

## **MARKT INCENHOFEN**

### **Bebauungsplan Sainbach Nr. 8 „Dirtpark am Lochfeld“**

#### **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Markt Inchenhofen beabsichtigt aufgrund des stetig wachsenden Interesses der Jugendlichen auf den Flächen Fl.-Nr. 461 und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 462, jeweils Gemarkung Sainbach, eine öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Spiel- und Sportplatz als sog. Dirtpark zu errichten. Damit wird das Sport- und Freizeitangebot insbesondere für Jugendliche des Marktes Inchenhofen erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sainbach Nr. 8 „Dirtpark am Lochfeld“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2 BauGB) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2 BauGB)**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet:

Nach den Hinweisen der Fachbereiche Immissionsschutz/ Abfall- und Bodenschutzrecht sowie Bauleitplanung am Landratsamt Aichach-Friedberg erfolgten redaktionelle Anpassungen wie die Aktualisierung der Kontaktdaten der Unteren Bodenschutzbehörde und der Präambel.

Den Hinweis des Landratsamts Aichach-Friedberg – Bauleitplanung, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, nahm der Markt Inchenhofen zur Kenntnis.

Auf Anregung des Fachbereichs Immissionsschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg erfolgten Ergänzungen hinsichtlich der Beschränkung der Nutzung auf nicht motorisierte Räder/ Fahrzeuge sowie der Betriebs-/ Nutzungszeiten. Der Hinweis zur Regelung von Nutzungsbedingungen (z. B. keine laute Musik, keine Veranstaltungen/ Partys) sowie zum Aufstellen von Schildern an den Zugängen soll bei der konkreten Umsetzung Beachtung finden.

Den Hinweis des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben auf das Gemeindeentwicklungskonzept nahm der Marktgemeinderat zur Kenntnis.

Auf Anregung der Polizeiinspektion Aichach im Zuge der parallel stattfindenden Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bund Naturschutz, Kreisgruppe Aichach-Friedberg erfolgte die Darstellung von Parkplätzen für die Besucher des Dirtparks auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach östlich des bestehenden Gebäudes (ehemaliges Wasserpumpenhaus).

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hat Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge vorgeschlagen, die in der Satzung aufgenommen wurden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg, Bereich Forsten äußerte Bedenken hinsichtlich der auf Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach gerodeten Gehölze östlich des ehemaligen Wasserpumpenhauses. Der Gemeinde liegt keine Einstufung vor, ob es sich um Wald gem. BayWaldG handelt. Es wurde auf die Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Umweltbericht verwiesen, wobei die mittlerweile gerodete Fläche als

Feldgehölz mit überwiegend gebietsfremden Arten Berücksichtigung fand. Auf 63 m<sup>2</sup> der gerodeten Fläche ist die Errichtung von Stellplätzen vorgesehen. Die restlichen 432 m<sup>2</sup> sind im Entwurf des Bebauungsplans vom 14.03.2023 als umgebende Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt. An Stelle der gerodeten Gehölze (überwiegend nicht standortgerechte gebietsfremde Arten) werden somit 7 standortgerechte Bäume gepflanzt. Auch entlang des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges sind Baumpflanzungen festgesetzt. Weitere Ersatzpflanzungen sieht der Markt Inchenhofen damit nicht als erforderlich an. Naturschutzfachlich ergibt sich durch die Gehölzpflanzungen und den langfristigen Umbau der bestehenden Gehölze in standortheimische Laubgehölze eine Aufwertung.

Bürger äußerten sich im Verfahren nicht.

### **Planungsalternativen**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen werden als öffentliche Grünfläche – Dirtpark festgesetzt. Im Zuge der Planung wurden die Festsetzungen um eine Begrenzung der Nutzung auf nicht motorisierte Räder/ Fahrzeuge ergänzt.

Ursprünglich beschränkte sich der Geltungsbereich auf den südlichen Bereich von Fl.-Nr. 462, Gmkg. Sainbach (derzeit Ackerfläche). Die beabsichtigte Ausführung der Anlage hat der Markt Inchenhofen mit den künftigen Nutzern im Konzept abgestimmt. Wegen der besseren Nutzungsmöglichkeiten reicht die Startbahn in den nördlichen Hang hinein. Deshalb wurde der ursprünglich vorgesehene Planungsumgriff entsprechend erweitert.

Auch die Fläche Fl.-Nr. 461, Gmkg. Sainbach war zu Beginn der Planungen nicht Bestandteil des Geltungsbereiches und wurde im Planungsverlauf in den Umgriff mitaufgenommen. Da die Nutzung der Fläche als Versorgungsanlage (Tiefbrunnen) mittlerweile entfallen ist, bietet es sich an, dem bestehenden ehemaligen Wasserpumpenhaus eine neue Nutzung als Gerätehaus für die Pflege der Grünfläche zuzuweisen.

Zunächst war vorgesehen, die Gehölze um das bestehende Gebäude zu erhalten und langfristig von den derzeit dominierenden Nadelgehölzen in heimische Laubbäume umzubauen. Im Zuge der Planung zeigte sich jedoch der Bedarf an Parkplätzen, die östlich des bestehenden Gebäudes festgesetzt wurden. Zudem erfolgte bereits im Dezember 2022 eine Rodung der Gehölze östlich des Gebäudes. Als Ersatz hierfür sieht der Bebauungsplan die Festsetzung von Baumpflanzungen vor. Die Gehölze westlich des Gebäudes bleiben erhalten (Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) und sollen langfristig in standortgerechte Laubgehölze umgebaut werden.

Außerdem erfolgt durch die Gestaltung der umgebenden Grünflächen (Ansaat mit zertifiziertem Regio-Saatgut, Kräuteranteil mind. 30%; Entwicklung von Saumstrukturen; Baumpflanzungen) eine Aufwertung – insbesondere im Bereich der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes und damit ein zusätzlicher Bedarf an Ausgleichsflächen und die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereiches vermieden werden.

Inchenhofen, den **14.12.2023** .....

**gez. Schoder Toni**

.....  
Anton Schoder, Erster Bürgermeister



Siegel