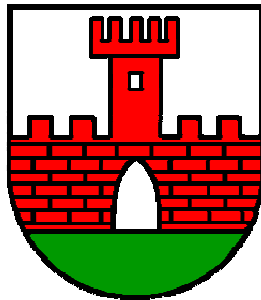


MARKT BURGHEIM

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MARKT BURGHEIM

FLUR-NR: 2524, 2525, 2526, 2527
GMKG. BURGHEIM; MARKT BURGHEIM



Teil A PLANZEICHNUNG

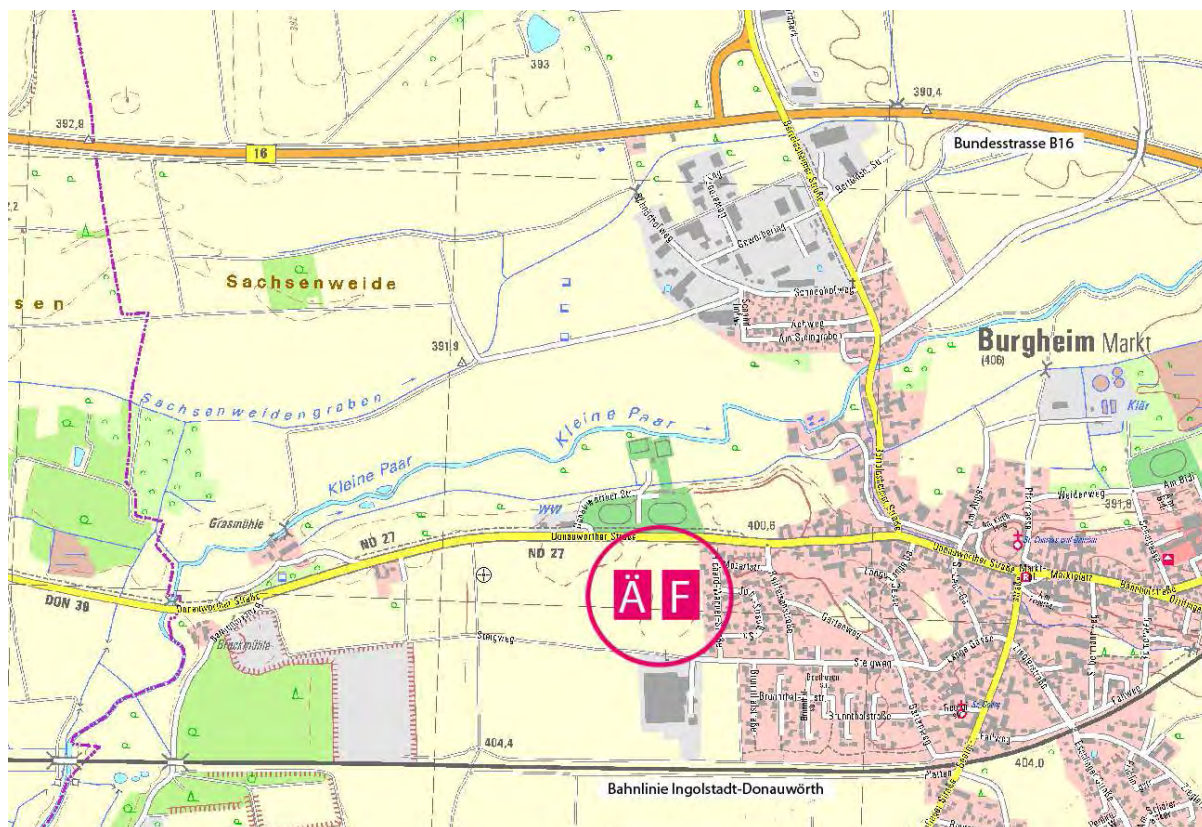
(Ausschnitt Flächennutzungsplan)

Verfasser:

