



Gemeinde Hurlach

10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hurlach

Fassung vom 10. Mai 2016

Verfasser:
Ingenieurbüro Vogt
Alemannenstraße 35 86845 Großaitingen

Vorbemerkung

Für die Gemeinde Hurlach liegt ein seit dem 14.01.2004 rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Im nördlichen Ortsbereich (nördlich der Gissenstraße) besteht derzeit noch ein Sport- und Bolzplatz mit kleinem Vereinsheim. Da die Sportanlagen den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen der Gemeinde nicht mehr entsprechen, wurde im Jahr 2005 östlich von Hurlach ein neues Sondergebiet „Sport und Kultur“ ausgewiesen. Im Geltungsbereich des damals parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich die gemeindliche Sport- und Kulturhalle mit Parkplätzen errichtet.

Nunmehr sollen auch die weiteren Sportanlagen in das Sondergebiet verlagert bzw. neu errichtet werden. Hierzu ist die Erweiterung des Sondergebietes erforderlich. Die Gemeinde Hurlach ist mittlerweile Eigentümer des direkt nördlich angrenzenden Flurstückes Nr. 1240, eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann deshalb durchgeführt werden.

Bestandteile der Planungsunterlagen

Die geplante Flächennutzungsplanänderung besteht aus

- dem Lageplan Nr. 1.0 im Maßstab M 1 : 2.500
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung
- Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

jeweils in der Fassung vom 10.05.2016.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die geplante Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung und teilweisen Umplanung des Sondergebietes „Sport und Kultur“ der Gemeinde Hurlach. Die Gemeinde Hurlach will damit den sportlichen und kulturellen Bedürfnissen mittel- und langfristig Rechnung tragen können.

1.1 Sportanlagen / Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz

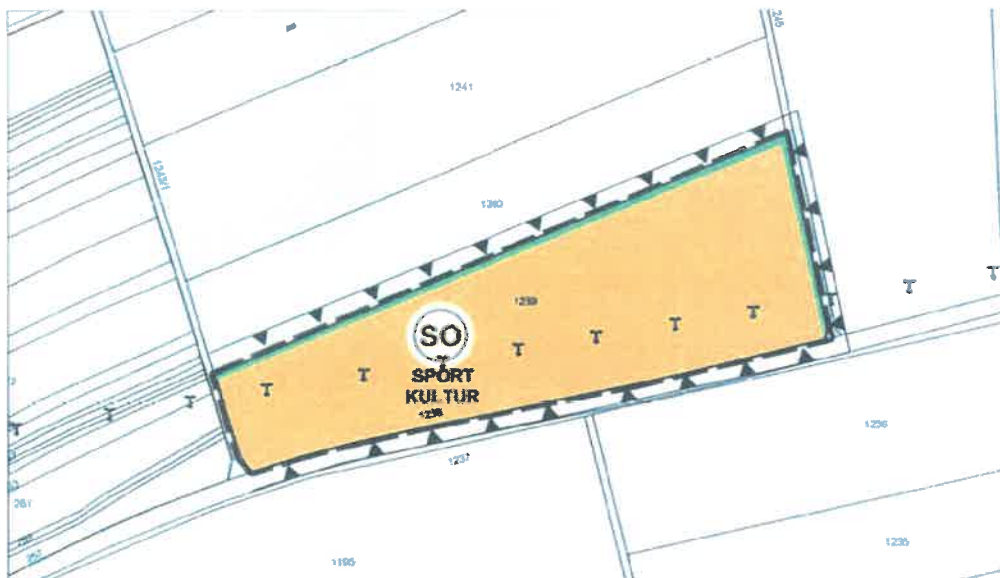
Wie oben angeführt, sollen die derzeit bestehenden gemeindlichen Sportanlagen am nördlichen Ortsrand aufgelassen und in das Sondergebiet verlagert werden. Neben den gestiegenen Anforderungen der gemeindlichen Sportvereine sind auch die Einschränkungen der Anlieger am bestehenden Sportplatzgelände ein weiteres Argument für die Verlagerung außerhalb des Ortsbereiches. Langfristig ist dann geplant, die Flächen der bisherigen Sportanlagen einer Wohnnutzung zuzuführen. Im Zuge der Planungen für die Errichtung der Sportanlagen hat die Gemeinde Hurlach einen Arbeitskreis „Sportanlagen“ ins Leben gerufen, der mittlerweile ausgereifte Planungen ausgearbeitet hat. Diese Planungen sind lagemäßig in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um 2 Großfeld und 1 Kleinfeld Rasensportplatz, einen Beachvolleyballplatz sowie ein Vereinsheim, welches nördlich des westlich gelegenen Großfeld-Rasensportplatzes situiert ist.

