

Stadt Ellingen
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Vorhabenträger: Stadt Ellingen
 Weißenburger Straße 1
 91792 Ellingen

**Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Ellingen**
„Sondergebiet Waldplatz“

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB
aufgestellt: 22.11.2018
ergänzt: 11.04.2019
Stand: 23.05.2019

Landschaftsplanung-Grünplanung

Maria Hegemann Dipl. Ing. FH
Rennfeld 9 91792 Ellingen
Fon: 09141/99 50 70
Fax: 09141/974 70 53
Mobil: 0152/56 18 42 71
Email: Maria.Hegemann@t-online.de



BEGRÜNDUNG

Anlass der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ellingen aus den Jahren 1978 bzw. 2006 wird mit Beschluss des Stadtrates vom 23.05.2019 gem. §2 Abs. 1 BauGB geändert.

Diese Änderung wird erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Waldplatz“ für die Ausweisung des

„Sondergebiet Waldplatz“

gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2018 anzupassen. Die Änderung erfolgt auf der Grundlage von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Fläche wird bereits seit Jahren als Sportfläche des UFC Ellingen 1992 e.V. genutzt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Grundstücke mit den folgenden Flurnummern:

434, 435, 436 (Teilfläche) sowie 438 (Teilfläche) der Gemarkung Ellingen.

Der ca. 1,15 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Waldplatz“ wird im Flächennutzungsplan der Stadt Ellingen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden folgendermaßen geändert:

- Die wesentlichen Teile des Änderungsbereichs auf den genannten Flurnummern der Gemarkung Ellingen werden als Sondergebiet Freizeit- und Sportanlage gemäß § 11 BauNVO dargestellt
- Teilflächen in den Randbereichen auf den genannten Flurnummern der Gemarkung Ellingen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Waldflächen östlich und südlich der vorhandenen Sportanlage (Fl.Nr. 450)
- Geschotterter Ortsrandweg im Nordwesten der Sportfläche (Fl.Nr. 437) sowie Grünweg im Osten der Sportfläche (Fl.Nr. 433)
- Ortsverbindungsstraße Ellingen-Weiboldshausen mit Straßenseitengraben und Grünstreifen (Fl.Nr. 402)
- Landwirtschaftliche Nutzungen im Süden und Südwesten der Sportfläche (Fl.Nr. 438 (Teilfläche) und 439); ein Teil der Fl.Nr. 438 wird als Sportfläche genutzt

Umfang und Abgrenzung des Änderungsbereichs sind in der Karte dargestellt.

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplan „Sondergebiet Waldplatz“ soll die bisherige Nutzung der Flächen für Freizeit- und Sportwecke (diverse Ballsportarten und Mountainbike-Parcours) durch den UFC Ellingen 1992 e.V. planrechtlich gesichert und dargestellt werden. Zusätzlich zur derzeitigen Nutzung ist lediglich die Schaffung einer Umkleidemöglichkeit und die Schaffung einer kleinen Versammlungsstätte geplant. Die Nutzungsintensität wird dadurch nur geringfügig erhöht. Städtebauliche Auswirkungen sind nur hinsichtlich der wenig umfangreichen baulichen Ergänzungen zu erwarten.

Ellingen wird im Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) als bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum dargestellt, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll und das an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung liegt (Kar-

te 1, Raumstruktur). Der Stadt Ellingen werden lt. Begründungskarte 8 Funktionen im Bereich der Landwirtschaft und der Erholung sowie eine Mittelpunktfunktion hinsichtlich der gewerblichen Wirtschaft und der Wohnsiedlungstätigkeit zugewiesen. Das Gebiet ist geprägt von intensiver Landnutzung (Begründungskarte 2, ökologisch-funktionelle Raumgliederung).

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und damit des Bebauungsplanes befindet sich naturräumlich gesehen innerhalb des Naturraums I 10 (Vorland der Südlichen Frankenalb) und darin innerhalb des Teilraums I 10.3 (Weißenburger Bucht).

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal, allerdings nicht in der Schutzzone, sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Talraum der Schwäbischen Rezat“ und hat damit eine besondere Bedeutung für die Erholung. Weitere Schutzgebiete, Schutzobjekte, biotopkartierte Flächen oder Bodendenkmäler werden durch die Planung nicht berührt.

Erschließung

Die Haupteerschließung für das Gebiet erfolgt bereits jetzt über die Gemeindeverbindungsstraße Ellingen-Weiboldshausen und den geschotterten Ortsrandweg. Die Fläche wird teilweise von einer Stromleitung überspannt. Als Parkflächen dienen wie bisher bei Bedarf die Wegseitenstreifen sowie ein Streifen entlang der Wiese Fl.Nr. 438 unter der Freileitung. Eine Befestigung von Parkflächen ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

An das Freizeit- und Sportgelände grenzen im Norden und Nordwesten Gewerbegebiete der Stadt Ellingen an, weiter im Westen ein Mischgebiet. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich hinsichtlich der Lärmemissionen Veränderungen ergeben, da keine gewerblichen oder gastronomischen Einrichtungen geplant sind und die bisherige Nutzung für Freizeitveranstaltungen allenfalls geringfügig ausgeweitet wird.

Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Sondergebietes werden keine Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung erforderlich. Bei Bedarf werden mobile WC's aufgestellt.

UMWELTBERICHT

Einleitung

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Sondergebiet Waldplatz“ erstellt (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Dieser Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan enthält Betrachtungen zum speziellen Artenschutz im Sinne einer saP wie auch einen Umweltbericht entsprechend den Anforderungen des § 2a BauGB. Auf die Ausführungen wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Bestandssicherung eines bereits für Freizeit- und Sportzwecke genutzten Areals. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die bisher genutzten Rasenflächen werden weiterhin für Ballspiele genutzt, der Mountainbike-Parcours besteht aus Erdaufschüttungen mit unterschiedlich ausgeprägter krautiger, vorwiegend nitrophiler Vegetation und offenen Bodenbereichen, die sich durch die Nutzung permanent verändern. Es sind, bis auf die Aufstellung zweier Kleingebäude, keine Veränderungen geplant. Das gesamte Gebiet wird künftig nach Norden hin durch die Pflanzung von Laubbaumhochstämmen eingegrünt.

Vom geplanten Sondergebiet gehen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der geringen Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand sehr geringe bis keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Kultur- und Sachgüter sowie Boden und Wasser aus. Für das Schutzgut Mensch ist allenfalls von einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geringumfängliche

Neubebauung gegenüber der bisherigen Situation auszugehen. Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Lebensraumqualität für Tier- und Pflanzenarten erwartet.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden keine floristisch oder faunistisch wertvollen Bereiche tangiert.

Geprüfte Alternativen

Aufgrund der bereits langjährigen Nutzung und der geringfügigen geplanten Änderungen kommen eine Verlegung des Geländes und damit eine Prüfung von Alternativen nicht in Frage.

Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Ellingen sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Waldplatz“ geschaffen werden.

Die Umweltauswirkungen auf den vorgesehenen Standort sind sehr gering. In Hinblick auf die Eingrünung des Geländes und das Landschaftsbild werden Verbesserungen erwartet. Eine allenfalls geringfügige Erhöhung der Lärmemissionen ist für die angrenzenden Gewerbegebiete und das Mischgebiet unproblematisch.

Planung:

Landschaftsplanung Maria Hegemann

Ellingen,


.....
Maria Hegemann, Dipl.Ing. FH

Stadt Ellingen i. Bay.

Ellingen,

.....
Walter Hasl, 1. Bürgermeister

geändert: