



Gemeinde Hettenshausen

**BEBAUUNGSPLAN NR. 22
„ERWEITERUNG GE - LOGENWEG“ -
3. ÄNDERUNG
GEMARKUNG HETTENSHAUSEN**

Begründung

zur Planfassung vom 19.04.2021

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Judith Flacke, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanerin

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenshausen hat in seiner Sitzung am 21.01.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Erweiterung GE - Logenweg“ beschlossen.

Durch die 3. Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans nur die Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche geändert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Erweiterung GE - Logenweg“ und seiner bisherigen Änderungen bleiben von der 3. Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Der Ursprungsbebauungsplan liegt im Südwesten von Hettenshausen und schließt an den ersten Entwicklungsabschnitt des Gewerbegebiets „Logenweg“ an. Der Geltungsbereich umfasst Flächen westlich des Wendeanlage beiderseits des Logenwegs. Der nördliche Teil ist als Gewerbegebiet, der südliche Teil als Gemeinbedarfsfläche – Bauhof und als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Im Übrigen grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Auch die übrigen Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB liegen vor.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans ist keine Änderung des Eingriffs in Natur und Landschaft verbunden, so dass eine erneute naturschutzrechtliche Bilanzierung nicht erforderlich ist.

2 Anlass und Ziel der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurden der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich ermittelt und eine externe Ausgleichsfläche den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet. Die Erweiterungsfläche des Baugebiets Logenweg ist inzwischen weitestgehend bebaut. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde inzwischen eine neue externe Ausgleichsfläche als geeigneter eingestuft. Sie soll nach der Bebauungsplanänderung zügig umgesetzt werden.

Folgendes Maßnahmenkonzept ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Ökoflächenkataster hinterlegt:

Ausgangszustand:

Mäßig artenreiches extensives Grünland auf sandigem Boden, größtenteils mager, nur nördliche Teilfläche in Richtung Hangkuppe nährstoffreicher (Disteln, Brennnesseln)

Zielzustand:

Magerrasen

Herstellungspflege:

Extensivierung und Aushagerung der Fläche durch 3 schürze Mahd innerhalb der ersten 3 Jahre, Mahdzeitpunkte: Ende Mai, Ende Juli, Ende September, Aufnahme und Abfuhr des Mahdguts, keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel

Entwicklungspflege:

Nach drei Jahren Ortseinsicht Unit UNB, evtl. Artenanreicherung durch Heudrusch von geeigneter Spenderfläche, anschließend nur noch einschürige Herbstmahd mit Aufnahme und Abfuhr des Mahdguts, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel
Änderungen vorbehalten.

Auf der gesamte Ausgleichsfläche ist jährlich der Aufwuchs von Neophyten (hier insb. Goldrute) zu kontrollieren. Bei Befall sind die Einzelpflanzen vor der Blüte per Hand zu entfernen.

Zur klaren Zuordnung der Fläche und als Grundlage für die dingliche Sicherung wurde für die Fläche ein eigenes Flurstück aus einem großen Flurstück herausgemessen.

3 Planerisches Konzept und Festsetzungen

Durch die vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung wird gemäß der o. g. Zielsetzung die Textfestsetzung Nr. 5.10 zur Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche geändert. Der Ausgleichsbedarf in einer Größenordnung von 3.200 m² bleibt unverändert. Die ehemals zugeordnete Ausgleichsfläche entfällt und die Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1432/3, Gemarkung Hettenshausen, mit einer Grundstücksgröße von 3.200 m² wird neu geordnet.

Die neue Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Hettenshausen, westlich der Bahnlinie Ingolstadt – München, nördlich der Gemeindeverbindungsstraße nach Entrischenbrunn und südöstlich des Umspannwerks.



Abb. 1: Luftbild mit Markierung der neuen und der ehemaligen Ausgleichsfläche, ohne Maßstab
(Quelle: Bayernatlas Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Die Fläche kann aufgrund der natürlichen Gegebenheiten landwirtschaftlich weniger gut verwertet werden wie die ursprünglich zugeordnete Ausgleichsfläche weiter östlich. Vorteilhaft für den Naturschutz ist ferner die bessere Vernetzung mit bzw. Anbindung an bereits

bestehende hochwertige Lebensräume. Zur Sicherung der Zugänglichkeit wird an der östlichen Grenze des Umspannwerks ein Geh- und Fahrrecht dinglich gesichert.

4 Sonstige Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Das betroffene Flurstück wird von 110-kV-Freileitungen der Bayernwerke überspannt. Die geltenden Mindestabstände zu den Leiterseilen, die Zugänglichkeit für Unterhaltungsmaßnahmen und weitere Bestimmungen der Bayernwerke zum Schutz der Leitungen sind zu beachten. Da mit der Ausgleichsfläche kein Gehölzaufwuchs verbunden ist, sind die Maßnahmen mit den Vorgaben verträglich.

Nördlich der Ausgleichsfläche liegt das Umspannwerk Reisgang. Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung wird durch die hier geplante Ausgleichsfläche jederzeit sicher gestellt bleiben. Die Bayernwerke weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass:

- keine Übersteighilfen im Bereich des Anlagenzaunes errichtet werden dürfen,
- das Geländeniveau entlang des UW-Zaunes - insbesondere durch das hier geplante Geh -und Fahrrecht entlang unserer östlichen Umspannwerksgrenze - nicht verändert insbesondere nicht erhöht werden darf,
- das Umspannwerk durch Unbefugte zu keiner Zeit betreten werden darf.