

Markt Titting



Landkreis Eichstätt

9. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Titting

Begründung mit Umweltbericht

vom 11.11.2011

in der Fassung vom 09.01.2013

Planung:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding

Tel. 09092/1776
Fax 09092/1737

Für den Planverfasser:
Wemding, den 09.01.2013

Auftraggeber:

Marktgemeinde Titting
Rathausplatz 1
85135 Titting

Für den Vorhabensträger:
Titting, den 09.01.2013


BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT
BY
AK
175 007
VEREIN DER ARCHITECTEN UND ARCHITECTINEN
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS


(Heiß)
1. Bürgermeister



Planverzeichnis

Themenkarten und Überlagerungskarte

1 TK Siedlungsflächen	Maßstab 1: 40.000
2 TK Infrastruktureinrichtungen	Maßstab 1: 40.000
3 TK Rohstoffsicherung	Maßstab 1: 40.000
4 TK Wälder mit besonderer Bedeutung, Kulturgüter, Wasserversorgung	Maßstab 1: 40.000
5 TK Naturschutz	Maßstab 1: 40.000
6 Überlagerung von Ausschlussgebieten und Flächen mit potentieller Eignung für Windenergieanlagen	Maßstab 1: 20.000

Die Themenkarten 1-5 und die Karte "Überlagerung von Ausschlussgebieten und Flächen mit potentieller Eignung für Windenergieanlagen" sind integraler Bestandteil der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Titting.

Rechtspläne:

- 1a Bestand, Planausschnitt Großnottersdorf und Mantlach	Maßstab 1: 10.000
- 1b Planung, Planausschnitt Großnottersdorf und Mantlach	Maßstab 1: 10.000
- 2a Bestand, Planausschnitt Morsbach	Maßstab 1: 5.000
- 2b Planung, Planausschnitt Morsbach	Maßstab 1: 5.000
- 3a Bestand, Planausschnitt Ober- und Unterkesselberg	Maßstab 1: 5.000
- 3b Planung, Planausschnitt Ober- und Unterkesselberg	Maßstab 1: 5.000
- 4a Bestand, Planausschnitt Kaldorf	Maßstab 1: 5.000
- 4b Planung, Planausschnitt Kaldorf	Maßstab 1: 5.000
- 5a Bestand, Planausschnitt Titting	Maßstab 1: 5.000
- 5b Planung, Planausschnitt Titting	Maßstab 1: 5.000
- 6a Bestand, Planausschnitt Altdorf	Maßstab 1: 5.000
- 6b Planung, Planausschnitt Altdorf	Maßstab 1: 5.000
- 7a Bestand, Planausschnitt Heiligenkreuz	Maßstab 1: 5.000
- 7b Planung, Planausschnitt Heiligenkreuz	Maßstab 1: 5.000
- 8a Bestand, Planausschnitt Petersbuch	Maßstab 1: 5.000
- 8b Planung, Planausschnitt Petersbuch	Maßstab 1: 5.000
- 9a Bestand, Planausschnitt Erkertshofen	Maßstab 1: 5.000
- 9b Planung, Planausschnitt Erkertshofen	Maßstab 1: 5.000

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Marktgemeinde Titting hat den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Ziel der Planung ist einerseits die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen (§ 35 Abs. 3 S. 3 BauGB) und andererseits eine städtebauliche Ordnung herzustellen und die Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich zu sichern.

2. LAGE

Die Marktgemeinde Titting mit ihren elf Gemeindeteilen liegt im nördlichen Teil des Regierungsbezirkes Oberbayern, im Landkreis Eichstätt, direkt an der Grenze zu Mittelfranken. Sie bildet das Zentrum des Anlautertales, eines Nebentals der Altmühl, die namensgebend für den größten deutschen Naturpark, den „Naturpark Altmühltal“ ist. In diesem Gebiet findet man eine reichhaltige Flora und Fauna sowie das Welterbe Römischer Limes mit Römerturm vor, der durch die Gemarkungen Kaldorf, Petersbuch, Erkertshofen, Emsing und Altdorf verläuft.

3. PLANÄNDERUNG UND ERLÄUTERUNG – SO Windkraft

3.1 Datengrundlagen und Auswertungsmethodik

Auf der Basis der vorläufigen Hinweise für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen (WKA) des Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit i. V. m. den Aussagen diverser Regionalpläne anderer Regionen, des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes sowie den naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten wurden Eignungs- und Ausschlusskriterien zur Standorteignung definiert. Die räumliche Anwendung dieser Kriterien führt damit zu Ausschluss- und Potenzialflächen.

