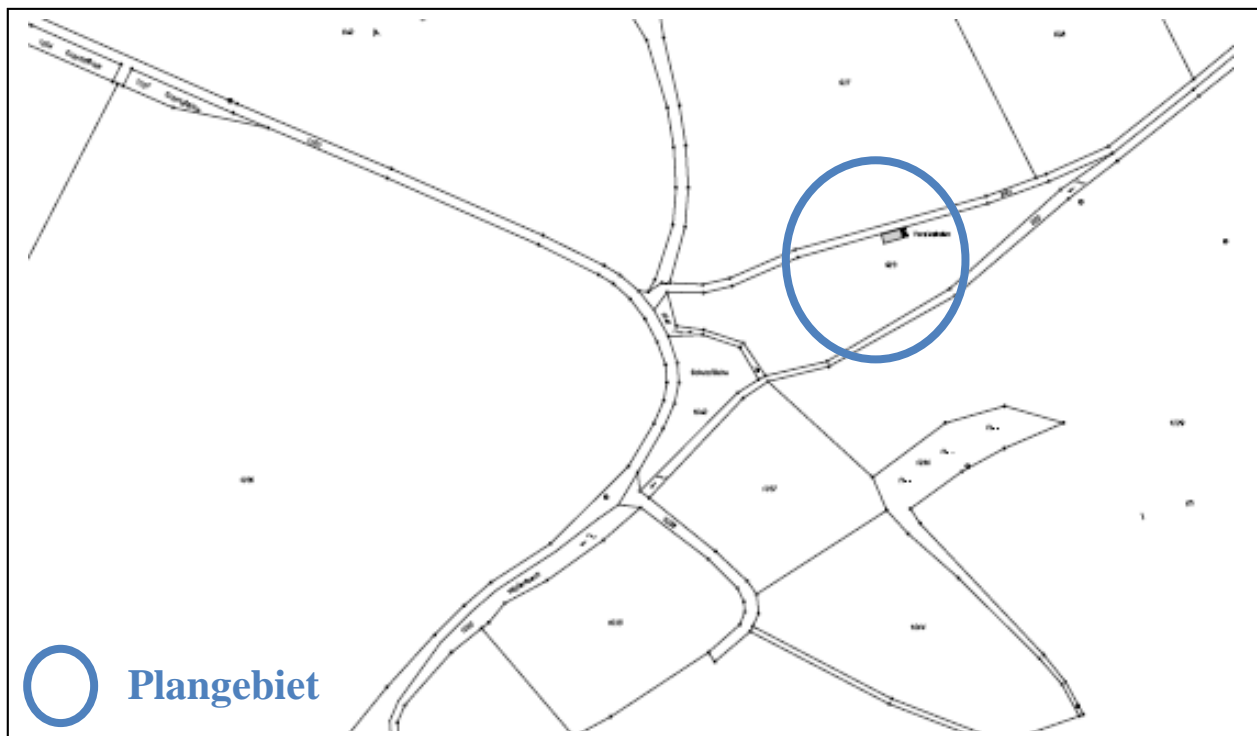


Gemeinde Sielenbach



5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Modellflughafen“



Übersichtsplan

Fassung vom 12.07.2017

Architekturbüro Josef Obeser
Sonnenstr. 16
85250 Wollomoos
☎ 08254 - 1441
☎ 08254 - 98951
@ info@obeser-architekturbuero.de

Gemeinde Sielenbach
Schwaigstr. 16
86577 Sielenbach
☎ 08258 - 9140
☎ 08258 - 9142
@ info@sielenbach.de

Gemeinde Sielenbach

5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan „Sondergebiet Modellflughafen“

Die Gemeinde Sielenbach stellt aufgrund der §§ 2, 5 und 6 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung diese Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.07.2017 fest.