1.2 Sonderbaufläche Sport- und Kultur

Zur Errichtung des geplanten Vereinsheims sowie der Parkplatzanlagen für die Nutzer und Besucher der Sportanlagen ist die Ausweisung weiterer Sonderbauflächen im Bereich der Flur Nr. 1240 erforderlich. Die Größe und die Abmessungen der Sonderbaufläche wurden aufgrund der aktuellen Vorplanungen der Gemeinde Hurlach ermittelt. Im Gegenzug wird aus der Flur Nr. 1239 eine Fläche von mehr als 2,0 ha nicht mehr als Sonderbaufläche Sport + Kultur festgesetzt, sondern gemäß der geplanten zukünftigen Nutzung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Insgesamt verringert sich daher die Sonderbaufläche Sport- und Kultur durch die vorliegende Planung um mehr als 1,0 ha.

1.3 Flächen für Randeingrünung

Im Zuge der Errichtung der Sportanlagen und Gebäude ist vorgesehen, eine Randeingrünung des gesamten Plangebietes nach Norden, Osten und Süden zu realisieren. Die Randeingrünung wird bereits mit der vorliegenden Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes festgesetzt.



Ausschnitt bestehender Flächennutzungsplan nach der 1. Änderung (aktuell gültiger FNP)

Mit der Neuausweisung eines Sondergebietes nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO werden im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

- die landwirtschaftliche Nutzung auf Flur Nr. 1240 zurückgenommen und neu festgesetzt sowie
- die Nutzungen auf Flur Nr. 1239 weiter präzisiert.

3. Lage, Größe und Beschaffenheit der Änderungsflächen

Sondergebiet Sport und Kultur



Luftbild Plangebiet

Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung

Der Änderungsbereich beginnt rd. 300 m östlich des Ortsrandes von Hurlach, hat eine Länge von rd. 415 m und eine Breite von rd. 65 bis 200 m.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rd. 6,21 ha, davon sind rd. 2,75 ha bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Flächen von rd. 3,46 ha, die gemäß aktuell gültigem Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Sport und Kultur“ festgesetzt sind, werden durch diese Änderung hinsichtlich der zukünftigen Nutzung präzisiert.

Das Plangebiet ist Teil einer nach Westen, Osten und Norden offenen Landwirtschaftsnutzung. Nach Süden grenzt das Plangebiet an das bestehende Sondergebiet „Sport und Kultur I“ an. Damit wird eine übergreifende Planung und Realisierung von Anlagen für Sport- und Kulturzwecke ermöglicht.

Das Plangebiet ist weitestgehend eben. Es wird derzeit als Acker und intensives Grünland genutzt.

4. Änderungsfestsetzungen

Im Änderungsbereich werden verschiedene Flächennutzungen bzw. Nutzungsarten festgesetzt. Hierbei sind aktuell vorliegende Planungen für die Sport- und Spielanlagen sowie bauliche Anlagen bereits weitestgehend eingearbeitet.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 6,21 ha. Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

4.1 Sonderbaufläche (SO) für Sport und Kultur – 12.000 m²

Der Änderungsbereich wird als Sonderbaufläche (SO) für Sport- und Kulturzwecke festgesetzt (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 10 Abs. 2 BauNVO).

