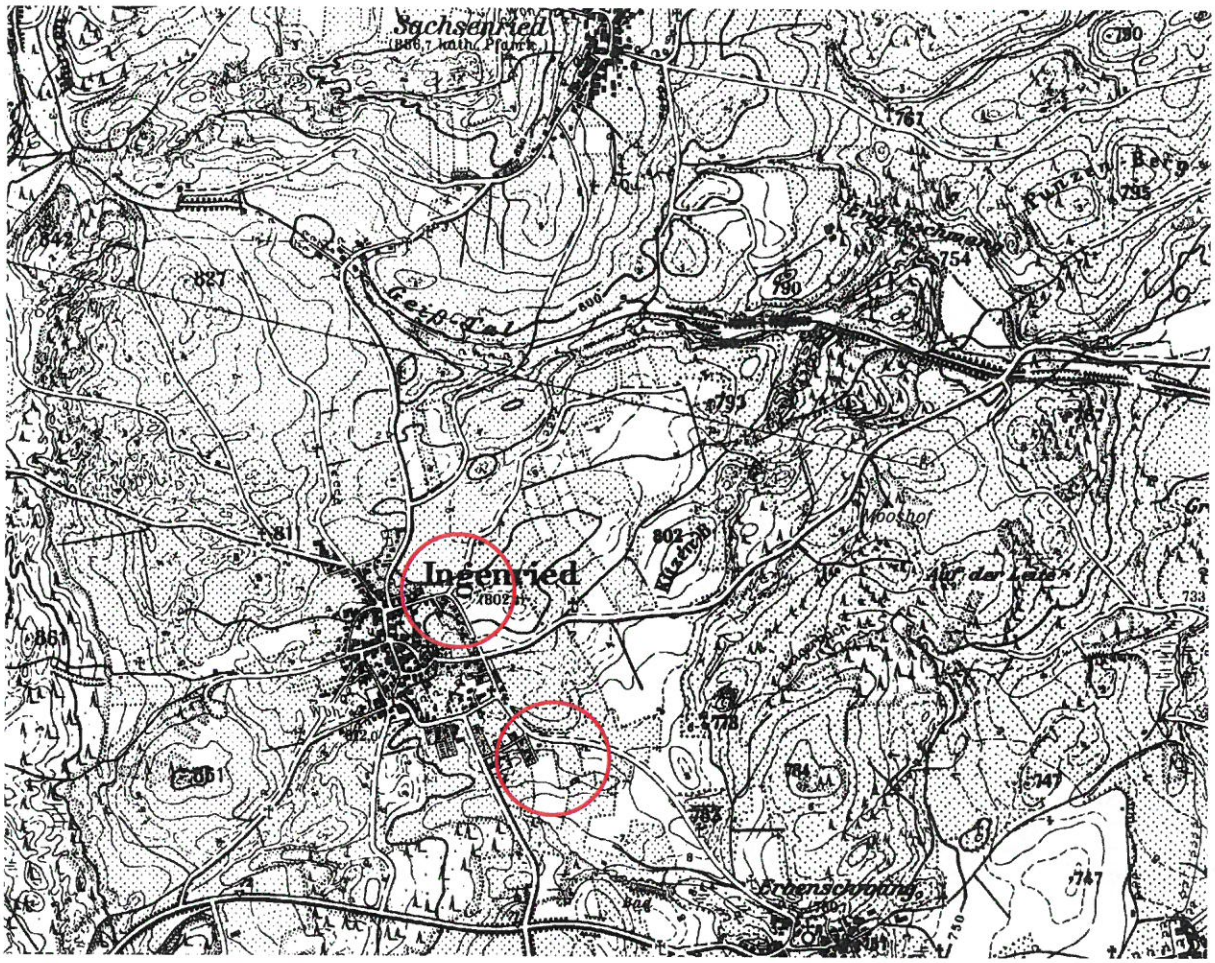
ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE INGENRIED



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Fassung vom 02.07.2003, ergänzt am 06.10.2003

Vorbemerkung

Der Gemeinderat Ingenried hat am 02.07.2003 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ingenried beschlossen.
Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „An der Erbenschwanger Straße" aufgestellt und der Bebauungsplan „Lindenstraße" geändert.
Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Architekturbüro Kern aus Babenhausen beauftragt.

Erläuterungen zur 1. Flächennutzungsplanänderung

1. Anlass, Bedarf

Anlass für die Flächenutzungsplanänderung ist der Bedarf nach verfügbaren Wohnbauflächen. Die im bisher gültigen FNP dargestellten Wohnbauflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung, so dass die Gemeinde gezwungen ist, neue Baulandflächen zu sichern, um der vorhandenen Nachfrage nach Bauland nachzukommen.
Da die Planungsgebiete im bisherigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

2. Lage, Größe

2.1 Planungsgebiet an der Lindenstraße

Das Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Ingenried. Die Darstellung der Wohnbauflächen an der Lindenstraße wird um rund 0,63 ha erweitert. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 33, 188, 261 und 677.