Durch die Auswahl geeigneter Flächen soll die Nutzung regenerativer Energiequellen gefördert werden.

Festlegung von Ausschlusskriterien und Abwägungskriterien

Um konfliktarme bzw. konfliktfreie Flächen für die Ausweisung von Konzentrationsflächen zu ermitteln, wurden Kriterien aufgestellt, die einer Raumnutzung von Konzentrationsflächen für Windkraft widersprechen, so genannte Ausschlusskriterien. Neben "harten" Ausschlusskriterien wurden auch konkurrierende Raumansprüche als Abwägungskriterien herangezogen, die einer potentiellen Eignung für Windkraft nicht widersprechen, jedoch bei der Abwägung einer genauen Betrachtung bedürfen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ausschluss- und Abwägungskriterien aufgestellt.

Die Darstellung erfolgt in den so genannten Themenkarten 1-5:

- 1 TK Siedlungsflächen
- 2 TK Infrastruktureinrichtungen
- 3 TK Rohstoffsicherung
- 4 TK Wälder mit besonderer Bedeutung, Kulturgüter, Wasserversorgung
- 5 TK Naturschutz

Tabelle 1

Ausschlusskriterien	dazugehörige Abstandsflächen	
Siedlungsflächen		siehe TK 1
Wohn-, Misch- und Dorfgebiete	1.000 m	
Einzelhöfe, Einzelhäuser, Bauen im Außenbereich	500 m	
Gewerbegebiete	500 m	
Infrastruktureinrichtungen		siehe TK 2
Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	100 m	
Ortsverbindungsstraßen	50 m	
Stromfreileitungen größer 30kV	200 m	
Stromfreileitungen kleiner 30kV	50 m	
Sonderlandeplatz Thalmässing – Waizenhofen mit Platzrunde	flächenscharf	
Richtfunkstrecken	100 m	
Rohstoffsicherung		siehe TK 3
Vorranggebiete	flächenscharf	
Wälder mit besonderer Bedeutung		siehe TK 4
Schutzwälder nach Landeswaldgesetz	flächenscharf	
Kulturgüter		siehe TK 4
Limes (Welterbe)	flächenscharf inkl. Schutz- und Pufferstreifen	
Naturschutz		siehe TK 5
Schutzzonen NP Altmühltal	flächenscharf	
FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat)	flächenscharf	
SPA-Gebiete (eu. Vogelschutzgebiet)	flächenscharf	
Wasserversorgung		siehe TK 4
Wasserschutzgebiete, Wasserschutzzonen I + II (Bestand + Planung)	flächenscharf	

Restriktionskriterien	dazugehörige Abstandsflächen	
Rohstoffsicherung		siehe TK 3
Vorbehaltsgebiete	flächenscharf	
Wasserversorgung		siehe TK 4
Wasserschutzgebiete, Wasserschutzzone III (Bestand + Planung)	flächenscharf	

Flächen mit besonderer Bedeutung	dazugehörige Abstandsflächen	
Naturschutz		siehe TK 5
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete	flächenscharf	
Landschaftsschutzgebiet	flächenscharf	
Regionaler Grünzug	flächenscharf	
Erholungsgebiet	flächenscharf	

Für die Erstellung des Kriterienkataloges und den dazugehörigen Abstandsflächen wurden nachfolgende Quellen verwendet:

Vorläufige Hinweise für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen (WKA) des Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit i. V. m. den Aussagen diverser Regionalpläne anderer Regionen.

3.2 Ermittlung der Potenzialflächen

Ausschlussgebiete (siehe Karte Überlagerung von Ausschlussgebieten und Flächen mit potentieller Eignung für Windenergieanlagen)

Als nächster Bearbeitungsschritt zur Ermittlung der Potenzialflächen wurden alle Flächen überlagert dargestellt, die mit einem Ausschlusskriterium belegt wurden. Diese ermittelten Flächen eignen sich aufgrund der festgelegten Ausschlusskriterien nicht für die Windenergienutzung.

Ca. 6.654 ha der Marktgemeindegebietsfläche (ca. 7.112 ha) liegen innerhalb dieser Ausschlussflächen. Das sind **ca. 93,6 %** der Marktgemeindegebietsfläche.