4.2 Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen – 45.000 m²

Der Änderungsbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen festgesetzt (§ 5 Abs. 5 BauGB).

4.3 Flächen für Randeingrünung – 5.100 m²

Im Norden, Osten und Süden werden aufgrund der Ortsrandlage und entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes Ortsrandeingrünungen festgesetzt. Details zur Ausgestaltung der Eingrünung werden im Zuge der folgenden Detailplanungen ausgearbeitet.

4.4 Immissionsschutz

Ansprüchen gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahnstrecke Bobingen – Kaufering in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter werden ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussung, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Schallschutzmaßnahmen sind von der Gemeinde oder den jeweiligen Bauwerbern auf eigene Kosten an der Nord- und Ostseite möglicher baulicher Anlagen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

4.5 Beleuchtung, Werbeflächen

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (Blendung des Eisenbahnpersonals, Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) ausgeschlossen ist.

5. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Änderungsbereiche ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und –bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung wird nur die Flächennutzungsplanebene behandelt.

Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplans bei.

6. Gemeindliche Rahmenbedingungen

6.1 Lage im Raum

6.1.1 Verwaltungsraum

Die Gemeinde Hurlach liegt im Westen des Landkreises Landsberg am Lech, Regierungsbezirk Oberbayern. Sie ist mit den Gemeinden Obermeitingen und Igling zur Verwaltungsgemeinschaft Igling mit Sitz in Igling zusammengeschlossen.

6.1.2 Landes- und regionalplanerischer Raum

Hurlach gehört zur Planungsregion 14, München. Die Gemeinde Hurlach liegt innerhalb des "Allgemeinen ländlichen Raumes". Im Osten der Gemeinde verläuft die überregionale Entwicklungsachse entlang der autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße B 17 neu, welche von Augsburg nach Landsberg führt und die beiden Bundesautobahnen A 8 und A 96 verbindet.

Die Entfernungen (Luftlinie) zu den umliegenden Zentren der Region sind relativ gering:

- in südöstlicher Richtung ca. 10 km bis zum Mittelzentrum Landsberg zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs
- in südöstlicher Richtung ca. 7 km bis zum Unterzentrum Kaufering, wo sich Grundversorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen, allgemeinen Bedarf befinden
- In südwestlicher Richtung ca. 10 km bis zum möglichen Mittelzentrum Buchloe
- in nördlicher Richtung ca. 8 km bis zum Mittelzentrum Schwabmünchen und ca. 25 km zum Oberzentrum Augsburg, welches den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs deckt
- in östlicher Richtung ca. 50 km bis zum großen Verdichtungsraum München

7. Übergeordnete Planungsvorgaben

7.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP

Die Gemeinde Hurlach wird vom Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) als "Allgemeiner ländlicher Raum" eingestuft.

Durch die Flächennutzungsplanänderung greift die Gemeinde Hurlach folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) 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.

Durch die Bereitstellung der für eine im Wachstum begriffenen Gemeinde wesentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Sportanlagen als Grundlage für das Bestehen vieler Sportvereine kann die weitere positive Entwicklung von Hurlach gesichert werden.

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Durch die Konzentration der durch die Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen an einem Standort, der zudem bereits teilweise bebaut ist und dessen Erschließung gesichert ist, wird der Flächenverbrauch minimiert.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Da innerhalb des Dorfgebietes von Hurlach keine ausreichenden Flächen für die vorbeschriebenen Nutzungen vorhanden sind, jedoch der Bedarf sehr hoch ist, kann ausnahmsweise die Festsetzung der Sonderflächen im Rahmen der Außenentwicklung umgesetzt werden.

