Gemeinde Pörnbach

Bebauungsplan Nr. 23 „Kindergarten“

Begründung
zur Planfassung vom 16.12.2020

Auftraggeber: **Gemeinde Pörnbach**

Kirchplatz 1
85309 Pörnbach
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 Plangebiet 2
2.1 Lage und Erschließung 2
2.2 Plangebiet 2
3 Übergeordnete Planungen 3
3.1 Belange der Landes- und Regionalplanung 3
3.2 Flächennutzungsplan 3
4 Anlass und Ziel der Planung 4
5 Planerisches Konzept 5
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 5
5.2 Verkehrliche Erschließung 5
5.3 Grünordnung 5
6 Ver- und Entsorgung 5
7 Belange des Umweltschutzes 6
8 Belange des Denkmalschutzes 6
9 Belange des Immissionsschutz 6
10 Flächenbilanz 6

Anlage
Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft vom 22.09.2020

1 Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat von Pönbach hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Kindergarten“ in Pörnbach beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl.Nrn 1042, 1033 (Raiffeisenstraße) und 1034 (Wirtschftsweg) jeweils Gemarkung Pönbach und hat eine Größe von rund 0,67 ha.

Er wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Flur-Nr. 1042 (TF)
- im Süden: Flur-Nr. 1885 (TF)
- im Osten: Flur-Nr. 1043
- im Westen: Flur-Nr.964

jeweils Gemarkung Pörnbach.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Erschließung

Das Gebiet der Gemeinde Pörnbach liegt im Zentrum des Landkreises Pfaffenhofen im Regierungsbezirk Oberbayern.

Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Pfaffenhofen und Ingolstadt direkt an der Bundesstraße B 13.

Die nächstgelegene Auffahrt zur Bundesautobahn A 9 ist ca. 6 km entfernt in Langenbruck gelegen.

2.2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde Pörnbach und wird über die Raiffeisenstraße erschlossen.

Es liegt im Anschluss an das bestehende Schul- und Sportzentrum mit Kindergarten und Kinderkrippe.

Im Nordosten und Südosten schließt freie Landschaft an.
Diese wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Das Plangebiet selbst wird derzeit ebenfalls als Ackerland genutzt.
Im Nordwesten befindet sich auf Flur-Nr. 1034 landwirtschaftlich genutzter Weg, der nicht asphaltiert ist.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Belange der Landes- und Regionalplanung

In der Strukturkarte zum Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013, Anhang 2) werden die Flächen der Gemeinde Pörnbach als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2013, 2.2.5 G)

Der Regionalplan der Region Ingolstadt definiert das Gemeindegebiet Pörnbach als „Allgemeinen Ländlichen Raum“.

Pörnbach befindet sich an der “Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ingolstadt – Augsburg“.
Die Entfernung zum nächstgelegenen Mittelzentrum Pfaffenhofen beträgt ca. 14 km. Das nächste Oberzentrum Ingolstadt befindet sich in ca. 20 km Entfernung.

- „Die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der verkehrlich günstigen Lage zu den Verdichtungsräumen Ingolstadt und München sind unter Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und der wesentlichen Landschaftsstrukturen verstärkt zu nutzen. Die Anbindung entfernt gelegener Teilräume des ländlichen Raumes ist soweit wie möglich zu verbessern.
  Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen“ (RP A II).

- „Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.
  In den Gemeinden soll der Bereitstellung einer dauerhaften wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen eingeräumt werden“ (RP A III).

- „Kindergärten sollen in jeder Gemeinde ….. in ausreichendem Umfang enthalten sein“ (RP B VI).

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

3.2 Flächennutzungsplan

Im festgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Pörnbach vom 29.12.2004 ist das Planungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Weitere Planungsziele sind nicht enthalten.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsgebiet als Fläche für Gemeindebedarf dargestellt.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Fassung vom 23.07.2019 mit Bescheid vom 21.11.2019 AZ 32/6102 vom Landratsamt genehmigt.

Der Bebauungsplan wird somit auf den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans (4. Änderung) entwickelt.

4 Anlass und Ziel der Planung

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

Die Gemeinde ist im Eigentum der Fl. Nr. 1042, angrenzend an das bestehende Schul- und Sportzentrum der Gemeinde mit Kindergarten und Kindertagesstätte.