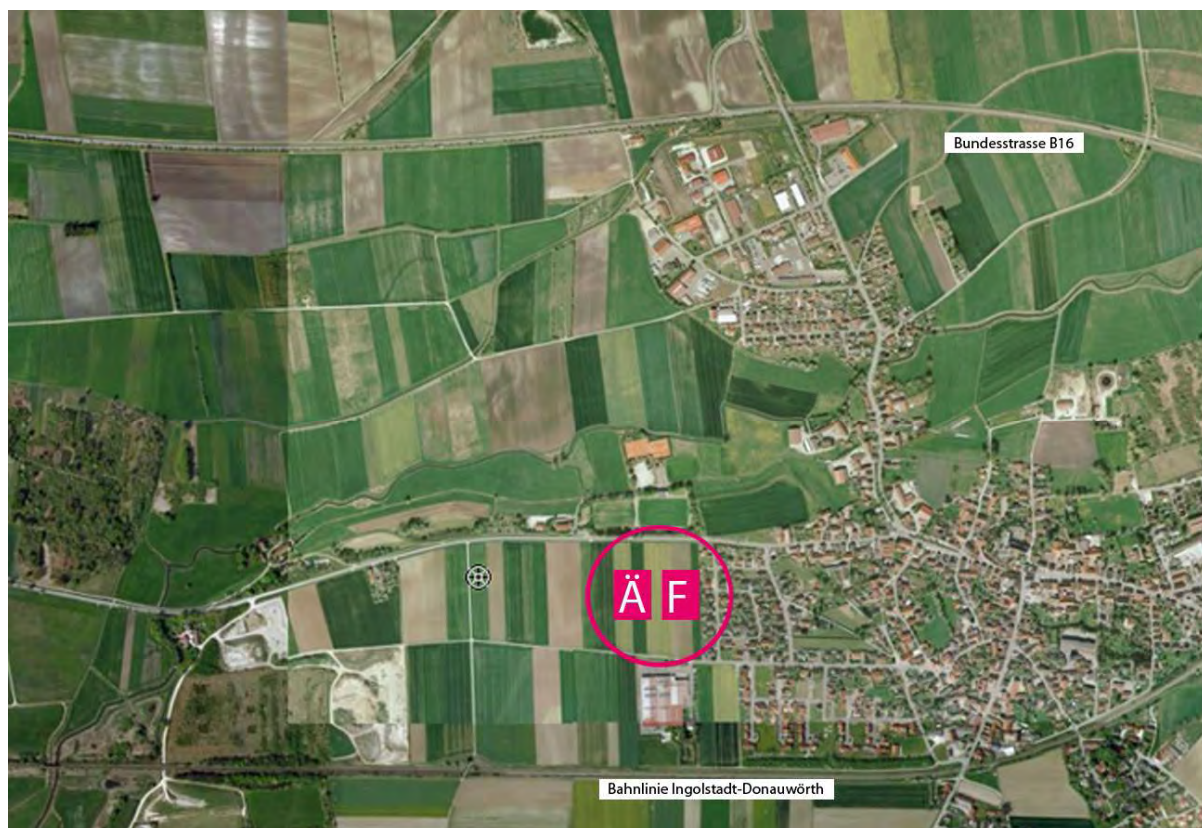
Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 15.03.2011
Entwurf vom

Fassung vom



Übersicht: Kartengrundlage Digitale Ortskarte FIS Natur Online (FIN-Web) o. M.
Ä Änderungsbereich Flächennutzungsplan
F Fläche als Allgemeines Wohngebiet



Übersicht: Luftbild FIS Natur Online (FIN-Web) o. M.
Ä Änderungsbereich Flächennutzungsplan
F Fläche als Allgemeines Wohngebiet



Übersicht: Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 1,3 ha
Luftbild FIS Natur Online (FIN-Web) o. M.