Inhalt

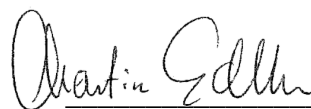
- A. Flächennutzungsplan aktueller Stand M 1/5000
- B. Flächennutzungsplan Änderung M 1/5000
- C. Darstellungen
- D. Erläuterungsbericht mit integriertem Umweltbericht
- E. Verfahrensvermerke

Planverfasser

(Stempel)

Josef Obeser
Dipl.- Ing. Architekt

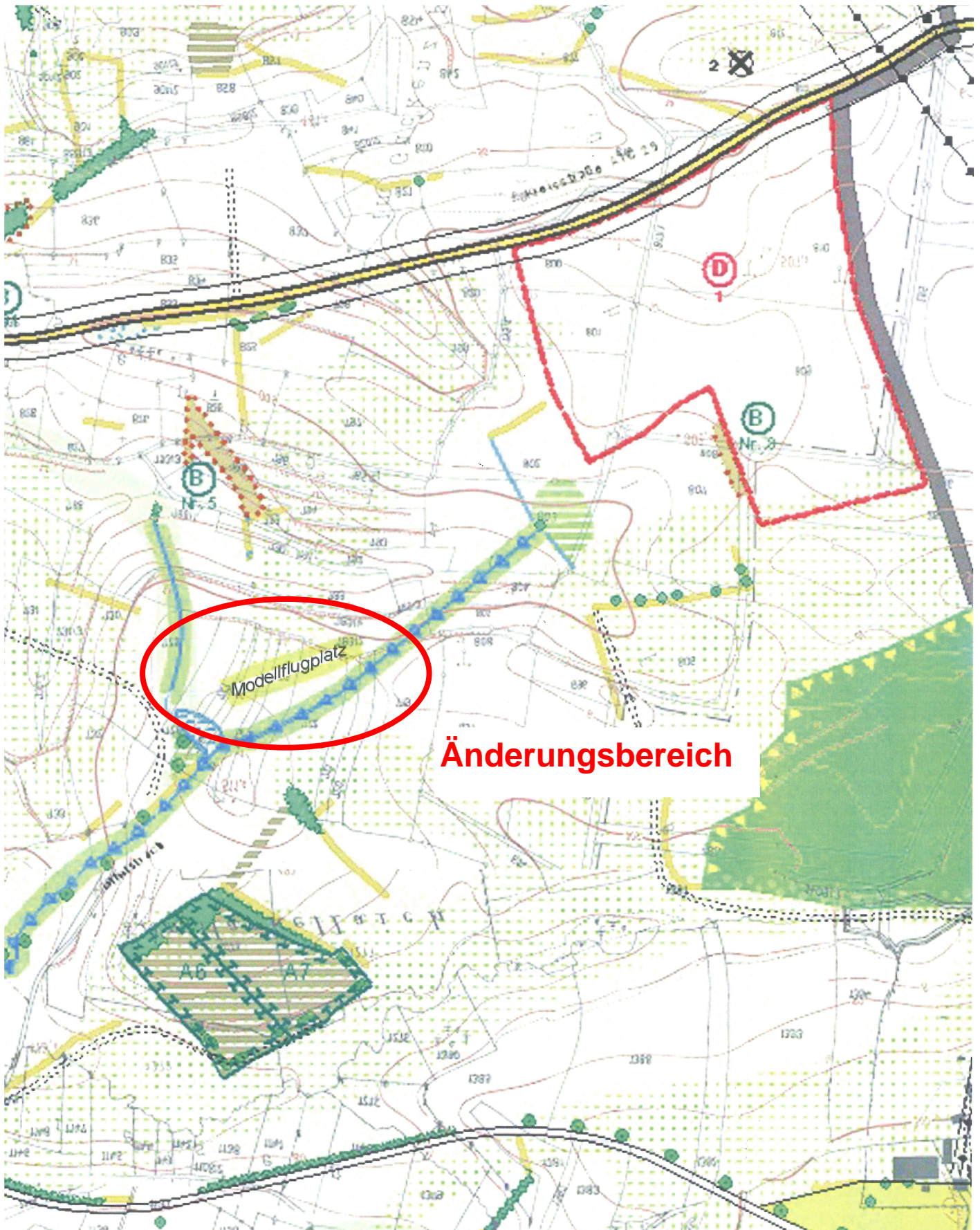
Gemeinde Sielenbach
28.02.2019



Martin Echter
1. Bürgermeister



A. Flächennutzungsplan aktueller Stand M 1/5000



C. Darstellungen

1. Planzeichnung

Die vorstehende Planzeichnung unter B. ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung.

