

Gemeinde

# Icking

Lkr. Bad Tölz - Wolfratshausen



Flächennutzungsplan

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet zwischen „Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich Wenzberg“

Planfertiger

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

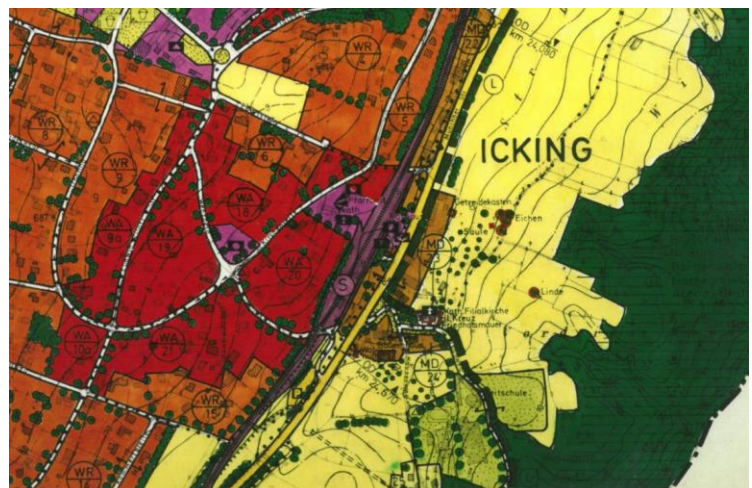
Aktenzeichen

ICK 1-11

Bearbeiter: Seis/Knözinger-Ehrl

Plandatum

25.02.2019 (Entwurf)



## Begründung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Flächennutzungsplan .....	3
	2.2 Gemeinderatsbeschluss .....	4
	2.3 Verfahren .....	4
<b>3.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>5</b>
	4.1 Geänderte Darstellungen .....	5
	4.2 Landschaftsplanung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz .....	7

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Icking beabsichtigt im Bereich „zwischen Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich des Wenzbergs“ im Ortsteil Icking den Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.nr. 142/10, 142/9, 127/5 und 128/2 zu ändern.

Ziel ist es zum einen die Grundstücksflächen des Bau- und Wertstoffhofs (Fl.nr. 142/10 und 142/9), welche noch als Parkfläche dargestellt sind, als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof, Lager, Wertstoffhof“ auszuweisen. Sowie die bestehende Pumpstation südlich des Bauhofgebäudes auf der Fl.nr. 128/2 als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen aufzunehmen.

Zum anderen möchte die Gemeinde Icking die Möglichkeit für eine temporäre Notunterkunft für die Bürger schaffen, welche durch das Brandereignis am Isarweg (Reitstall mit Pensionszimmern) im Juli 2018 ihr Obdach verloren haben. Daher soll die Fläche für Gemeinbedarf zusätzlich die Zweckbestimmung „soziale Zwecke“ erhalten.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Icking verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der mit Bescheid vom 14.09.1992 genehmigt wurde. In der Folgezeit wurden drei Änderungsverfahren eingeleitet.

Die Gemeinde Icking plant den Flächennutzungsplan inhaltlich und technisch (Digitalisierung) vollständig zu überarbeiten.