Flächen mit potentieller Eignung als Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen (siehe Karte Nr. 6 Überlagerung von Ausschlussgebieten und Flächen mit potentieller Eignung für Windenergieanlagen)

Ca. 458 ha der Marktgemeindegebietsfläche (ca. 7.112 ha) sind potentiell geeignet als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen. Das sind **ca. 6,4 %** der Marktgemeindegebietsfläche.

Diese Flächen werden unterteilt in

- Restriktionsgebiete
- Flächen mit besonderer Bedeutung
- Flächen ohne besondere Bedeutung

Abwägung (siehe **Karte Nr. 6** Überlagerung von Ausschlussgebieten und Flächen mit potentieller Eignung für Windenergieanlagen)

Abwägungsgebiet Nr. 1 – im Nordosten des Marktgemeindegebiets

Das Abwägungsgebiet Nr. 1 hat eine Gesamtfläche von ca. 274 ha und besteht aus vier Teilgebieten. Es befindet sich auf einer Hochebene mit windhöffigen Gebieten. Des weiteren liegt es in einem Erholungsgebiet, das gemäß Abwägungskriterien als Fläche besonderer Bedeutung eingestuft wurde. Das Abwägungsgebiet eignet sich weitgehend für eine Ausweisung als Sondergebiet Zweckbestimmung Windkraft. Lediglich in kleineren Teilbereichen, die u. a. durch kartierte Biotope belegt sind, und in Randbereichen ist es nicht geeignet.

Abwägungsgebiet Nr. 2 – östlich und nordöstlich von Mantlach

Das Abwägungsgebiet Nr. 2 hat eine Gesamtfläche von ca. 13 ha und besteht aus drei kleineren Teilgebieten. Es befindet sich in einem Erholungsgebiet, das gemäß Abwägungskriterien als Fläche besonderer Bedeutung eingestuft wurde. Aufgrund der Kleinflächigkeit eignen sich die Teilgebiete nicht zur Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergienutzung.

Abwägungsgebiet Nr. 3 – entlang der östlichen Marktgemeindegebietsgrenze

Das Abwägungsgebiet Nr. 3 hat eine Gesamtgröße von ca. 28 ha und besteht aus zwei Teilgebieten, wovon das Nördlichere von geringem Umfang ist. Die Teilgebiete liegen bereichsweise in den Vorbehaltsgebieten für Kalkstein (Kj 57 und 58), die gemäß Abwägungskriterien als Restriktionsflächen eingestuft wurden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit eignen sich die Teilgebiete nicht zur Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergienutzung.

Abwägungsgebiet Nr. 4 – südöstlich von Titting

Das Abwägungsgebiet Nr. 4 hat eine Gesamtgröße von ca. 21 ha und besteht aus zwei kleineren Teilgebieten. Das größere Teilgebiet liegt in einem Erholungsgebiet, das gemäß Abwägungskriterien als Fläche mit besonderer Bedeutung eingestuft wurde, und im Vorbehaltsgebiet für Kalkstein (Kj 50), das als Restriktionsfläche eingestuft wurde. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der Tatsache, dass

sich das Gebiet am Rande des für das Landschaftsbild bedeutsamen Anlautertals befindet, eignen sich die Teilgebiete nicht zur Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen.

Abwägungsgebiet Nr. 5 – entlang der südlichen Marktgemeindegebietsgrenze

Das Abwägungsgebiet Nr. 5 hat eine Größe von ca. 4 ha und verläuft entlang der südlichen Marktgemeindegebietsgrenze als schmaler Streifen. Aufgrund der Kleinflächigkeit mit schmaler Form eignet sich das Gebiet nicht zur Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen.

Abwägungsgebiet Nr. 6 – westlich und südwestlich von Kaldorf

Das Abwägungsgebiet Nr. 6 hat eine Gesamtgröße von ca. 3 ha und besteht aus drei kleineren Teilgebieten, die westlich und südwestlich von Kaldorf verstreut liegen. Das südlichste Teilgebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Dolomit (Do 50), das gemäß Abwägungskriterien als Restriktionsfläche eingestuft wurde. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der zerstreuten Lage eignen sich die Teilgebiete nicht zur Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen.

