 und 164/12. Der Geltungsbereich ist in der Plankarte dargestellt.

2 Lage und bisherige Nutzung

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Berg im Gau, es erweitert das Areal des bestehenden Kindergartens nach Norden hin. Im Gebäude des Kindergartens ist zudem die Gemeindekanzlei (Versammlungsstätte Gemeinderat) und der Pfarrsaal untergebracht. Nach Osten erfolgt eine kleinere Abrundung.

Das Planungsgebiet wird bisher geprägt von Wiesenflächen, die standort- und nutzungsbedingt keine besonderen Artenvorkommen aufweisen. Eine Bereicherung der Ortsrandsituation bilden die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzstrukturen. Der Nordrand von Flurstück Fl.Nr. 164/11 (Kindergarten) weist nahezu durchgehend Gehölze auf. Neben freiwachsenden heimischen Sträuchern stocken hier mehrere Laubbäume (u.a. Linden, Eiche, Spitzahorn). Sie tragen wesentlich zur Qualität der Ortsrandsituation bei und sind daher besonders erhaltenswert. Ebenfalls bedeutsam ist eine Reihe von 5 Eichen (BHD 20 cm) und einer Esche (BHD 10 cm), die am Nordwestrand des Geltungsbereichs gepflanzt wurde. Ihre Bedeutung für das Ortsbild wird mit der Zeit weiter zunehmen. Dies gilt auch für die Reihe von insgesamt 10 Bergahorn-Bäumen (BHD 10 cm) am Ostrand des Planungsgebiets. Als ortsrandbildende Gehölzstruktur ist der Bestand grundsätzlich erhaltenswürdig. Auf der Freifläche im nordöstlichen Anschluss an das Kindergartengrundstück wurden erst vor kurzem eine Eiche und ein Bergahorn (jeweils BHD 10 cm) gepflanzt, die Grasnarbe ist hier noch vergleichsweise lückig. Am Nordrand des Kindergartens ist ein geschotterter Fußweg als Verbindung zwischen Sportplatzweg im Westen und Wohngebiet *Schernbreite* im Osten angelegt.

3 Verkehrsanbindung

Der Planungsbereich liegt verkehrsgünstig nördlich der Dorfmitte und ist über den Sportplatzweg auf kurzem Weg an die Hauptstraße (Staatstraße St 2046) angebunden. Rund 175 m südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Bushaltestelle.

Der Sportplatzweg ist als Ortsstraße, der die Verbindung an die nahegelegenen Kreis- und

Staatsstraßen herstellt, ausreichend dimensioniert, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Über den Sportplatzweg gelangt man nach ca. 165 m auf die Staatsstraße St 2046, welche die Anbindung in Richtung Neuburg a. d. Donau (B16) bzw. Schrobenhausen (B300) herstellt. An der kurzen Zufahrt zum Sondergebiet liegt derzeit nur ein Wohnanwesen. Da dieses auch an der o.g. Staatsstraße liegt, dürfte die Belastung für dieses Grundstück infolge der geplanten Nutzung nur unwesentlich zunehmen.

Die zusätzlichen Belastungen von Anliegern bleiben angesichts der Lage des Sondergebiets und der umliegenden Nutzungen (Sportplatz, Grundschule) von untergeordneter Bedeutung.

4 Planungsrechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den überplanten Bereich überwiegend als öffentliche Grünfläche dar. Am Ostrand des Geltungsbereichs ist zudem eine Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Am Nordrand des bereits bestehenden Kindergartens ist ein Streifen als Ortsrand gekennzeichnet. Als Pflege- und Entwicklungsziele für die so dargestellten Flächen werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan folgende Maßnahmen aufgeführt: evtl. Anlage von Regenwassersickermulden, aufgelockerte Pflanzung von Großbäumen, Obstbäumen, einzelnen Gehölzgruppen (keine abriegelnde Bepflanzung im Übergang zur freien Landschaft).

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans korrespondieren dabei mit den Festsetzungen aus zwei Bebauungsplänen, die in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung hineinreichen bzw. an diesen angrenzen. Im Süden befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sportplatz“. Über den am 26.08.1996 genehmigten Bauleitplan wurden das südlich gelegene Wohngebiet und der Kindergarten entwickelt. Ein 4 m breiter Streifen am Nordrand des Kindergartens sowie die Freifläche nordöstlich des bisherigen Kindergartengrundstücks wurden dabei als öffentliche Grünfläche sowie als Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt (insgesamt ca. 857 m²). Diese ursprüngliche Funktion ist mit der nun vorliegenden Planung nicht mehr vereinbar. Die Flächen sollen als Flächen für den Gemeinbedarf bzw. als zugehörige Freiflächen genutzt werden, wobei der Gehölzbestand weitestgehend erhalten werden soll. Für diesen Bereich stellt die vorliegende Planung eine Teiländerung des rechtswirksamen Bebauungsplans „Am Sportplatz“ dar.