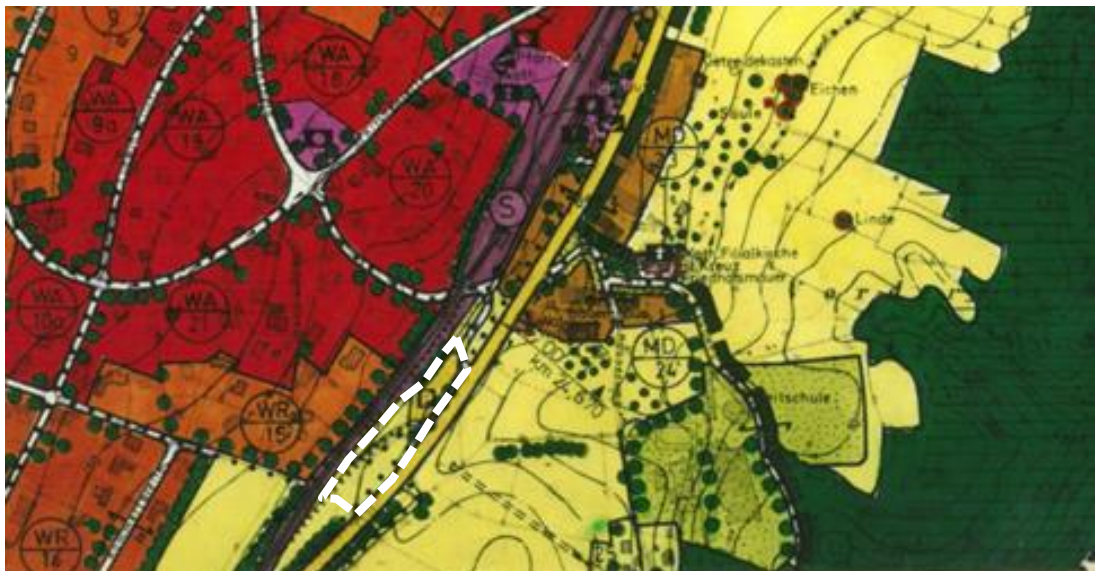


Abb. 1 Rechtswirksame Darstellung i.d.F. vom 21.06.1993 für den Bereich zwischen Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich des Wenzbergs, ohne Maßstab

Für den Bereich zwischen Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich des Wenzbergs bildet die Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1992 den rechtswirksamen Stand der Flächennutzungsplanung ab.

## 2.2 Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat Icking hat am 15.10.2018 beschlossen, die 4. Änderung des für den Bereich „zwischen Bahnlinie und Mittenwalder Straße, südlich des Wenzbergs“ durchzuführen.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der Zulässigkeit von Unterkünften für soziale Zwecke im Außenbereich der Gemeinde Icking wird für die Fl.Nr. 142/10, 142/9, 127/5 und 128/2, Gemarkung Icking, der rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert. Ebenfalls wird in diesem Zusammenhang die bereits vorhandene Fläche des Bauhofs/ Wertstoffhofs im Flächennutzungsplan entsprechend der Nutzung geändert. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke, Bauhof und Wertstoffhof.

Die Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen.

## 2.3 Verfahren

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Mit der Änderung der oben genannten Flächen in Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung soziale Zwecke, Baustoffhof und Wertstoffhof werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Darüber hinaus werden folgende Punkte eingehalten:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Für die geplante temporäre Notunterkunft soll im Anschluss an die Flächennutzungsplanänderung eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben beantragt werden. Eine weitere Konkretisierung der Planung erfolgt daher im Rahmen der Baugenehmigung.

## 3. Plangebiet

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortes Icking und umfasst den Teilbereich der Grundstücke mit den Fl. Nr. 142/10, 142/9, 127/5 und 128/2, Gemarkung Icking. Diese befinden sich z.T. im planungsrechtlichen Außenbereich. Der nördliche Teilbereich des Änderungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Parkfläche, der südliche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,6 ha.

