

GEMEINDE PÖRNBACH

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

Bebauungsplan Nr. 23 „Kindergarten“ - 1. Änderung und Erweiterung

Begründung

zur Planfassung vom 11.10.2022

Projekt-Nr.: 3018.096

Auftraggeber:

Gemeinde Pörsnbach

Kirchplatz 1
85309 Pörsnbach
Telefon: 08446 1033
Fax: 08446 1691
E-Mail: info@poernbach.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Judith Mildner, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
2	Bauleitplanung	4
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage	4
3.2	Erschließung	5
3.3	Beschaffenheit.....	5
4	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
4.2	Regionalplan	6
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	8
5	Ziele und Zwecke der Planung	8
6	Festsetzungen	9
6.1	Gemeinbedarfsfläche, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	9
6.2	Verkehrsflächen	10
6.3	Sonstige Festsetzungen	10
6.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
7	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes	11
7.1	Umweltschutz	11
7.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	11
7.2.1	Eingriffsermittlung.....	11
7.2.2	Ausgleichsmaßnahmen	12
7.3	Artenschutz	13
8	Weitere Belange	14
8.1	Denkmalschutz.....	14
8.2	Klimaschutz.....	14
8.3	Boden- und Grundwasserschutz.....	14
8.4	Hochwasserschutz	16
9	Ver- und Entsorgung	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild und Parzellarkarte des Plangebiets.....	5
Abb. 2:	Ausschnitt aus der Karte 1 "Raumstruktur" des Regionalplans	6
Abb. 3:	Ausschnitt aus der 4. Flächennutzungsplanänderung.....	8
Abb. 4:	Ursprungsbebauungsplan, Ausschnitt aus der Planzeichnung	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Eingriffsermittlung	12
Tabelle 2:	Ausgleichsermittlung mit Zielbiototypen für Ausgleichsfläche A3	12
Tabelle 3:	Festlegung der Verminderungsfaktoren für Ausgleichsfläche A3	13

1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Pörnbach hat am 05.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Kindergarten“ - 1. Änderung und Erweiterung - beschlossen.

Veranlasst wird die Planung durch die Gemeinde selbst, die mit der Erweiterung die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines sog. Dirt-Parks, auch Dirt-Bike-Park oder Biker-Park genannt, schaffen möchte.

2 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird im voraussichtlich zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird gesonderter Teil der Begründung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer zur Beteiligung der Öffentlichkeit beachtet die gesetzlich vorgegebenen Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordern keine Verlängerung der Beteiligungsfristen. Der Gemeinde Pörnbach greift für die Beteiligung auch auf elektronische Medien zurück.

3 Beschreibung des Plangebiets

Die Gemeinde Pörnbach liegt zentral im Landkreis Pfaffenhofen zwischen Pfaffenhofen und Ingolstadt. Das Gemeindegebiet liegt am westlichen Rand der Hallertau und auf der östlichen Seite des Paartals. Neben dem Hauptort Pörnbach, in dem die wesentlichen öffentlichen Einrichtungen, Nahversorgungseinrichtungen und Gewerbebetriebe angesiedelt sind, gehören weitere Gemeindeteile zur Gemeinde. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen.

3.1 Lage

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Pörnbach. Es grenzt im Süden an den neu errichteten Kindergarten sowie im Osten und Norden an freie Feldflur an. Westlich des Umgriffs liegen diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die von der nahgelegenen Schule, Kinderbetreuungseinrichtungen und von Vereinen genutzt werden. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks Nr. 1042 in der Gemarkung Pörnbach. Ferner liegt der Abschnitt eines landwirtschaftlichen Wegs, der in nördliche Richtung weiterführt (Fl.Nr. 1034, Gmkg. Pörnbach), im Geltungsbereich. Das Plangebiet ist knapp 0,7 ha groß.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich über einen landwirtschaftlichen Weg an die Raiffeisen- bzw. Hochstraße im Süden angebunden. Die Regensburger Straße (Kreisstraße PAF33) führt zur B 13, über die Pörnbach an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Über das bestehende Straßen- und Wegenetz aus der Ortslage heraus ist das Plangebiet fußläufig oder mit dem Fahrrad gut erreichbar und profitiert dabei von der Nähe zu den bestehenden Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

3.3 Beschaffenheit

Das Gelände wird als landwirtschaftliche Ackerfläche bewirtschaftet. Für das Jahr 2022 ist ein Maisanbau vorgesehen.