2. Geltungsbereich

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Außerhalb des gekennzeichneten Bereichs behält der aktuelle Flächennutzungsplan seine Gültigkeit.

3. Art der Nutzung



SO

Das Bauland wird nach § 9 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO als Sondergebiet Modellflughafen (SO) festgesetzt.



Ausgleichsfläche entlang des Wölfelsbach

Ausgefertigt am 28.02.2019

Sielenbach, den 28.02.2019



Gemeinde Sielenbach

Martin Echter
1. Bürgermeister

E. Erläuterungsbericht mit integriertem Umweltbericht

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich von Sielenbach.

Auf der Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 962 betreibt der Modellfliegerclub Sielenbach bereits seit 1985 einen Modellflughafen, der von der Regierung von Schwaben luftfahrtrechtlich jeweils befristet genehmigt wurde.

Die letzte Genehmigung für weitere fünf Jahre Betrieb wurde im Jahr 2008 ausgesprochen.

Das bereits bestehende Gebäude wurde im geringeren Umfang im Jahr 2002 vom Landratsamt Aichach genehmigt.

Im Jahr 2008 wurde festgestellt, dass das Gebäude abweichend von der Baugenehmigung geringfügig größer ausgeführt und mit einer Überdachung an der Ostseite ausgeführt wurde. Zudem wurde südlich des Gebäudes aus Sicherheitsgründen ein Zaun errichtet, damit die Start- und Landebahn im Gefahrenbereich nicht von unbefugten Personen betreten werden kann.

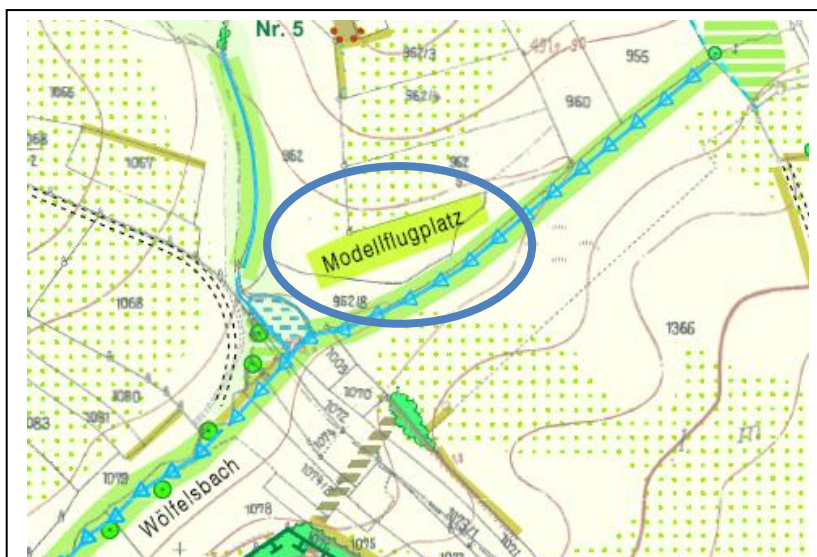
2. Prüfung von Planungsalternativen

Da der Modellflugplatz mit seiner Start- und Landebahn und den vorhandenen Gebäuden bereits seit 1985 an diesem Standort betrieben und luftfahrtrechtlich genehmigt ist, wurden im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderungen keine weiteren Planungsalternativen untersucht.

