



Gemeinde Pöornbach

4. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung

zur Planfassung vom 23.07.2019

Auftraggeber:

Gemeinde Pöornbach

Kirchplatz 1
85309 Pöornbach
Tel.: 08446 1033
Fax: 08446 1691
www.poernbach.de
e-mail: poernbach@reichertshofen.de

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

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

Sachbearbeitung:
Ursula Burkart
Architektin und Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgrundlagen.....	2
2	Lage des Planungsgebietes	2
3	Überregionale Belange der Landes und Regierungsplanung.....	2
5	Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung	3
5	Ausgleichsflächen	4

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pörnbach hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Kindergarten“ beschlossen, um im Nordosten, angrenzend an das Schul- und Sportgelände die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörnbach wurde mit Nr. 30/31/610-802 am 29.12.2004 vom Landratsamt Pfaffenhofen genehmigt.

Die geplante Baufläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörnbach (Stand 29.12.2004) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Daher hat der Gemeinderat, ebenfalls in seiner Sitzung am 26.02.2019, die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ziel der 4. Änderung ist die Anpassung der Darstellung einer Fläche für den Gemeindebedarf Kindergarten.

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teilbereich der Fl. Nr. 1042, Gemarkung Pörnbach.

2 Lage des Planungsgebietes

Das Gemeindegebiet von Pörnbach liegt im Zentrum des Landkreises Pfaffenhofen und der Region Ingolstadt.

Das Mittelzentrum Pfaffenhofen ist ca. 14 km, das Oberzentrum Ingolstadt ca. 20 km entfernt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Pörnbach.
Es ist erschlossen über die Raiffeisenstraße.

Im Westen grenzt das Sportgelände, im Südwesten das Schulgelände mit Kindergarten an.

Das Gelände fällt von Süden nach Nordosten um ca. 6,50 m von ca. 426,50 m ü.NN auf ca. 420,00 m u.NN ab.

3 Überregionale Belange der Landes und Regionalplanung

In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) sowie gem. Einstufung im Regionalplan Ingolstadt (Region 10) werden die Flächen der Gemeinde Pörnbach als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

Unter den Festlegungen zu Kultur und Sozialwesen ist folgende Aussage im Regionalplan enthalten:

„Kindergärten sollen in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang enthalten sein“ (RP B VI, 3.1.2(Z)).

Zu weiteren Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

4 Veranlassung und wesentliche Ziele der Planung

In der Gemeinde Pörnbach besteht ein dringender Bedarf an weiteren Kindergartengruppen.

Die Gemeinde hat im Norden des Hauptortes an der Raiffeisenstraße ein Zentrum mit den Infrastruktureinrichtungen Schule, Kindergarten und -Krippe, sowie Sportanlagen geschaffen.

Die Anlagen erstrecken sich beidseits der, zum Teil entlang einer Kuppe verlaufenden, Raiffeisenstraße.

Beiderseits der Straße, weist das Gelände eine, jeweils erst flach, im weiteren Verlauf etwas steiler abfallende Hangsituation auf.

Die bestehenden Anlagen sind durch zum Teil dichte Gehölzbestände gut ins Ortsbild, bzw. zur freien Landwirtschaft hin eingebunden.

Innerhalb der bestehenden Fläche für Schule und Kindergarten (Fl. Nr. 1032) wäre eine Erweiterung, bzw. der Neubau des Kindergartens mit drei Gruppen (optional vier Gruppen) nur noch im südlichen Bereich denkbar.

Diese Alternative wird jedoch aufgrund der steilen Topographie mit dichtem Baumbestand und der derzeit notwendigen Nutzung als Spiel-, Frei- und Parkplatzflächen (mit Hack-schnitzelheizung) ausgeschlossen.

Auch die als Alternativfläche in Erwägung gezogenen angrenzenden Grünflächen (Bolzplatz) im Umfeld des Sportgeländes sind für den Spiel- und Sportbetrieb der Schule und der Vereine notwendig und stehen für die notwendige Baumaßnahme nicht zur Verfügung.

Das unmittelbar im Norden angrenzende Grundstück (Fl. Nr. 1042) ist im Eigentum der Gemeinde und bietet sich somit für das notwendige Vorhaben, als Ergänzung zum bestehenden Zentrum an.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan) wird, parallel zur Objektplanung, eine fußläufige Verbindung zu den bestehenden Einrichtungen des Schul- und Sportzentrums, als auch in die freie Landschaft berücksichtigt.

Aufgrund der Ortsrandlage sowie der Lage am Rande des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist auf eine gute Einbindung des Vorhabens in die Landschaft zu achten.

Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen, zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Grundlage eines bis dahin vorliegenden Vorentwurfes zur Objektplanung, gesichert.

Um bei der Objektplanung flexibel die notwendigen Eingrünungsmaßnahmen mit einer kreativen und qualitätvollen Planung der Freiflächen verbinden zu können wird auf weitere Darstellungen von Grünflächen im Rahmen der Flächennutzungsplanung verzichtet.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,1 ha.

5 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben..

Durch Vermeidungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben und Eingriffe minimiert werden. Die Festsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen, sowie die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisses erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können auf geeigneten Flächen außerhalb des Planungsgebietes festgesetzt werden.

Hierzu stehen Flächen auf dem westlich von Pörnbach gelegenen Grundstück Fl.Nr. 393, Gemarkung Pörnbach zur Verfügung. Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt ca. 20.000 m², wobei bereits 5.000 m² als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 19 „Am Hochweg“, 3.075 m² für den Bebauungsplan Nr. 13 „Puch – Am Kapellenweg“ und 5.400 m² für den Bebauungsplan Nr. 20 „Östlich der Münchener Straße“ herangezogen wurden.

Die Festlegung der Entwicklungsziele, sowie der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.