8. Planungsalternativen

Die Gemeinde Hurlach hat bereits im Vorfeld der in 2005 durchgeführten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verschiedene Standorte zur Neu-Ausweisung von Flächen für Sport und Kulturzwecke untersucht und verglichen. Das Ergebnis dieses Auswahlprozesses war die Ausweisung des Sondergebietes Sport und Kultur, an das das jetzige Plangebiet unmittelbar angrenzt. Eine darüber hinausgehende Untersuchung von Standortalternativen wurde deshalb nicht durchgeführt.

9. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hurlach.

Gemeinde Hurlach, den *28.11.2017*



.....
Böhm
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 08.10.2013 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.11.2013 hat vom 03.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



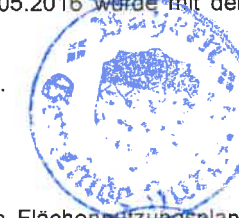
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.11.2013 hat in der Zeit vom 03.12.2013 bis 10.01.2014 stattgefunden.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



4. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.05.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2017 bis 08.08.2017 öffentlich ausgelegt.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



5. Der Gemeinderat Hurlach hat mit Beschluss vom 12.09.2017 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom 10.05.2016 beschlossen.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister



6. Das Landratsamt Landsberg am Lech hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 09.11.2017 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landsberg am Lech, den

.....
(Siegel) Unterschrift

7. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.11.2017 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hurlach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Hurlach, 28.11.2017
.....
(Siegel) 1. Bürgermeister





Gemeinde Hurlach

Umweltbericht

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach

Fassung vom 10. Mai 2016

aufgestellt:

Landschaftsarchitektin
Judith Lang
Oberiglinger Straße 13
86859 Igling

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	4
1.3.	Änderung Flächennutzungsplan	4
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	8
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
3.	Zusätzliche Angaben	9
3.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage	9
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	9
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	10

1. Einleitung

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Er beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sind zu berücksichtigen. Die Umweltprüfung wird nur in der Flächennutzungsplanebene behandelt.

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

Für die Gemeinde Hurlach liegt ein seit dem 14.01.2004 rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Im nördlichen Ortsbereich (nördlich der Gissenstraße) besteht ein Sport- und Bolzplatz mit kleinem Vereinsheim. Da die Sportanlagen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen der Gemeinde entsprechen, wurde im Jahr 2005 östlich von Hurlach ein neues Sondergebiet „Sport und Kultur“ ausgewiesen. Im Geltungsbereich des damals parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich die gemeindliche Sport- und Kulturhalle mit Parkplätzen errichtet.

Nunmehr sollen auch die weiteren Sportanlagen in das Sondergebiet verlagert bzw. neu errichtet werden. Hierzu ist die Erweiterung des Sondergebietes erforderlich. Die Gemeinde Hurlach ist mittlerweile Eigentümer des direkt nördlich angrenzenden Flurstückes Nr. 1240, eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann deshalb durchgeführt werden.

Der Änderungsbereich beginnt rd. 300 m östlich des Ortsrandes von Hurlach, hat eine Länge von rd. 415 m und eine Breite von rd. 65 bis 200 m. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches für das Sondergebiet mit neuen und geänderten Nutzungen beträgt rd. 6,21 ha.

Das Plangebiet ist Teil einer nach Westen, Osten und Norden offenen Landwirtschaftsnutzung. Das Gelände ist eben. Das Plangebiet wird derzeit als Acker und intensives Grünland genutzt.

Die geplante Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung und näheren Präzisierung des Sondergebietes „Sport und Kultur“ der Gemeinde Hurlach. Die Gemeinde Hurlach will damit den sportlichen und kulturellen Bedürfnissen langfristig Rechnung tragen können.

1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Übergeordnete Fachplanungen

Hurlach gehört zur Planungsregion 14, München. Die Gemeinde Hurlach liegt innerhalb des "Allgemeinen ländlichen Raumes". Im Osten der Gemeinde verläuft die überregionale Entwicklungsachse entlang der autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße B 17 neu, welche von Augsburg nach Landsberg führt und die beiden Bundesautobahnen A 8 und A 96 verbindet.

