



8. Änderung Flächennutzungsplan „Spielplatz Schwaigen“ BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Vorhaben:
Ausweisung eines neuen Spielgebietes für den Bau eines Spielplatzes in Schwaigen

Lage: Lindachstraße

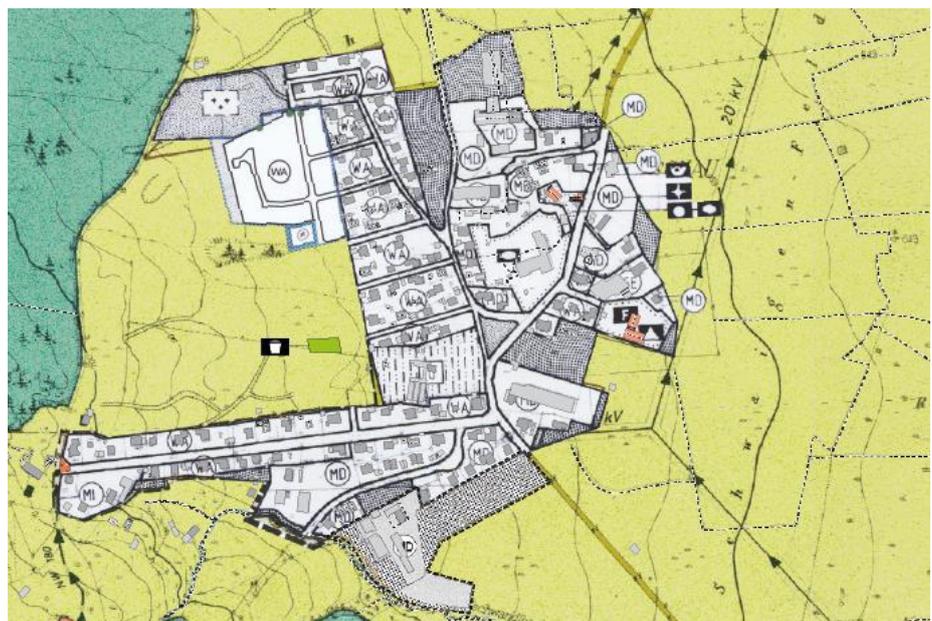
Flurstücke Nr. 707/133 // Gemarkung Grafenaschau

Planverfasser: DIE STADTENTWICKLER GmbH

Bearbeiter: Marina Nieberle, Annegret Michler

Vorentwurf: 16.08.2023

Entwurf Billigung:



Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	3
3	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	3
3.1	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.2	Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets	3
4	UMWELTBERICHT	5
4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	5
4.2	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	5

1 EINFÜHRUNG

Die Gemeinde Schwaigen hat in der Gemeinderatssitzung vom 15.05.2023 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Spielplatz“ beschlossen. Ziel der Planung ist es, einen Naturspielplatz auf einem Grundstück, das bisweilen baurechtlich im Geltungsbereich „Außenbereich“ liegt, zu errichten.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Spielplatz geschaffen werden.

2 ERFORDERLICHKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Förderverein des Kindergartens möchte einen naturnahen Spielraum für die Kinder und Familien schaffen.

3 BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1976, geändert 1995. Die gesamte Fläche ist hier bisher als „landwirtschaftliche Nutzungsfläche“ dargestellt.

Aufgrund der bestehenden Nutzung wird am geplanten Standort im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Fläche als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

3.2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwaigen beläuft sich auf das freie Grundstück westlich der Lindachstraße am Ortsrand. Östlich der Straße liegen mehrere Wohngebiete, sonst grenzt die Fläche an Wiesengrundstücke mit teilweise bewaldeten Flächen.



Abbildung 1: Lage im Ortsgebiet (Quelle: Bayernatlas)

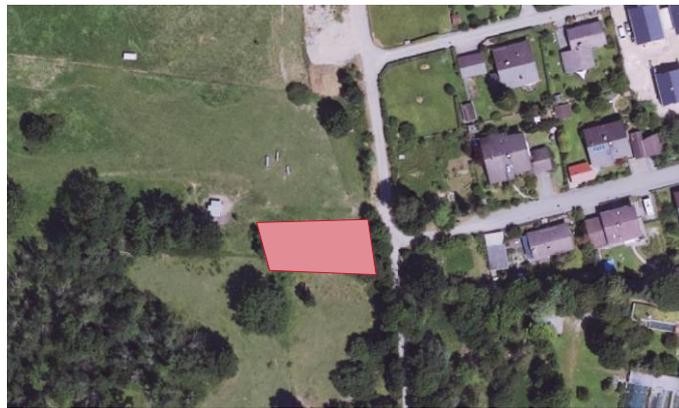


Abbildung 2: Planungsgebiet (Quelle: Bayernatlas)