Abwägungsgebiet Nr. 7 – nordwestlich von Mantlach

Das Abwägungsgebiet Nr. 7 hat eine Gesamtgröße von ca. 110 ha und besteht aus zwei Teilgebieten. Es liegt bereichsweise in einem Erholungsgebiet, das gemäß Abwägungskriterien als Fläche besonderer Bedeutung eingestuft wurde, in einem Vorbehaltsgebiet für Kalkstein (Kj 53) und in einem Wasserschutzgebiet, die als Restriktionsflächen eingestuft wurden. Aufgrund der Tatsache, dass das Abwägungsgebiet Nr. 7 eingespannt zwischen Anlautertal und einem Nord-Süd gerichteten Trockental liegt, die bzgl. des Landschaftsbildes bedeutsam sind, und großflächige Teilgebiete des Abwägungsgebiets Nr. 1 für die Ausweisung als Konzentrationsflächen für Windenergie geeignet sind, wird das Abwägungsgebiet Nr. 7 nicht als geeignet eingestuft. Nach Auffassung des Gemeinderats ist die Ausweisung der Konzentrationsflächen ausreichend.

3.3 Zusammenfassung

Im Marktgemeindegebiet Titting wurden die Flächen bzgl. der Eignung als Konzentrationsflächen für Windenergienutzung untersucht. Es wurden

- Ausschlussgebiete, die als Konzentrationsflächen nicht geeignet sind sowie
- potentiell geeignete Flächen

Restriktionsgebiete,
Flächen mit besonderer Bedeutung und
Flächen ohne besondere Bedeutung

definiert.

Flächenbilanz

Ausschlussgebiete:	6.654 ha	93,6 %
Potentiell geeignete Flächen:	458 ha	6,4 %
davon nach Abwägung geeignet	237 ha	3,3 %
davon nach Abwägung nicht geeignet	221 ha	3,1 %
Marktgemeindegebiet gesamt:	7.112 ha	100,0 %

Auf der Grundlage der vorangegangenen Abwägungsarbeit erfolgt eine Ausweisung von vier geeigneten Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen.

Ausweisung SO Windkraft Gemeindeteile Großnottersdorf und Mantlach – Planausschnitt 1

Neuausweisung von vier Konzentrationsflächen Zweckbestimmung Windkraft nördlich Großnottersdorf bzw. nördlich Mantlach.

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft; das geplante SO 1 liegt in einem Erholungsgebiet.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in Sondergebietsflächen Zweckbestimmung Windkraftanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:

Die Änderung ist erforderlich, um die erhöhte Nachfrage nach Windkraftanlagen zu decken und gleichzeitig einer ungeordneten Überlagerung der Landschaft mit raumwirksamen Anlagen über das Markt-gemeindegebiet verteilt entgegenzuwirken. Des weiteren wird damit den Ausschluss- und Abwägungs-kriterien Rechnung getragen.

Windkraftanlage, die eine Bauhöhe von 100 m überschreiten, bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde.

Bei den Genehmigungsverfahren (Bauantrag) ist das Luftamt Nordbayern, die Wehrbereichsverwaltung Süd sowie die TenneT TSO GmbH zu beteiligen. Aufgrund der Stellungnahme der Wehrbereichsver-waltung Süd wird die Höhe der Windkraftanlagen auf max. 888 müNN und max. 213 m festgelegt.

Im Ergebnis können die Einzelfallprüfungen zu weiteren Höhenbeschränkungen oder sogar zur Ableh-nung einzelner Anlagen führen.

Bei Einzelanträgen ist besonderer Wert auf das Landschaftsbild zu legen.

4. PLANÄNDERUNG UND ERLÄUTERUNG – Sonstige Gebiete

Die Änderungen sind in den Planausschnitten wie folgt dargestellt:

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Flächen für Natur und Landschaft Gemeindeteil Morsbach – Planausschnitt 2a + 2b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, tlw. von landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; Gehölze mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB:

Die Änderung der Ausweisung der Flächen stellt eine städtebauliche Ordnung dar.
Die Flächen werden entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst.

Ausweisung Gemischte Bauflächen Gemeindeteil Ober- und Unterkesselberg – Planausschnitt 3a + 3b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, tlw. von landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; Gehölze mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild; die Flächen liegen in einem Erho-lungsgebiet.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und öffentliche Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5:

Die Änderung der Ausweisung der Flächen stellt eine städtebauliche Ordnung dar.
Die Flächen werden entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst.

Ausweisung Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche Gemeindeteil Kaldorf – Planausschnitt 4a + 4b

Bestand: Gemischte Baufläche; Fläche für die Landwirtschaft; Gehölze mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild; Grünfläche; Vorranggebiet KJ 2 mit Immissionsschutzlinie.