Plandarstellung: Ausschnitt aktueller Flächennutzungsplan M 1: 5000
mit Darstellung Bestand Fl. Nr. 2524, 2525 und 2526 (anteilig) – Gmkg. Burgheim



Planzeichen

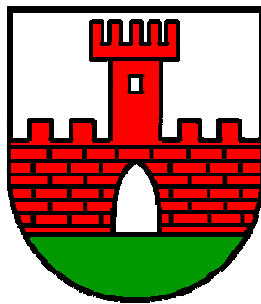
-  Grenze Änderungsbereich
-  Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
-  Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
-  Grünflächen
-  Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Plandarstellung: Ausschnitt Flächennutzungsplan M 1: 5000
mit Darstellung Änderungsbereich Fl. Nr. 2524, 2525 und 2526 (anteilig) – Gmkg. Burgheim

MARKT BURGHEIM

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MARKT BURGHEIM

FLUR-NR: 2524, 2525, 2526, 2527
GMKG. BURGHEIM; MARKT BURGHEIM



Teil B VERFAHRENSVERMERKE

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 15.03.2011
Entwurf vom

Fassung vom

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der
Sitzung die 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes beschlossen am 16.11.2010

Der Aufstellungsbeschluss
wurde ortsüblich bekannt
gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung

a) Die frühzeitige Öffentlichkeits-
beteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB mit öffentlicher Dar-
legung und Anhörung für die
4. Änderung des
Flächennutzungsplanes in der
Fassung vom
15.03.2011 hat stattgefunden vom 08.04.2011 bis zum 10.05.2011

b) Die frühzeitige Beteiligung
der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
für die 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes
in der Fassung
vom 29.03.2010 hat
stattgefunden vom 08.04.2011 bis zum 10.05.2011

3. Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf
gebilligt am

Die Bekanntmachung der Aus-
legung erfolgte ortsüblich 1 Woche
zuvor.

4. Auslegung (2. Stufe)

a) Zu der 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes

in der Fassung vom
.....wurden die Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 BauGB
beteiligt in der Zeit

vom bis

- b) Der Entwurf der 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes
in der Fassung vom
wurde mit der Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegt in der Zeit

vom bis

5. Feststellungsbeschluss

Behandlung der Stellungnahmen:
Die Gemeinde hat mit Beschluss
die 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes gemäß § 10
Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
..... beschlossen

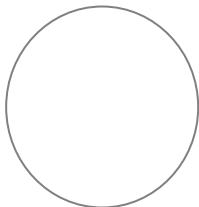
am

(Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Personen, die Stellungnahmen
abgegeben haben.)

6. Genehmigung

Das Landratsamt Neuburg-
Schrobenhausen
hat die 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes mit
Bescheid vom
Nr. gemäß § 6 BauGB/
§ 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Schrobenhausen,

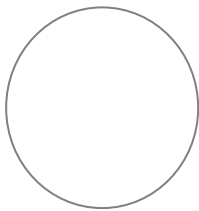


.....
Landratsamt Neuburg-
Schrobenhausen

Die Genehmigung der 4. Änderung
des Flächennutzungsplanes wurde
gemäß § 10 Abs. 3
Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht.
Er liegt zur Einsicht für Jedermann bereit.

am

Mit der Bekanntmachung der
Genehmigung tritt die 4. Änderung
des Flächennutzungsplanes in Kraft.



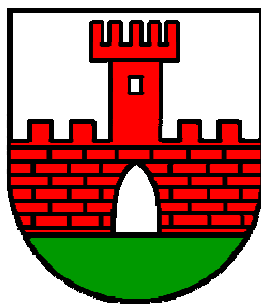
Burgheim,

.....
Albin Kaufmann
1. Bürgermeister

MARKT BURGHEIM

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MARKT BURGHEIM

FLUR-NR: 2524, 2525, 2526, 2527
GMKG. BURGHEIM; MARKT BURGHEIM



Teil C BEGRÜNDUNG

Verfasser:

Walter H E R B Stadtplaner + Landschaftsarchitekt
Am Berg 29 86672 Thierhaupten
Tel. 0 82 71 / 35 34 Fax 0 82 71 / 31 49
E-Mail: Walter.Herb@t-online.de
www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 15.03.2011
Entwurf vom

Fassung vom

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Burgheim

1. Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan

Der Markt Burgheim verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 21 „Am Rainer Weg II“ den aktuellen Zielen angepasst.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Derzeit sind die betroffenen Flurnummern 2524, 2525, 2526 und 2527 zur landwirtschaftlichen Nutzung ausgewiesen. Im Westen schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft an, im Osten schließt der westliche Ortsrand Markt Burgheims mit der Fläche „BP Gewerbegebiet West“ als Wohnbaufläche und als Mischgebiet an. Im Süden befinden sich direkt anschließend Flächen für die Landwirtschaft, und dahinter die Bahnlinie Ingolstadt-Donauwörth. Ca. 500m nördlich verläuft die Bundesstraße 16. Die Kreisstraße 2047 grenzt auf der Nordseite an das Plangebiet.