Das Baugebiet im östlichen Anschluss an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung basiert auf dem seit 27.07.2001 rechtskräftigen Bebauungsplan „Schernbreite“ (geändert 2005). Dieser sieht am Nord- und Westrand des Wohngebiets eine öffentliche Grün- und Maßnahmenfläche vor. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche endet jedoch am Ostrand des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung, reicht also nicht in deren Geltungsbereich hinein.

C Ziel der Änderung

Die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, für den Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Der im Parallelverfahren aufgestellte verbindliche Bauleitplan formuliert die planungsrechtlichen Fest-

setzungen für das Baugebiet und die gemäß §§ 18 und 19 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde Berg im Gau, das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen bedarfsgerecht auszubauen. Am nördlichen Rand von Berg im Gau soll das Areal des bestehenden Kindergartens nach Norden hin erweitert werden. Die Planung zielt auf eine kleinere Abrundung der bestehenden Bebauung ab. Aufgefüllt wird ein Versatz, der bisher zwischen der Bebauung im Wohngebiet *Schernbreite* und dem Sportplatzweg bzw. dem westlich gelegenen Sportplatz besteht. Die geplante Bebauung rundet den Ort dabei sinnvoll und angemessen ab. Die Grünstruktur, die am Nordrand des Baugebiets *Schernbreite* angelegt wurde, soll dabei nach Westen hin bis zum Sportplatzweg fortgeführt werden.

Die Erschließung der zusätzlichen Bauflächen erfolgt direkt vom Sportplatzweg aus.

Die zusätzlichen Bauflächen werden als sonstiges Sondergebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt. Zugleich wird der Bereich wie auch der bestehende Kindergarten als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. § 5 Abs. 2 a BauGB dargestellt. Dabei hält sich die Gemeinde die Option offen, im Bedarfsfall Teile des Änderungsbereichs zu anderen sozialen Zwecken zu nutzen, z.B. für Angebote im Bereich altersgerechtes Wohnen o.ä. .

Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Neben den Bauflächen werden im Zuge der Änderung auch Grünflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und Maßnahmenflächen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Damit werden die Rahmenbedingungen für eine hinreichende Einbindung der zusätzlichen baulichen Anlagen in die Landschaft sichergestellt. Näheres hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplans geregelt, der im Parallelverfahren aufgestellt wird (vgl. auch Umweltbericht). Dort ist auch die Erhaltung im Änderungsbereich bestehender Gehölzstrukturen, die für die Qualität des Ortsrandes von Bedeutung sind, verbindlich zu regeln.

D Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung

1 Ziele der übergeordneten Planung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Die Gemeinde Berg im Gau liegt im ländlichen Raum zwischen den Verdichtungsräumen Ingolstadt im Nordosten und Augsburg im Südwesten.

Allgemeine planungsrelevante Ziele und Grundsätze:

- **Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen**

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. [1.1.1 Z]. Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden [1.1.1 G].

- **Klimaschutz**
Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase [1.3.1 G].
- **Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**
Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann [2.2.5 G].
- **Flächensparen**
Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden [3.1 G].
- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**
In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen [3.2 Z].
- **Vermeidung von Zersiedelung**
Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden [3.3 G].
Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [3.3 Z].
- **Energieversorgung**
Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden [6.1 G].
Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen [6.2 G].

Regionalplan Region 10 (Ingolstadt)

Berg im Gau gehört zum Mittelbereich des Mittelzentrums Schrobenhausen. Nächstgelegenes Kleinzentrum ist der rund 5 km nördöstlich gelegene Ort Karlshuld.

Im Umfeld des Planungsgebiets liegen kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und kein regionaler Grünzug, welche durch die Planung in ihren Funktionen beeinträchtigt werden könnten.

2 Vereinbarkeit mit Zielen der übergeordneten Planung, Planungsalternativen

Das Ziel, am Hauptort Berg im Gau für eine maßvolle Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten zu sorgen, deckt sich mit den Vorgaben durch Politik bzw. Gesetzgeber und mit den Zielen der übergeordneten Planung. Damit wird die Funktion des ländlichen Raumes als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum, wie im LEP gefordert, gestärkt.

Die erforderliche Erweiterung des Angebots der Kinderbetreuung in Berg im Gau lässt sich am sinnvollsten in direktem Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Kindergarten realisieren. Nur hier können die räumlich-funktionalen Synergieeffekte genutzt werden, z.B. gemeinsame Nutzung von Spiel-, Frei- und Verkehrsflächen. Geeignete leerstehende Bausubstanz oder brachliegende (also unbebaute) Grundstücke stehen im Hauptort Berg im Gau wie auch in den Ortsteilen kaum noch zur Verfügung. Daher wäre eine Nutzung von Innenraumpotenzial durch

eine Umnutzung nicht möglich.

An anderer Stelle müssten hierfür in aller Regel zusätzlich Grund und Boden sowie natürliche Ressourcen beansprucht werden.

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden, die Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt und landwirtschaftliche Nutzflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Ausmaß der Bodenversiegelung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Wahl eines bereits gut angebundenen Standorts minimiert; auf der Ebene des Bebauungsplans ist dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden durch Festsetzungen zu den überbaubaren Grundflächen und zur Befestigung von Verkehrsflächen Rechnung zu tragen. Zudem soll bei der Anordnung und Ausführung der Gebäude auch die Möglichkeit zur Nutzung regenerativer Energiequellen berücksichtigt werden, die mit Blick auf Klimawandel und Energiewende, von der Gemeinde Berg im Gau gewünscht wird.