- Änderung der Fläche für die Landwirtschaft und der nördlich angrenzenden gemischten Baufläche in Wohnbaufläche mit Eingrünung von Bauflächen und der Grünfläche in gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Des weiteren Rücknahme der gemischten Bauflächen im Südwesten und Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft sowie Verlegung der Immissionsschutzlinie im Bereich des Vorranggebiets KJ 2 :

Die Änderung der Ausweisung der Flächen stellt einerseits eine städtebauliche Ordnung dar und wird an die aktuelle Nutzung angepasst. Andererseits befinden sich im Allgemeinen potentiell geeignete

Freiflächen in landwirtschaftlichen Gemengelagen, wodurch Immissionskonflikte auftreten können, welche eine Bebauung nur bedingt zulassen. Des weiteren können die Grundstückszuschnitte, die Erschließung und eine mögliche Verschattung in derartigen Gemengelagen zu einer Verschlechterung der Wohnqualität führen. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen, nicht nach Mischgebieten. Die Ortsrandeingrünung wird entsprechend des neuen Ortsrands im Südosten ausgewiesen. Des weiteren wird die Immissionsschutzlinie der neuen Baufläche angepasst. Das Vorranggebiet wird dadurch nicht beeinträchtigt, da keine Ausbeuteflächen betroffen sind.

Ausweisung Sondergebiet Pferdehaltung, Gemischte Bauflächen und Flächen für Natur und Landschaft Gemeindeteil Titting – Planausschnitt 5a + 5b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, tlw. von landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; allgemeines Wohngebiet; die Flächen liegen in einem Landschaftsschutzgebiet, in einem regionalen Grünzug sowie in einem Erholungsgebiet.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft bzw. allgemeines Wohngebiet in Sondergebiet Zweckbestimmung Pferdehaltung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, in gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, in Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB:

Die Änderung der Ausweisung der östlichen Fläche als Sondergebiet Pferdehaltung ist erforderlich, um den konkreten Bedarf zu decken.

Die Ausweisung der nördlichen Fläche als Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt eine städtebauliche Ordnung dar und wird entsprechend der Festsetzung im gültigen Bebauungsplan angepasst. Des weiteren dient die Änderung der Ortsrandeingrünung.

Die Ausweisung der südlichen Flächen als gemischte Bauflächen stellt eine städtebauliche Ordnung dar und wird der aktuellen Nutzung angepasst.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet bereichsweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt.

Ausweisung Gemischte Baufläche Gemeindeteil Altdorf – Planausschnitt 6a + 6b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft; die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug sowie in einem Erholungsgebiet und tlw. in einem Überschwemmungsgebiet.

- Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB:

Die Änderung der Ausweisung der Fläche stellt eine städtebauliche Ordnung dar. Die Fläche wird entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet bereichsweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt.

Ausweisung Gemischte Bauflächen Gemeindeteil Heiligenkreuz – Planausschnitt 7a + 7b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; Fläche für den Gemeinbedarf; Verkehrsfläche.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB:

Die Änderung der Ausweisung der Fläche stellt eine städtebauliche Ordnung dar.
Die Fläche wird entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst.

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Wohnbaufläche Gemeindeteil Petersbuch – Planausschnitt 8a + 8b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, tlw. mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; Gehölze mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen bzw. in Wohnbaufläche mit Eingrünung der Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie Ausweisung von Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:

Die Änderung der Ausweisung der Flächen stellt einerseits eine städtebauliche Ordnung dar. Die Flächen werden entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst. Andererseits befinden sich im Allgemeinen potentiell geeignete Freiflächen in landwirtschaftlichen Gemengelagen, wodurch Immissionskonflikte auftreten können, welche eine Bebauung nur bedingt zulassen. Des weiteren können die Grundstückszuschnitte, die Erschließung und eine mögliche Verschattung in derartigen Gemengelagen zu einer Verschlechterung der Wohnqualität führen. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen, nicht nach Mischgebieten. Des weiteren werden Schutzvorkehrungen ausgewiesen, um dem Bundes-Immissionsschutzgesetz Rechnung zu tragen.

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Grünfläche Zweckbestimmung Festplatz Gemeindeteil Erkertshofen – Planausschnitt 9a + 9b

Bestand: Fläche für die Landwirtschaft, tlw. mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut; die Flächen liegen tlw. in einem Landschaftsschutzgebiet sowie tlw. auf der Altlast-Verdachtsfläche Nr. 13.

- Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bzw. in Grünfläche Zweckbestimmung Festplatz gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB:

Die Änderung der Ausweisung der Fläche stellt einerseits eine städtebauliche Ordnung dar. Die Fläche wird entsprechend der aktuellen Nutzung angepasst. Andererseits wird der Bedarf an Flächen für einen Festplatz gedeckt.

Hinweise

In der verbindlichen Bauleitplanung ist eine qualifizierte Ortsrandeingrünung festzusetzen. Auf die besondere Schutzbestimmung der im Marktgemeindegebiet befindlichen Baudenkmäler / Ensembles gem. § 5 Abs. 4-5 BauGB wird hingewiesen. Bei den geplanten Wohngebieten handelt es sich um keine großen Baugebiete, sondern um geringfügige Erweiterungen, die den notwendigen Bedarf decken. Damit soll eine Abwanderung junger Bauherren vermieden werden.

5. BAURECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Änderungen wurden in die 9. Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Der genehmigte Flächennutzungsplan mit bisherigen Änderungen bleibt für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen bestehen.

6. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung findet parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Auslegung des Plans und der Begründung im Rathaus Titting statt.

TEIL 2 UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 ABS. 4 UND § 2A ABS. 2 BAUGB

1. ANLASS UND ZIEL

1.1. Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Titting soll eine städtebauliche Ordnung und eine planungsrechtliche Sicherung der Änderungen erzielt werden.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens des Flächennutzungsplans sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB), aktuell gültige Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), aktuell gültige Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV), aktuell gültige Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO), aktuell gültige Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), aktuell gültige Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), aktuell gültige Fassung

Fachplan:

- Flächennutzungsplan
- Regionalplan

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 ERMITTELT WURDEN

2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Die einzelnen Schutzgüter Klima, Boden, Wasser, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wurden in ihrem Bestand erfasst und bewertet. Schutzgüter deren Umweltzustand im betreffenden Gebiet nicht nachhaltig beeinträchtigt wird, sind nicht explizit aufgeführt.

SO Windkraft

Zur Ermittlung von geeigneten Konzentrationsflächen für Windkraft wurde das gesamte Marktgemeindeggebiet bzgl. vorher definierter Ausschluss- und Abwägungskriterien untersucht. Die dadurch ermittelten potentiell geeigneten Flächen wurden genauer betrachtet und einer Abwägung unterzogen (siehe Teil 1 Begründung, Kap. 3 i. V. m. den Themenkarten und der Überlagerungskarte).

Ausweisung SO Windkraft Gemeindeteil Großnottersdorf und Mantlach – Planausschnitt 1

Die betroffenen Gebiete stellen sich im Bestand als Flächen für die Landwirtschaft dar. Flächen für die Landwirtschaft sind von geringer Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Ausweisung der Konzentrationsflächen Zweckbestimmung Windkraft werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt.

Sonstige Gebiete

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Flächen für Natur und Landschaft Gemeindeteil Morsbach – Planausschnitt 2a + 2b

Von der Änderung betroffen sind Flächen für die Landwirtschaft mit teilweiser Überbauung. Diese werden als Gebiete von geringer Bedeutung bewertet. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen am südöstlichen Ortsrand werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine Aufwertung der Bestandsflächen festgesetzt. Die Änderung folgt einer städtebaulichen Ordnung und die aktuelle Nutzung wird planungsrechtlich gesichert.

Ausweisung Gemischte Bauflächen Gemeindeteil Ober- und Unterkesselberg – Planausschnitt 3a + 3b

Die Änderung betrifft Flächen für die Landwirtschaft, die tlw. überbaut und von geringer Bedeutung sind. Die Lage im Erholungsgebiet ist irrelevant, da keine wertgebenden Faktoren beeinträchtigt werden.

Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen am südlichen Ortsrand und zwischen den Ortsteilen sowie öffentlichen Grünflächen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; die Änderung folgt einer städtebaulichen Ordnung und die aktuelle Nutzung wird planungsrechtlich gesichert.