Es wird davon ausgegangen, dass bereits bei der Errichtung des Modellflugplatzes und seiner luftrechtlichen Genehmigung entsprechende Planungsalternativen geprüft wurden.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sielenbach ist das Gebiet der vorgesehenen Änderung derzeit als Grünfläche Modellflugplatz dargestellt.



○ Plangebiet

Diese Darstellung wird im Rahmen der 5. Änderung für die betreffende Teilfläche im sog. Parallelverfahren in die Darstellung „Sondergebiet Modellflugplatz“ geändert.

4. Bebauung

Im Plangebiet befindet sich bereits ein Gebäude zur Unterbringung von Maschinen und Geräten, die für den Betrieb des Modellflughafens erforderlich sind.

Eine Erweiterung des Bestandes ist nicht vorgesehen.

5. Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebiets erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von Sielenbach nach Raderstetten und anschließend über einen öffentlichen Feldweg bis zum Modellflughafen.

Für den geringfügigen Verkehr ist eine Asphaltierung des Feldweges nicht erforderlich.

Bei der Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung werden in den betroffenen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorgesehen.

6. Immissionen

Beim Betrieb des Modellflughafens ergeben sich Geruchs- und Lärmimmissionen.

Diese haben aufgrund des sehr großen Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf diese keine negativen Auswirkungen.

7. Wasserwirtschaft

Beim Betanken und Warten der Modellflugzeuge werden zum Teil auch wassergefährdende Stoffe verwendet.

Auf einen fachgerechten Umgang mit allen verwendeten wassergefährdenden Stoffen ist zu achten. Insbesondere ist ein Auslaufen und/oder Eindringen dieser Stoffe in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer durch das Ergreifen von geeigneten Maßnahmen sicher zu verhindern, um eine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers und damit eine nachhaltige Veränderung seiner Eigenschaften auszuschließen.

Im Übrigen ist von allen Nutzern des Modellflughafens ein ordnungsgemäßer Betrieb zu gewährleisten.

Darüber hinaus werden wasserwirtschaftliche Belange von der Planung nicht berührt.

8. Grünordnung, Naturschutz und Umweltbericht

8.1 Übergeordnete Ziele

8.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

Fachliche Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 stehen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

8.1.2 Regionalplan der Region Augsburg

Fachliche Ziele des Regionalplans stehen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

8.1.3 Landschaftsplan der Gemeinde Sielenbach

Der im Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Gemeinde Sielenbach enthält zum Plangebiet keine Aussagen.

8.1.4 Leitbilder Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), Ecknachtal und Aichacher Hügelland

Fachliche Ziele der o.g. Leitbilder stehen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

8.1.5 Schutzgebiete

Innerhalb sowie in der Umgebung des Planungsgebietes sind keine wasser- oder naturschutzrechtlichen Schutzgebiete festgesetzt.

8.2 Natürliche Grundlagen

(Die Angaben sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan entnommen)

Naturraum

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum 062 - Donau-Isar-Hügelland - im Bereich des „Aichacher Hügelland“ (naturräumliche Untereinheit 062-A). Charakteristisch sind sanft geschwungene Hügelzüge und ein fein verzweigtes Netz von meist asymmetrischen Tälern mit flachen Osthängen und etwas steileren Westhängen.

Klima

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7° - 8° C, die Zahl der Frosttage bewegt sich zwischen 120 und 135 pro Jahr. Eine geschlossene Schneedecke liegt an 60 bis 70 Tagen im Jahr vor. Jährlich fallen etwa 700 mm Niederschläge, davon am meisten im Juli und am wenigsten im Februar.

Insgesamt kann das Klima als trocken bis mäßig bezeichnet werden.

Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis Nordwest mit dem Maximum bei Südwest.

Geologie, Boden

In weiten Teilen steht oberflächlich das Material der Oberen Süßwassermolasse aus dem jüngeren Abschnitt des Tertiärs an, das sich aus glimmerreichen Sanden und Schluffen mit Lagen aus Quarzgeröll, Schluff- bzw. Tonmergel oder Ton zusammensetzt.