Ein Widerspruch der vorliegenden Planung zu den Bestimmungen gem. § 1a (2) BauGB kann angesichts der oben dargestellten Umstände nicht gesehen werden.

Das Planungsgebiet liegt gemäß Regionalplan Ingolstadt in keinem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder regionalem Grünzug.

Die Planung stellt auf eine Erweiterung der Bebauung am Nordrand von Berg im Gau ab. Der heterogene Baumbestand, der Laub- und Obstbäume jungen bis mittleren Alters und überwiegend standortheimische Sträucher umfasst, trägt zu einem recht harmonischen Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft bei. Ziel der Planung ist es, die zusätzlichen baulichen Anlagen so einzufügen und einzubinden, dass die Qualität des Ortsrands unbeschadet erhalten bleibt und möglichst noch erhöht wird. Hierzu ist der Gehölzbestand, der für die bisherige Qualität des Ortsrandes bedeutsam ist, als solcher zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Durch besondere Anstrengungen bei der Ein- und Durchgrünung des Baugebiets und mit geeigneten Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (v.a. Höhenentwicklung) können eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und ein auch aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbarer neuer Siedlungsrand entwickelt werden. Hierzu sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen zu treffen.

Mit den Grünflächen, die das Baugebiet nach Norden hin zur freien Landschaft hin umgeben und für welche im Bebauungsplan umfangreiche Pflanzmaßnahmen festzusetzen sind, werden die Voraussetzungen für die erforderliche Einbindung des neuen Siedlungskörpers gesorgt.

Ansonsten weist das Planungsgebiet, wie im Umweltbericht aufgezeigt wird, keine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich der abiotischen wie biotischen Schutzgüter auf.

Eine besonders hohe Eignung der von der Planung betroffenen Böden für die Landwirtschaft liegt ebenfalls nicht vor. Der Wegfall der teilweise landwirtschaftlich genutzten Grünfläche (u.a. Zeltstandort für gemeindliche und Vereinsfeierlichkeiten) ist angesichts dessen noch vertretbar und mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Eine besser geeignete Standortalternative für die angestrebte bauliche Entwicklung steht im Gemeindegebiet gegenwärtig nicht zur Verfügung. Die Erschließung von Bauflächen an anderer Stelle wäre mit erheblich höherem Aufwand verbunden, auch der Eingriff in die Landschaft wäre höher anzusetzen als beim Planungsgebiet.

Sofern durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen die Einbindung der geplanten baulichen Anlagen gewährleistet wird, ist daher von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der übergeordneten Planung auszugehen.

Unter diesen Voraussetzungen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sicherzustellen sind, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Grundsätzen einer geordneten Siedlungsentwicklung entspricht und dass den Belangen von Natur und Landschaft im gebotenen Umfang bei der Planung Rechnung getragen wird.

E Inhalt der Änderung und Flächenbilanz

Die für die Bebauung benötigten Flächen werden im geänderten Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und zugleich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. § 5 Abs. 2 a BauGB dargestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Einbindung der Bauflächen in die Landschaft zu schaffen, wird am Nordrand ein Bereich als öffentliche Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 20 dargestellt. Umfang und Art der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Gesamtfläche von 0,66 ha. Der als Sondergebiet bzw. Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Bereich nimmt eine Grundfläche von 0,50 ha ein. Die Grün- und Maßnahmenfläche hat eine Größe von 0,16 ha.

Kategorie	Fläche [ha]	Anteil [%]
Sondergebiet „Kindertagesstätte“, Fläche für den Gemeinbedarf	0,50	75,8
Grünflächen / Fläche für Maßnahmen gem. § 5 (2) Nr. 20	0,16	24,2
Geltungsbereich Änderung, gesamt	0,66	100

F Grünordnung, Ausgleich und Umweltprüfung

Die durch die Änderung vorbereitete Nutzung des Geltungsbereichs für die Errichtung von baulichen Anlagen ist unvermeidbar mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser Eingriff ist gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung soweit möglich zu mindern bzw. auszugleichen.

Für die Bestimmung von Umfang und Art der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist dabei zu berücksichtigen, dass innerhalb des Änderungsbereichs Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen, die Bedeutung für die Einbindung und Eingriffskompensation der angrenzenden Baugebiete besitzen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss für Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Änderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die grundsätzliche Empfindlichkeit des Standorts kann dabei bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans erörtert werden. Details der Planung (wie etwa das Maß der baulichen Nutzung), die für die Eingriffserheblichkeit entscheidend sind, können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im gebotenen Umfang gewürdigt werden. Mit Blick auf eine fundierte und differenzierte Bewertung der Umwelterheblichkeit wurde im vorliegenden Verfahren ein gemeinsamer Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan erstellt. Weitere Details zur Eingriffserheblichkeit, zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs und zur Art der Maßnahmen zu Eingriffsvermeidung und Eingriffsausgleich sind im Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan zu finden.

G Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Berg im Gau.