Ausweisung Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche Gemeindeteil Kaldorf – Planausschnitt 4a + 4b

Von der Änderung betroffen sind Flächen für die Landwirtschaft, gemischte Bauflächen am südöstlichen Ortsrand mit geringer Bedeutung und eine Grünfläche zwischen Gemischter Baufläche und Verkehrsfläche. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Ausweisung des nordwestlichen Bereiches als gemischte Baufläche folgt weitgehend der aktuellen Nutzung. Die östliche Fläche wird aufgrund des konkreten Bedarfs als Wohnbaufläche und als Eingrünung von Bauflächen zur Einbindung in die Landschaft ausgewiesen. Im Gegenzug werden gemischte Bauflächen am südwestlichen Ortsrand zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Schutzgüter werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachhaltig beeinträchtigt.

Ausweisung Sondergebiet Pferdehaltung, Gemischte Bauflächen und Flächen für Natur und Landschaft Gemeindeteil Titting – Planausschnitt 5a + 5b

Die betroffenen Gebiete stellen sich im Bestand als Flächen für die Landwirtschaft, die tlw. bereits überbaut sind, sowie als allgemeines Wohngebiet mit geringer Bedeutung dar. Die Flächen liegen tlw. im Landschaftsschutzgebiet bzw. Regionalen Grünzug. Titting liegt im Erholungsgebiet, dessen Nutzung jedoch durch die Ausweisung der Änderungen nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Änderung der Ausweisung der westlichen Fläche wird der Bedarf an Sondergebiet Pferdehaltung gedeckt. Die kartierten Biotope Nr. 133.07 und 133.09 liegen außerhalb des Planungsgebiets und werden davon nicht beeinträchtigt.

Die Ausweisung des nördlichen Gebiets als Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entspricht der Festsetzung im gültigen Bebauungsplan und soll durch die Änderung planungsrechtlich gesichert werden. Durch die Ausweisung der gemischten Bauflächen wird der aktuellen Nutzung gefolgt und nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt.

Ausweisung Gemischte Baufläche Gemeindeteil Altdorf – Planausschnitt 6a + 6b

Von der Änderung betroffen ist eine Fläche für die Landwirtschaft mit geringer Bedeutung. Die Fläche liegt in einem Regionalen Grünzug, in einem Erholungsgebiet sowie tlw. in einem Überschwemmungsgebiet.

Durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; die Änderung folgt einer städtebaulichen Ordnung.

Ausweisung Gemischte Bauflächen Gemeindeteil Heiligenkreuz – Planausschnitt 7a + 7b

Das betroffene Gebiet stellt sich im Bestand als Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Bedeutung dar, die bereits überwiegend mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut sind. Eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine Verkehrsfläche bleiben als solche erhalten.

Durch die Ausweisung von Gemischten Bauflächen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; die Änderung folgt einer städtebaulichen Ordnung und die aktuelle Nutzung wird planungsrechtlich gesichert.

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Wohnbaufläche Gemeindeteil Petersbuch – Planausschnitt 8a + 8b

Die Änderung betrifft Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Bedeutung, die bereits tlw. überbaut sind.

Durch die Ausweisung von Gemischten Bauflächen am nördlichen Ortsrand bzw. einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; die Änderung folgt einerseits einer städtebaulichen Ordnung und die aktuelle Nutzung wird planungsrechtlich gesichert. Andererseits wird der konkrete Bedarf an neuer Wohnbaufläche gedeckt.

Ausweisung Gemischte Bauflächen und Grünfläche Zweckbestimmung Festplatz Gemeindeteil Erkertshofen – Planausschnitt 9a + 9b

Von der Änderung betroffen sind Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Bedeutung, die bereits tlw. mit landwirtschaftlichen Gebäuden überbaut sind. Die östliche Fläche befindet sich tlw. in einem Landschaftsschutzgebiet sowie tlw. auf der Altlast-Verdachtsfläche Nr. 13.

Durch die Ausweisung von gemischten Bauflächen am nördlichen Ortsrand sowie einer Grünfläche Zweckbestimmung Festplatz am östlichen Ortsrand werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter nachhaltig beeinträchtigt; die Änderungen folgen einerseits einer städtebaulichen Ordnung und die aktuelle Nutzung wird planungsrechtlich gesichert. Andererseits wird der Bedarf an Flächen für einen Festplatz gedeckt.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen von Schutzgütern untereinander sind als gering einzustufen.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

SO Windkraft

Die Flächen werden von Windenergieanlagen überbaut.

Durch den Bau der Windenergieanlagen wird das nördliche Marktgemeindegebiet verändert und von technischen Anlagen geprägt.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von der Änderung der Flächenausweisung zu erwarten.