Der vorherrschende Bodentyp sind Braunerden aus unterschiedlichen Ausgangssubstraten, die bei Stauwassereinfluss Pseudovergleyungsmerkmale aufzeigen. An Hangfußlagen und in den Talräumen stößt man häufig auf frische bis sehr frische, tiefgründige humose Sandböden bzw. schluffige Lehm Böden.

Ein bodenkundliches Gutachten ist nicht vorhanden.

Geomorphologie

Das Gemeindegebiet von Sielenbach ist geprägt durch die typische Oberflächengestalt des Tertiären Hügellandes. In das in Süd-Nord-Richtung verlaufende Ecknachtal münden von Westen und Osten fiederförmig kleine Seitentäler. Diese gliedern die Landschaft in zahlreiche Rücken und Kuppen.

Nutzung

Das Gelände wird als Grünland genutzt. Eine Teilfläche ist bereits mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt.

In der näheren Umgebung werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Arten und Biotope

Im Änderungsgebiet ist kein Biotop der amtlichen Biotopkartierung vorhanden.

Vorgaben von Fachplanungen

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis enthält zum Plangebiet keine Aussagen.

8.3 Eingriff in Natur und Landschaft

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Dieser äußert sich in der zu erwartenden Veränderung durch:

- Veränderungen des Landschaftsbildes
- Überbauung
- Versiegelung

8.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Boden

Als Folge der Bebauungsplanung wird ein Teil der Grünlandnutzung durch Fahr- und Stellflächen sowie durch Gebäude überbaut und versiegelt. Die Auswirkungen werden als gering bewertet.

Wasser

Die Veränderung des Wasserhaushaltes im Baugebiet stellt aufgrund des geringen Umfanges der geplanten Bebauung und Zufahrtswege einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Klima und Lufthygiene

Die Auswirkungen der zukünftigen Bebauung aus klimatischer und lufthygienischer Sicht können aufgrund des geringen Umfangs als gering eingestuft werden.

Arten und Biotope

Die von der Bebauung betroffene Fläche ist als Lebensraum mit geringer Bedeutung einzustufen.

Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild sind aufgrund der Eingrünung nur äußerst unwesentlich beeinflusst.

Naturhaushalt

Durch die geringen Auswirkungen bzgl. der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergeben sich keine nachhaltigen negativen Änderungen in eventuellen Wechselwirkungen und voneinander abhängigen ökosystemaren Funktionen und Leistungen.

8.3.2 Vergleich mit der Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes unter der Annahme, dass das Verfahren nicht durchgeführt wird (Status-quo-Prognose).

So kommt es bei Unterlassung der Baumaßnahme insbesondere nicht zur Versiegelung von Grünlandflächen und nicht zum damit einhergehendem direkten Funktionsverlust, insbesondere des Schutzguts Boden.

Funktionen des Boden- und Bodenwasserhaushaltes bleiben entsprechend ihres derzeitigen Potenzials unbeeinträchtigt.

Der Lebensraum für die Tier- und Pflanzenarten bleibt erhalten.

Das Landschaftsbild wird nicht verändert.

8.4 Konfliktanalyse und Konfliktminimierung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Art. 6 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) wird ein Eingriff in Natur und Landschaft definiert als Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

In Artikel 6 a Abs. 1 BayNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts möglichst in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Der geplante Eingriff bezieht sich auf einen Standort mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sind deshalb entsprechend ausgleichbar.

8.4.1 Konfliktminimierung und Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Die Versiegelung auf dem Baugrundstück muss sich auf das absolut notwendige Maß reduzieren. Während der Bauphase muss der Boden schichtgerecht gelagert und wiedereingebaut werden. Insbesondere der Oberboden darf nicht verdichtet werden.

Schutzgut Wasser

Durch die vorgesehene Standortwahl sind keine Oberflächengewässer betroffen. Ein Eingriff in Grundwasser findet nicht statt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Durch die Standortwahl sind keine geschützten Arten und Lebensräume betroffen. Somit gibt es keine Beeinträchtigung durch Isolation oder Zerschneidung. Es sind keine erhaltenswürdigen Gehölze betroffen.

Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Eingrünung wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert.

8.4.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die im Rahmen der Realisierung eines „normalen“ Baugebiets erforderliche Anwendung der Eingriffsregelung nach der Broschüre des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden, ergänzte Fassung“ stellt auf die Versiegelung ab, die ein „übliches“ Baugebiet mit sich bringt.

Im vorliegende Fall der Bauleitplanung handelt es sich aber nicht um ein „übliches“ Baugebiet, das eine deutliche Versiegelung der Fläche zur Folge hat.

Um der Eingriffsregelung und dem damit verbundenen Naturschutzgedanken dennoch einigermaßen gerecht zu werden, wird entlang des Wölfelsbachs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von insgesamt 1.665 m² ausgewiesen.

8.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen sind im südlichen Bereich der Start- und Landefläche in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wölfelsbach situiert.

Dadurch entsteht in diesem Bereich ein breites Band an Flächen, das als Rückzugsraum für Kleintierarten dienen wird.

Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich im jetzigen Bestand um eine Grünlandfläche.

Entlang des Bachs sollen standortgerechte, blühende, buntfruchtige und strapazierfähige Baum- und Straucharten verwendet werden.

8.4.4 Monitoring

Die Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wird durch ein Monitoring begleitet werden. Hierbei wird die Einhaltung der umweltrelevanten Festsetzungen (u.a. die Einhaltung der Gehölzpflanzungen) überwacht.

Zudem wird die Entwicklung der Ausgleichsflächen nach Ende der Herstellung und Entwicklungspflege weiterhin beobachtet und überprüft, ob sie mit den angegebenen Entwicklungszielen übereinstimmt. Falls notwendig werden entsprechende Steuerungsmaßnahmen durchgeführt.

8.5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auf die Unterlagen zur spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Landschaftsplanerin Cornelia Sing wird hingewiesen.

8.6 Zusammenfassung

Der geplante Eingriff findet auf einem Standort mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt statt. Durch die Maßnahme erfolgt vor allem ein Eingriff im Bereich des Schutzgutes Boden und Wasser durch Veränderung von Grünlandflächen und damit einhergehenden Funktionsverlusten.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden vor Ort vorgenommen.

9. Flächen

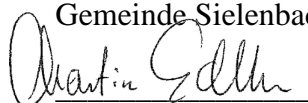
Gesamtfläche im Geltungsbereich: 7.042 m²

10. Grundstücke im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich befindet sich das Grundstück Flurnummer 923 Tfl. der Gemarkung Sielenbach.

Sielenbach, den 28.02.2019



Gemeinde Sielenbach

Martin Echter
1. Bürgermeister

F. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Sielenbach hat in der Sitzung vom 12.08.2009 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 09.11.2009 bis 20.11.2009 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 01.11.2009 bis 01.12.2009 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.12.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2016 bis 23.01.2017 beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.12.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2016 bis 23.01.2017 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Sielenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates Sielenbachs vom 11.10.2017 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 12.07.2017 festgestellt.

Sielenbach, den 28.02.2019



Gemeinde Sielenbach

Martin Echter
1. Bürgermeister

7. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dem Landratsamt Aichach-Friedberg mit Schreiben vom 29.11.2017 vorgelegt. Seitens des Landratsamtes wurde innerhalb der Genehmigungsfrist von 3 Monaten kein Genehmigungsbescheid erlassen. Damit gilt nach § 6 abs. 4 Satz 4 BauGB die Genehmigung als erteilt, da sie nicht innerhalb der Frist von 3 Monaten unter Angabe von Gründen abgelehnt wurde.

8. Ausgefertigt

Sielenbach, den 28.02.2019



Gemeinde Sielenbach

Martin Echter
1. Bürgermeister

9. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 21.03.2019..... gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Sielenbach, den 22.03.2019



Gemeinde Sielenbach

Martin Echter
1. Bürgermeister