Das Plangebiet bildet den zukünftigen westlichen Ortsrand von Burgheim.

2. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Um der Nachfrage nach Bauplätzen nachzukommen, möchte der Markt Burgheim die im Rahmen des „BP Gewerbegebiet West“ im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Mischgebiet ausgewiesene Fläche um etwa 1,3 ha für Allgemeine Wohnbaufläche erweitern.

Die Darstellung zur landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flurnummern 2524, 2525, 2526 (anteilig) soll daher entfallen und abgeändert werden in die Flächendarstellung als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** und **Mischgebiet (MI)**.

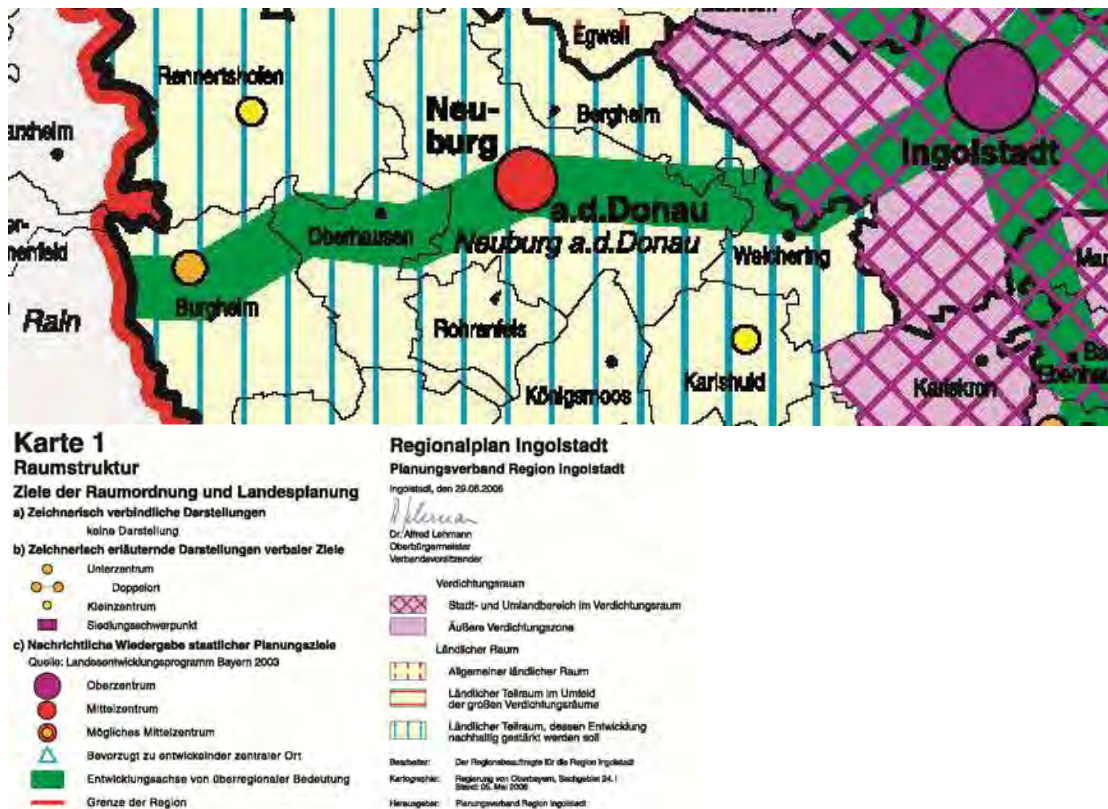
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden.

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden. Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden.

Durch die Planung werden die oben genannten Ziele unterstützt. Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche, die direkt an eine Siedlungseinheit anschließt. Sie fügt sich in die Ortsstruktur ein.