Die Grundstücksfläche umfasst die Flurnummer 707/133 mit einer Gesamtfläche von 748 m². Aktuell ist das Grundstück nicht bebaut und wird als „Grünland“ bezeichnet.

Der Geltungsbereich ist in der Änderung des Flächennutzungsplans geometrisch eindeutig festgelegt.

Die Plangrundlage basiert auf der amtlichen Flurkarte als auch auf den alten Flächennutzungsplänen.

4 UMWELTBERICHT

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll das Baurecht auf dem bisher vorwiegend als Grünland genutzten Grundstück Fl.Nr. 707/133 der Gemarkung Schwaigen als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz vorbereitet werden. Hier soll der für die Kinder der umliegenden Wohngebiete der gewünschte Spielplatz realisiert werden.

4.2 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgebiete/ Amtliche Biotopkartierung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes und auch in dessen direkter Umgebung sind keine Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura2000) vorhanden. Tiere und biologische Vielfalt, besonders die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten im Norden, Süden und Westen anschließenden Grundstücke des Planungsgebiets sind als artenarm einzustufen. Angrenzend an die Lindachstraße befinden sich ein dichter Baumbestand aus teilweise bereits hoch gewachsenem Laubgehölz.

Auswirkungen

Die Planungen betreffen Flächen ohne herausragende naturschutzfachliche Wertigkeit. Anspruchsvolle und seltene Tierarten sind in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung und Lage am Ortsrand nicht vorhanden. Auf dem zu beplanenden Grundstück befindet sich weder ein Naturschutzgebiet, noch ein Biotop oder Biosphärenreservat. Durch die Anpassung der Spielgeräte an das Gelände wird der vorhandene Baumbestand, sowie die existierenden Blumen erhalten.

Boden

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern befindet sich das Untersuchungsgebiet auf der geologischen Einheit der

Schwemmfächer und Schuttkegel Das Ausgangsgestein wird demnach als „Schutt, z. T. lehmig, z. T. auch jungpleistozän“ angesprochen.

Als Bodenarten befinden sich laut Übersichtsbodenkarte vorherrschend Braunerde und gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus grusführendem Lehm bis Schluffton (Schwemmfächersediment). Diese sind in Bayern weit verbreitet und damit auch nachhaltig verfügbar. Die Braunerden werden im Planungsgebiet grünlandwirtschaftlich genutzt.

Auswirkungen Boden

Es soll ein Naturspielplatz entstehen. Das bestehende Gelände wird in die Spielplatzgestaltung integriert. Die Spielgeräte so gewählt, dass sie sich in das Gelände einfügen. Für den Spielplatz sind keine Geländeänderungen geplant. Somit wird für die Errichtung der Spielgeräte nur an punktuellen Flächen der Oberboden beseitigt. Aufgrund des zu erwartenden sehr niedrigen Versiegelungsgrades werden für das Schutzgut Boden sehr geringe bis keine Auswirkungen erwartet.

Alternative Standorte

Mögliche Alternativstandorte wurden seitens der Gemeinde geprüft, entfallen aber aufgrund folgender Belange.

Standort 1: Sportplatz Fl.Nr. 680, wurde als von der Wohnbebauung zu weit entfernt bewertet.

Standort 2: In der Ortsmitte Lindenhof dauern die Planungen für die Neugestaltung und zukünftigen Nutzungen noch an, eine Realisierung wäre dort in nächster Zeit nicht möglich, der Spielplatz soll aber zeitnah realisiert werden.

Standort 3: Hansltrad Fl.Nr. 728/3 Flächen befinden sich im Eigentum des Freistaats, Einigung zum Grunderwerb konnte bislang nicht erzielt werden.

Weitere gemeindliche Flächen stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Ortsgebiet (Quelle: Bayernatlas).....	4
Abbildung 2: Planungsgebiet (Quelle: Bayernatlas)	4