Standortalternativen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht und ausgeschlossen.

Die Gemeinde Pörnbach möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der notwendigen Kindertagestätte mit der Option für mögliche Erweiterungen schaffen.

Aktuell hat die Gemeinde einen Kindergarten mit 3 Gruppen der max. belegt ist. Die aktuelle Geburtenentwicklung erfordert einen weiteren Bedarf an Kindergartenplätzen.

Am bestehenden Standort im Südwesten der Schule ist ein barrierefreier Zugang nicht möglich, zudem fehlen Personal- und Besprechungsraum, sowie ein Raum zur Mittagsbetreuung.

In dem geplanten Neubau soll neben den zusätzlichen Gruppen dieser Bedarf gedeckt werden und insgesamt Räumlichkeiten für ein offenes pädagogisches Konzept geschaffen werden.

Entlang der Raiffeisenstraße wird ein Fußweg vorgesehen, der den geplanten Kindergarten mit den bestehenden Einrichtungen des Schul- und Sportzentrum verbindet und eine Erweiterung des Fuß- und Radwegesystems in die freie Landschaft ermöglicht.

Aufgrund der Ortsrandlage, sowie der Lage am Rande des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes wird nach Nordosten eine Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme) und nach Südosten eine Heckenpflanzung, jeweils außerhalb der Einzäunung der daran angrenzenden Garten- und Spielflächen festgesetzt.

Die Festsetzungen orientieren sich eng an der parallel ausgearbeiteten Objektplanung. Auf die planungsrechtliche Steuerung zur Baugestalt wird weitgehend verzichtet, da die Umsetzung ohnehin in der Verantwortung der Gemeinde liegt.

5 Planerisches Konzept

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für Gemeindebedarf mit Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

Die bebaubare Fläche wird zudem durch die Festsetzung eines Bauraumes begrenzt.

Die max. Gebäudehöhe wird bei geneigten Dächern mit 6,20 m, bei Flachdächern mit 4,50 m festgesetzt.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Raiffeisenstraße.
Im Südosten ist daran anschließend eine Fläche für Stellplätze festgesetzt.

Zwischen Straße und Kindergartenfläche ist ein Fußweg, der die im Westen gelegenen Sportflächen mit Parkflächen, sowie das südwestlich gelegene Schul- und Kindergartengelände anbindet, vorgesehen.
Nach Osten ist eine Weiterführung dieses Fußweges in die freie Landschaft möglich.

5.3 Grünordnung

Zur Eingrünung ist nach Nordosten eine 15 m breite Grünfläche als Streuobstwiese festgesetzt.

Nach Südosten ist eine Fläche zur Ortsrandeingrünung mit Pflanzgebot für eine Heckenpflanzung festgesetzt, die sich von Süden nach Norden auf ca. 7,0 m aufweitet.

Beide Flächen sind von Einzäunung frei zu halten und dienen auch der Höhenanpassung der notwendigen Geländeauffüllungen an des natürliche Gelände über flache Böschungen.

Die Durchgrünung wird mit der Freiflächenplanung des Kindergartens gewährleistet.

6 Ver- und Entsorgung

Das geplante Bauvorhaben kann an die bereits vorhandene technische Infrastruktur angeschlossen werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Gem. dem vorliegenden Bodengutachten (Crystal Geotechnik vom 11.10.2019) kann eine Versickerung erfolgen.

7 Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der im beiliegenden Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge hat, welche insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten Verkehrsflächen und baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten.
Durch Vermeidungsmaßnahmen und die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Die Ermittlung des Eingriffs und die Berechnung des notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleichs ist Anlage zu dieser Begründung.

8 Belange des Denkmalschutzes

Im Planungsgebiet selbst sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Bodendenkmäler.

Sichtbeziehungen zu bestehenden Baudenkmälern werden durch das neue Baugebiet nicht behindert.

9 Belange des Immissionsschutz

Das Planungsgebiet liegt östlich des Sportgeländes.
Ruhe- und Schlafräume sind an der dem Sportplatz zugewandten Westseite nicht geplant.

10 Flächenbilanz

Geltungsbereich	6.730	m²
Fläche für den Gemeindebedarf	4.305	m²
Grünflächen	1.168	m²
öffentl. Straßen- und Wegeflächen	1.257	m²