Die Gemeinde Hurlach wird vom Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) als "Allgemeiner ländlicher Raum" eingestuft.

Durch die Flächennutzungsplanänderung greift die Gemeinde Hurlach folgende Ziele aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) auf und schafft die Voraussetzung für dessen Umsetzung:

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) 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.*

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hurlach vom 14.01.2004 ist der nördliche Teil des Planungsgebietes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, der südliche Änderungsbereich auf Flur Nr. 1239 ist als Sondergebiet Sport und Kultur ausgewiesen.

1.3. Änderung Flächennutzungsplan

Der nördliche Teil des Planungsgebietes (Flur Nr. 1240) ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Mit der Flächennutzungsplanänderung wird im Geltungsbereich die landwirtschaftliche Nutzung zurückgenommen. Darüber hinaus werden in einem Teilbereich des bestehenden Sport- und Kultur-Geländes die Nutzungen präzisiert.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung der Umweltauswirkungen

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln.

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

Mensch

Im Westen beginnt in ca. 300 m Entfernung die Wohnbebauung von Hurlach. Im Osten befindet sich an die B 17 angrenzend das Gewerbegebiet 'Nord an der B17' in ca. 900 m Entfernung zur Wohnbebauung, somit ist eine erhebliche Vorbelastung der Wohnfunktion der Anwohner gegeben, die durch die Bahnhofsstraße als Zubringer zur B 17 noch erhöht wird.

Eine weitere Vorbelastung stellt die Eisenbahnstrecke Bobingen – Kaufering dar. In der Stellungnahme zur 1. Flächennutzungsplanänderung mit dem Änderungsbereich 'Sondergebiet Sport – Kultur' vom 25.05.2005 fordert die DB Netz AG, Niederlassung Süd, dass Schallschutzmaßnahmen von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerkern auf eigene Kosten an der Nord- und Ostseite vorzusehen bzw. vorzunehmen sind. Ansprüchen gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahnstrecke Bobingen – Kaufering in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter werden ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussung, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Anlage- und betriebsbedingt entstehen Emissionen durch das vermehrte Verkehrsaufkommen, den Spielbetrieb und die Beleuchtung der Sportstätten. Des Weiteren ist baubedingt vorübergehend mit einer erhöhten Lärm- und Staubbelastung zu rechnen, die jedoch auf den Bauzeitraum begrenzt sein wird und bei der Vorbelastung des Umfeldes als gering einzustufen ist.

Auf die in einiger Entfernung gelegenen Nachbarortschaften sind auf Grund der Entfernung keine Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung: Für das Schutzgut Mensch ergeben sich Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Kultur und Sachgüter

Auf der überplanten Fläche befinden sich weder Bau-, Boden- noch Industriedenkmäler, daher ergeben sich diesbezüglich auch keine relevanten Auswirkungen.

Bewertung: Für die Kultur- und Sachgüter ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich stellt sich als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, die nur eine Strauchreihe zur derzeitigen Ortsrandeingrünung aufweist. Es handelt sich hierbei um heimische Sträucher (Liguster, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn und Hundrosen) die im Rahmen der Pflanzmaßnahmen zur künftigen Ortsrandeingrünung versetzt und integriert werden. Weiterer Gehölzbestand ist nicht vorhanden. Die Flächen werden als Acker und intensives Grünland genutzt.

Der gesamte Änderungsbereich ist nicht als Schutzgebiet ausgewiesen. Die Ausweisung solcher Gebiete im Plangebiet und im näheren Umfeld ist weder geplant noch vorgeschlagen. Amtlich kartierte Biotope liegen nicht vor.

Im Bereich der Sportstätten kommt es durch den Neubau und die damit verbundene Versiegelung bzw. die Ansaat von Sportplatzrasen zu einer deutlichen Verringerung der Artenvielfalt. Die natürliche Ansiedlung weiterer Arten im Vegetationsverlauf wird durch die Schnitthäufigkeit unterdrückt.