Regionalplan Region Ingolstadt (10)



Ausschnitt aus der Karte 1 Raumstruktur Regionalplan Ingolstadt mit Legende

Im Regionalplan Ingolstadt sind keine einschränkenden Aussagen bezüglich des geplanten Änderungsbereiches getroffen. Das Unterzentrum Markt Burgheim liegt auf einer Entwicklungsaachse von überregionaler Bedeutung Richtung Neuburg an der Donau – Ingolstadt. Die Entwicklung dieses Teilraums soll nachhaltig gestärkt werden. Nördlich schließt an das Planungsgebiet das landschaftliche Vorbehaltsgebiet der Donauniederung (06) an. Vorranggebiete bestehen im Planungsgebiet selbst nicht. Westlich davon liegt ein Vorranggebiet für Sandabbau, nördlich davon ist ein Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Denkmalschutz

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Teil eines großflächigen, langgestreckten Bodendenkmals, das westlich außerhalb Markt Burgheims beginnt und bis in den westlichen Ortsrand hineinragt (Denkmalnummern D-1-7232-0279, D-1-7232-280 und D-1-7232-0160). Es umfasst eine Siedlung und ein Reihengräberfeld des Frühmittelalters, ein Brandgräberfeld der mittleren römischen Kaiserzeit und ein Körpergräberfeld der späten römischen Kaiserzeit, sowie Körpergräber und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Luftbild). Die östliche Hälfte des Plangebietes ist Teil des Bodendenkmals D-1-7232-0303, einer vorgeschichtlichen Siedlung und Flächgräber der Urnenfelderzeit. Um den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung zu tragen, wird gem. des Schreibens vom 02.03.2011 des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege in

diesem Bereich unter fachlicher Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalschutz ein Oberbodenabtrag durchgeführt. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags wird eine sachgemäße archäologische Ausgrabung unter der fachlichen Aufsicht des Landesamtes für Denkmalschutz zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler nach den Vorgaben zu archäologischen Ausgrabungen für Bayern (Stand Juli 2010) und dem Leistungsverzeichnis des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt.

Landnutzung und Biotopstrukturen

Die Planfläche wird intensiv ackerbaulich genutzt. Nach Westen werden die Flächen ebenso intensiv landwirtschaftlich bearbeitet. In der Umgebung befinden sich einzelne Kleinbiotope, die hauptsächlich durch Kiesabbaumaßnahmen begründet und regional bedeutend sind (Abbaustellen mit Trockenstandorten, Kleingewässer in einer Abbaustelle, Nassbaggerung). Im Geltungsbereich ist kein kartiertes Biotop erfasst. Im Nahbereich sind Biotope nach Art. 13d, Abs.1 BayNatSchG (Trocken- und Feuchtstandorte) ausgewiesen.

Artenschutzrechtliche Belange

Mit der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (18.12.07) und der damit verbundenen Neufassung der Verbotstatbestände sind auch artenschutzrechtliche Vorgaben der EU einzuhalten. In ihr wird die Betroffenheit von „Anhang IV Arten“ und „europäischen Vogelarten“ nach europarechtlich geschützten Arten und strenggeschützten Arten nach nationalem Recht in diesem Gebiet geprüft. Aufgrund einer Sichtung kann von keiner Betroffenheit geschützter Arten ausgegangen werden.

3. Zusammenfassung

Der vorgesehene Verzicht auf die Darstellung „landwirtschaftliche Fläche“ ist zu rechtfertigen, da diese Flächenaussage den aktuellen Gegebenheiten und übergeordneten Planungszielen Rechnung trägt. Sie stellt keine Beeinträchtigungen für Schutzgüter dar, mit Ausnahme der Beeinträchtigung von Bodendenkmälern. Diesem Umstand wird aber dahingehend Rechnung getragen, dass die Bodendenkmäler durch Ausgrabung sichergestellt werden.

Mit dem parallel ablaufenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 21 „Am Rainer Weg II“ sind auch grünordnerische Maßnahmen zu genehmigen. In diesem Rahmen können ökologisch sinnvolle Maßnahmen gefordert werden, welche den Eingriff ausgleichen.