Sonstige Gebiete

Die vorliegende Änderung der Flächenausweisung stellt weitgehend eine Anpassung an die bestehende Nutzung bzw. bereichsweise geringe Ergänzungen dar.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von der Änderung der Flächenausweisung zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung

SO Windkraft

Die Gebiete würden weiter landwirtschaftlich genutzt. Das nördliche Marktgemeindegebiet würde sich nicht verändern.

Sonstige Gebiete

Die Nichtdurchführung der Änderung würde an der Nutzung der betroffenen Flächen kaum etwas ändern, da die Änderung der Flächenausweisung weitgehend eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Nutzungen darstellt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

SO Windkraft

Um nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft zu vermeiden, sollen in der formellen Bauleitplanung Maßnahmen getroffen werden.

Hier ist besonderes Augenmerk auf Avifauna und Fledermäuse zu richten. Artenschutzrechtliche Belange wurden bisher nicht geprüft und sind Gegenstand der formellen Bauleitplanung (vgl. "Vorläufige Hinweise für die naturschutzrechtliche Prüfung von Windkraftanlagen", Empfehlung des Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 02.09.2011).

Sonstige Gebiete

Die Änderungen im Flächennutzungsplan stellen weitestgehend eine planungsrechtliche Sicherung bestehender Nutzungen dar und dienen zusätzlich der städtebaulichen Ordnung. Ortstypische Eingrü-

nungen in Randlagen werden in der formellen Bauleitplanung geregelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung werden in der formellen Bauleitplanung getroffen; nachteilige Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.4 Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl

SO Windkraft

Das Errichten von Windenergieanlagen ist nur auf Flächen mit entsprechenden Bedingungen möglich. Aufgrund dessen wurde das gesamte Marktgemeindegebiet hinsichtlich Ausschluss- und Abwägungskriterien untersucht (siehe Teil 1 Begründung, Kap. 3). Das südliche Marktgemeindegebiet ist weitgehend von Ausschlussgebieten abgedeckt und die Windleistung ist hier weniger ertragreich. Lediglich im nördlichen Bereich sind großflächige Gebiete geeignet. Aufgrund der vorgegebenen Abstandsflächen und der Abwägung potentiell geeigneter Flächen (siehe Kap. 3.1) kommen keine anderweitigen Standorte in Frage.

Sonstige Gebiete

Da die Änderung der Flächenausweisung weitgehend der bestehenden Nutzung entspricht und lediglich der städtebaulichen Ordnung und planungsrechtlichen Sicherung dient, bestehen keine Standort- und Planungsalternativen.

2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

SO Windkraft

Die verwendeten Abstandsflächen zu den Ausschluss- und Abwägungskriterien basieren auf den vorläufigen Hinweisen für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen (WKA) des Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit i. V. m. den Aussagen diverser Regionalpläne anderer Regionen.

Sonstige Gebiete

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans betrifft weitgehend die Anpassung der Flächenausweisung an bestehende Nutzungen, deren städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Sicherung. Sämtliche Aussagen basieren auf Einschätzung des Verfassers der Änderungen; weitere fachliche Gutachten wurden nicht veranlasst.

2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung

Die Änderung betrifft weitgehend eine Anpassung der Flächenausweisung an bestehende Nutzungen, deren städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Sicherung. Daher und auch unter dem Aspekt, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung auf der Ebene der informellen Bauleitplanung notwendig. Näheres wird auf Ebene der formellen Bauleitplanung geregelt.

3. ZUSAMMENFASSUNG

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Titting umfasst einerseits die Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraft und andererseits eine Vielzahl von Anpassungen in den Gemeindeteilen.

SO Windkraft

Nördlich von Großnottersdorf bzw. nördlich Mantlach werden nach eingehender Untersuchung und Abwägung von potentiell geeigneten Flächen vier Konzentrationsflächen Zweckbestimmung Windkraft mit einer Gesamtfläche von ca. 237 ha ausgewiesen, um der erhöhten Nachfrage nach Windkraftanlagen gerecht zu werden.

Sonstige Gebiete

Weitgehend wird eine Vielzahl von Anpassungen der Flächenausweisung an die bestehende Nutzung bzw. bereichsweise geringfügige Ergänzungen vorgenommen. Es wird eine städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Sicherung erreicht.

Durch die Änderungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schutzgüter erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.