Beeinträchtigungen für die Fauna entstehen durch den Spielbetrieb und die damit verbundene höhere Frequentierung durch den Menschen. Hier ist jedoch schon eine hohe Vorbelastung durch die Frequentierung der Kultur- und Sporthalle sowie die Bahnstraße, die Nähe zur B 17 und der Eisenbahnstrecke Bobingen – Kaufering gegeben, die hierzu noch einen Barriereeffekt darstellen. Ein weiterer Punkt ist der hohe Selektionsdruck der durch die häufige Mahd der Sportflächen ausgeübt wird, er reduziert die Artenvielfalt der Flora und somit den Individuenreichtum der Fauna, insbesondere im Bereich der Insekten.

Untersuchungen zur Fauna wurden nicht vorgenommen. Besondere Artennachweise für die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen sind nicht bekannt und bei der Wertigkeit der Grünfläche auch nicht zu erwarten.

Bewertung: Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Flora und Fauna sind von mittlerer Erheblichkeit.

Boden

Als Substrat des Bodens dient der würmeiszeitliche Kalkschotter der Niederterrasse. Hierauf entwickelten sich Rendzina Braunerden. Unter dem humosen Oberboden befindet sich der durch Eisenoxde gefärbte rötlichbraune B-Horizont, der in den mächtigen Schotteruntergrund übergeht.

Bei den Böden des Plangebietes handelt es sich um Böden schlechter Ertragsfähigkeit (Bodenertragsmeßzahl 30-39), die nur im Bereich versiegelter Flächen ihre Ertrags-, Speicher-, und Reglerfunktionen sowie ihre Lebensraumfunktionen verlieren würden. Da eine Versiegelung - wenn Sie denn überhaupt stattfindet - nur gering wäre ist die Auswirkung unerheblich.

Bewertung: Für das Schutzgut Boden ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Wasser

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Wasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete, noch natürliche Oberflächengewässer.

Die hydrologischen Verhältnisse sind durch die mächtigen grundwasserleitenden Schotter der Niederterrasse geprägt. In ihnen fließt das Grundwasser in nordöstlicher Richtung auf den Lech zu. Der maximale Grundwasserspiegel befindet sich in einer Tiefe von ca. 12-15m.

Eine Vorbelastung durch die Stoffeinträge der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Eintrag von Schadstoffen entlang der Bahnhofsstraße ist gegeben. Eine Veränderung der Grundwasserergiebigkeit oder auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität im Untersuchungsgebiet ist daher durch die Nutzungsänderung nicht zu erkennen.

Bewertung: Für das Schutzgut Wasser ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Klima und Luft

Die folgenden großklimatischen Daten sind dem Klimaatlas von Bayern (Bayerischer Klimaforschungsverbund, 1996) und dem Bayerischen Solar- und Windatlas (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, 1997)

Großklimatisch gesehen liegt das Gemeindegebiet von Hurlach noch im Klimabezirk 'Donau-Ille-Lech-Platten'. Es ist im Wesentlichen von Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen modifiziert werden. Dies führt zu einer merklichen Erhöhung der Niederschläge. Das Klima ist warmgemäßigt und immerfeucht. Die Niederschläge liegen bei 900 mm im Jahr, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7°- 8 ° C.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des flächenhaften Kaltluftabflusses.

Eine Änderung der großräumigen Luftqualität und Klimasituation ist ebenso wenig zu erwarten wie eine Beeinträchtigung der lokalen Luft- und Klimasituation.

Bewertung: Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet hat einen ausgeprägten Offenlandcharakter. Es ist Teil einer nach Westen, Osten und Norden offenen Landwirtschaftsnutzung und wird nur im Südwesten durch die Sport- und Kulturhalle begrenzt.