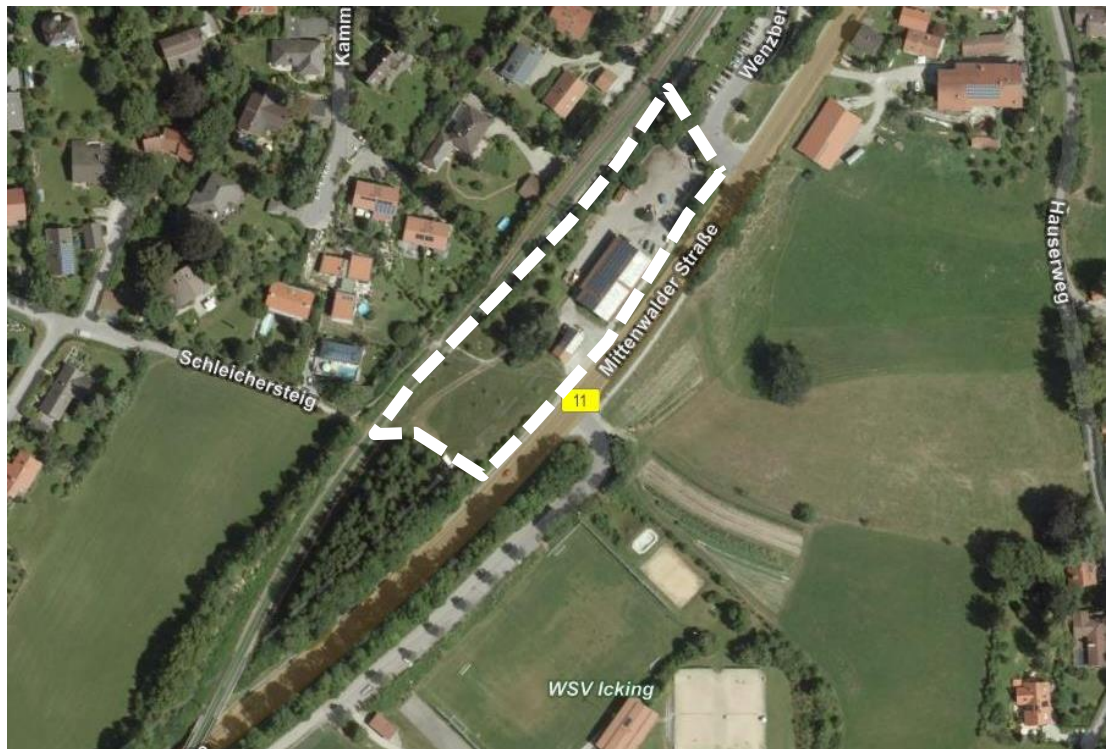


Abb. 2 Lage des Änderungsbereichs, ohne Maßstab

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen der Bahnlinie im Nordwesten und der Bundesstraße 11 Mittenwalder Straße im Südosten.

Westlich der Bahnlinie schließt eine gewachsene Wohnbebauung an. Im Norden östlich der Bundesstraße befindet sich ein Dorfgebiet. Südlich der bestehenden Pumpstation ist eine Freifläche mit angrenzendem Baumbestand. In diesem Bereich fällt das Gelände stark zur Bundesstraße im Osten ab.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der Bau- und Wertstoffhof der Gemeinde Icking. Direkt im Norden grenzt ein als öffentlicher Parkplatz genutzter Bereich parallel zur Bahnlinie und der Verbindungsstraße „Wenzberg“ an.

## 4. Planinhalte

### 4.1 Geänderte Darstellungen

Der Änderungsbereich (Grundstücke mit den Fl.nr. 142/10, 142/9, 127/5 und 128/2, Gemarkung Icking) ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Parkfläche dargestellt.

Derzeit wird der nördliche Teilbereich, der noch als Parkfläche ausgewiesen ist, als Fläche für den Bau- und Wertstoffhof genutzt. Die Flächen sind vorwiegend versiegelt. Zur Bahnböschung und zur Mittenwalder Straße (B 11) ist das Gebiet teilweise durch jungen bis mittelalten Gehölzbewuchs eingegrünt. Im Süden schließt im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft eine gemähte Wiesenfläche (geringe Bedeutung, Kat. 1) sowie eine Ver- und Entsorgungsanlage an.