2.2 Planungsgebiet an der Erbenschwanger Straße

Das Änderungsgebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Ingenried. Die Darstellung der Wohnbauflächen an der Erbenschwanger Straße wird um rund 0,59 ha erweitert. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 410/7, 416 und 1791.

3. Planungsrechtliche Situation

Die übergeordneten Planungsvorgaben u.a. aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Oberland (Region 17) sind dem aktuellen Flächennutzungsplan Ingenried in der Fassung vom 16.02.2000, ergänzt am 07.06.2000 und 14.08.2000 zu entnehmen.

4. Bestand, derzeitige Nutzung

4.1 Planungsgebiet an der Lindenstraße

Das Planungsgebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.
Planungsrelevante Gehölzstrukturen oder aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Biotope, die durch eine Bebauung gefährdet sein könnten, sind nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen.
Das Gelände im Planungsgebiet und den angrenzenden Gebieten ist mäßig bewegt.

Im Norden und Osten grenzt das Planungsgebiet an Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden und Westen grenzen die Wohnbauflächen der Baugebiete Lindenstraße und Ingenried Ost II an das Planungsgebiet.

Im weiteren Umfeld befindet sich rund 100 m in westlicher Richtung die erste Mischnutzung.

4.2 Planungsgebiet an der Erbenschwanger Straße

Das Planungsgebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.
Planungsrelevante Gehölzstrukturen oder aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolle Biotope, die durch eine Bebauung gefährdet sein könnten, sind nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen.
Das Gelände im Planungsgebiet und den angrenzenden Gebieten ist mäßig bewegt.

Im Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an Flächen für die Landwirtschaft. Im Westen schließen die Wohnbauflächen des Baugebietes Ingenried Süd an das Planungsgebiet an, im Norden sind ebenfalls Wohnbauflächen dargestellt, auf denen eine Baulandnutzung derzeit noch nicht verwirklicht werden konnte.

Im weiteren Umfeld befindet sich rund 100 m in westlicher Richtung die erste Mischnutzung, nach ca. 150 m schließen gewerbliche Bauflächen an. In östlicher Richtung steht nach rund 120 m ein Aussiedlerhof.

5. Planung

5.1 Städtebau

Die 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ingenried sieht Wohnbauflächen vor, die hauptsächlich dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung dienen.

Die neuen Standorte eignet sich aus folgenden Gründen am besten zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Ingenried:

- Die Flächen sind verkehrsmäßig günstig angebunden.
- Es sind keine naturschutzrelevanten Flächen betroffen.
- Es besteht bereits Wohnbauland in diesem Ortsrandbereich.
- Es kann ein ausreichender Abstand zur landwirtschaftlich geprägten Mischnutzung und zur gewerblichen Nutzung eingehalten werden.

Der Schwerpunkt der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen liegt im gültigen Flächennutzungsplan am östlichen Ortsrand von Ingenried. Diese Flächennutzungsplanänderung bildet im nordöstlichen sowie um südöstlichen Bereich eine Abrundung der bereits geplanten Wohnbebauung und steht damit im Einklang mit den Zielen der Siedlungsentwicklung.

5.2 Grünordnung

Als grünordnerische Maßnahmen, die in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden sollen, sind in der 1. Flächennutzungsplanänderung Ortsrandeingrünungen der gesamten Randbereiche der neuen Bauflächen zur freien Flur dargestellt.

Im Zuge der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen können je nach Ausmaß der Versiegelungen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig werden. Näheres ist in den Bebauungsplänen zu regeln.

5.3 Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen ist über die bestehenden Gemeindestraßen sichergestellt.

5.4 Ver- und Entsorgung

In den vergangenen Jahren sind mehrfach coliforme Keime in den Anlagen der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Ingenried aufgetreten. Mit der geplanten Sanierung der Eckwaldquelle noch im Spätherbst 2003 werden diese Mängel behoben, die Trinkwasserversorgung kann dadurch auch für die neuen Wohnbauflächen sichergestellt werden.
Die Abwasserentsorgung und die Müllbeseitigung ist sichergestellt.

Verfasser

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ingenried

Babenhausen, den 07.10.2003

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
BY AK
170 696
KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

.....
(Peter Kern, Architekt)

Architekturbüro **Kern**
Fürst-Fugger-Straße 3
87727 Babenhausen
Tel.: 08333/9217-0
Fax: 08333/9217-20