Der Rand des Plangebietes wird lt. Vorgabe des bestehenden Flächennutzungsplans im Norden, Süden und Osten eingegrünt.

Bewertung: Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Wechselwirkungen

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Sollte diese Maßnahme nicht durchgeführt werden würde es mittelfristig zu keiner Nutzungsänderung innerhalb des Untersuchungsraumes kommen, so dass die Vorbelastungen durch die landwirtschaftlich verursachten Emissionen sowie die der Bahnhofstraße, den Schadstoffeintrag des Gewerbegebietes und die Stoffeinträge durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen blieben. Lediglich im Bereich der vorhandenen Bahnhofstraße ist auf Grund des durch die Nutzung der Sportanlage zunehmenden Verkehrs mit einer Erhöhung der Belastung der einzelnen Schutzgüter zu rechnen.

Für die geplante Flächennutzungsplanänderung gilt, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen überwiegend geringer Erheblichkeit sind.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hurlach ließ im Januar 2005 eine Voruntersuchung 'zur Auswahl des Standortes einer Sport- und Kulturhalle mit Sportanlagen' von der Lars Consult GmbH, Memmingen erstellen. Es wurden sieben alternative Standorte untersucht. Unter Einbeziehung und Abwägung verschiedener Faktoren (Erschließung, Konflikt mit vorrangigen Nutzungen, Immissionsschutz usw.) wurde der mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellte Standort von der Gemeinde Hurlach ausgewählt. Darüber hinausgehende Standortalternativen wurden deshalb nicht geprüft.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage

Bei der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf. Untersuchungen zur Fauna wurden nicht erhoben. Bei der Inaugenscheinnahme des Planungsgebietes durch Landschaftsarchitektin Judith Lang, fielen keine Rote Liste Arten auf.

Folgende Stellungnahmen, Erläuterungen und Gutachten wurden zur Erstellung des Umweltberichtes herangezogen:

Bayerisches Geologisches Landesamt: Geologische Karte von Bayern M 1: 500.000 , München 1997.

Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenkarte von Bayern M 1 : 25.000,

Bayerischer Klimaforschungsverbund: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

Bayerisches Staatsministerium Für Landesentwicklung und Umweltfragen: Landesentwicklungsprogramm Bayern, München, 2006

Regionaler Planungsverband München: Regionalplan München, 2006

Planum Allgäu, Architekt Immler GmbH: Aktualisierung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hurlach, Kaufbeuren, 2004

Lars Consult: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hurlach, Memmingen, 2005

DB Netz AG, Niederlassung Süd: Stellungnahme zur 1. Flächennutzungsplanänderung mit dem Änderungsbereich 'Sondergebiet Sport – Kultur' , München, 25.05.05

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nachdem der Flächennutzungsplan keine direkten Umweltauswirkungen bewirken kann und diese erst durch den Bebauungsplan zulässig werden, ist ein sinnvolles Monitoring auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.

3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

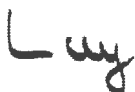
Im nördlichen Ortsbereich (nördlich der Gissenstraße) besteht ein Sport- und Bolzplatz mit kleinem Vereinsheim. Da die Sportanlagen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen der Gemeinde entsprechen, wurde im Jahr 2005 östlich von Hurlach ein neues Sondergebiet „Sport und Kultur“ ausgewiesen. Im Geltungsbereich des damals parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich die gemeindliche Sport- und Kulturhalle mit Parkplätzen errichtet.

Nunmehr sollen auch die weiteren Sportanlagen in das Sondergebiet verlagert bzw. neu errichtet werden. Hierzu ist die Erweiterung des Sondergebietes erforderlich. Die Gemeinde Hurlach ist mittlerweile Eigentümer des direkt nördlich angrenzenden Flurstückes Nr. 1240, eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann deshalb durchgeführt werden.

Um die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln erfolgte eine Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung.

Im Ergebnis ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Igling, den 10.05.2016



Judith Lang