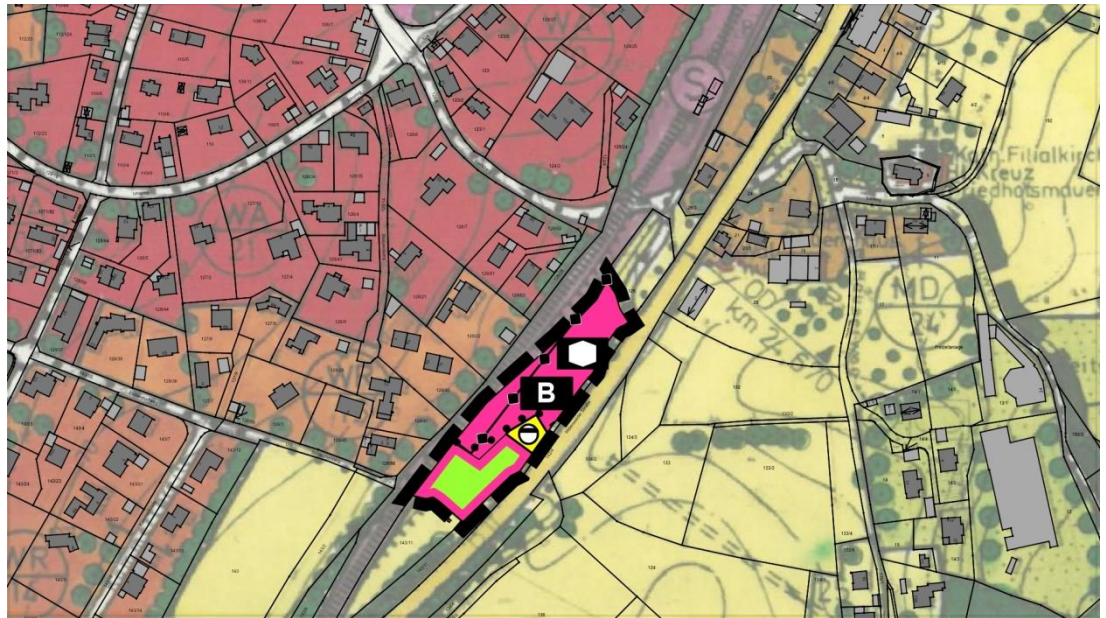


Abb. 3 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung geändert und eine ca. 0,4 ha große Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Bauhof, Lager, Wertstoffhof und soziale Zwecke“ sowie einem Teilbereich Ver- und Entsorgungsanlagen „Abwasser“ neu dargestellt, um die Bestandssituation mit Bau- und Wertstoffhof sowie der bestehenden Pumpstation abzubilden.

Darüber hinaus soll dort die Möglichkeit für eine temporäre Notunterkunft für obdachlose Bürger geschaffen werden. Derzeit ist als Notunterkunft eine Kombination von ca. 4 Wohnmodulen mit den Abmessungen von ca. 2,5 x 6 m je Modul vorgesehen. Dadurch würde sich vorübergehend eine zusätzliche Flächenversiegelung von max. ca. 60 m<sup>2</sup> ergeben, falls die Notunterkunft nicht in einem ohnehin bereits versiegelten Bereich des Plangebietes aufgestellt werden sollten.

Der südliche Teilbereich bildet mit „Gemeinbedarf als Grünfläche“ die bestehende Wiesenfläche mit einer Größe von ca. 0,2 ha ab.

#### Flächenbilanz

Geltungsbereich 4. Änderung FNP	ca.	6.000 m <sup>2</sup>
-----		
Parkfläche (rechtswirksamer FNP)	ca.	2.000 m <sup>2</sup>
Fläche für Landwirtschaft (r.w. FNP)	ca.	4.000 m <sup>2</sup>
-----		
Bestehende Versiegelungsfläche (Bau- und Wertstoffhof, Pumpstation = Schätzwert aus Luftbild)	ca.	2.500 m <sup>2</sup>
-----		
Neu: Baufläche für den Gemeinbedarf	ca.	3.700 m <sup>2</sup>
Neu: Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	ca.	330 m <sup>2</sup>
Neu: Gemeinbedarf als Grünfläche	ca.	1.970 m <sup>2</sup>

Die neue Baufläche für den Gemeinbedarf orientiert sich an den Flurgrundstücken und enthält neben den Versiegelungsflächen von Bau- und Wertstoffhof auch die

Grundstücksteile der Fl.nr. 142/9 und 127/5 (südlich der Bestandsgebäude entlang der Bahnlinie). Damit wird die erforderliche Flexibilität bei der Standortwahl für die Notunterkunft gewährleistet.

Die wichtige Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Mittenwalder Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Der Fußweg von der Mittenwalder Straße zum Schleichersteig wird übernommen.

Ergänzt wird die Gas-Hochdruckleitung, welche parallel zu Bahnlinie verläuft.

#### **4.2 Landschaftsplanung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz**

Dem Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Icking vom Planungsbüro U-Plan ist die Beurteilung der Planung hinsichtlich folgender Schutzgüter zu entnehmen:

1. Tiere / Pflanzen
2. Boden, Wasser, Klima / Luft
3. Orts- und Landschaftsbild
4. Kultur- / Sachgüter
5. Mensch

Darüber hinaus werden dort die Auswirkungen einer sog. Nullvariante, d.h. bei Nicht-Durchführung der Planung, sowie Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen, Planungsalternativen, erwartete Kompensationsspanne und erwarteter Kompensationsbedarf beschrieben.

##### *4.2.1 Schwerpunkt der Umweltauswirkungen*

Auf Basis der hier vorliegenden 4. Flächennutzungsplanänderung wird davon ausgegangen, dass für die Planung keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Gemeinde

Icking, den .....

.....  
Erste Bürgermeisterin Margit Menrad