Am westlichen Rand ist ein landwirtschaftlicher Weg in wasserdurchlässiger Bauweise vorhanden.

Bauliche Strukturen sind nicht vorhanden.

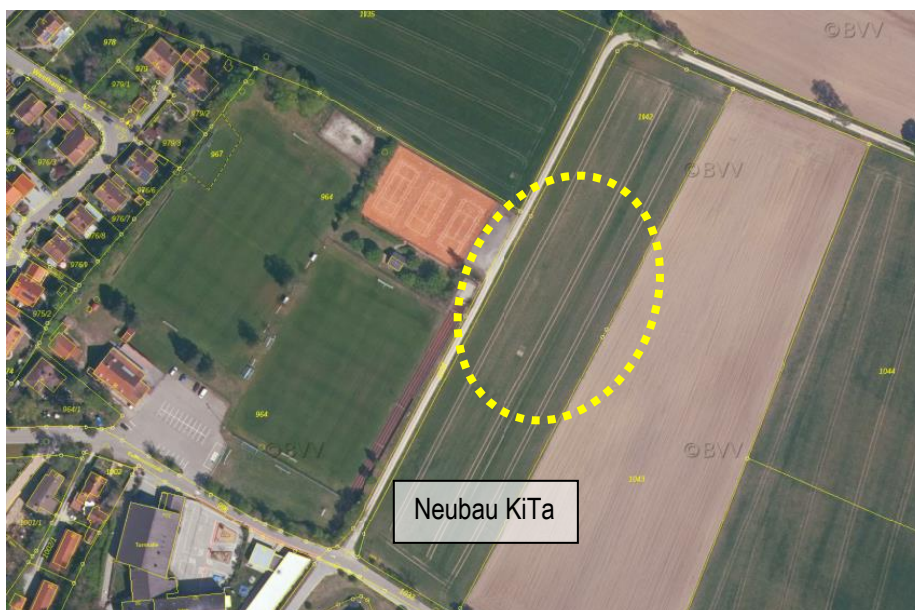


Abb. 1: Luftbild und Parzellarkarte des Plangebiets¹

Das überplante Gelände liegt im Süden auf einer Höhe von ca. 422 m ü. NHN und fällt nach Norden hin auf ca. 418 m ü. NHN hin ab. Untergeordnet fällt das Gelände auch um rund 1 m von Westen nach Osten leicht ab. Das Gelände ist insgesamt homogen geneigt; Ranken, Terrassierungen etc. sind nicht vorhanden.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte und ihres Freigeländes kam es zu Geländeänderungen, die eine nach Norden abfallende Böschung nördlich des Kita-Geländes bedingten.

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayernaltas, abgerufen am 02.03.2022, o.M., mit Kennzeichnung Plangebiet

Schutzgebiete oder Biotope liegen weder im Plangebiet noch grenzen direkt welche an.

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Gemeinde Pörnbach ist in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, Anhang 2) als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

- 2.2.5 (G) „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.“

4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt ist das Gemeindegebiet von Pörnbach als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Das Oberzentrum Ingolstadt ist rund 17 km, das nächstgelegene Mittelzentrum Pfaffenhofen rund 10 km entfernt. Versorgungsfunktionen übernimmt ferner das benachbarte Reichertshofen als Unterzentrum. Das Gemeindegebiet liegt auf der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Augsburg-Ingolstadt.

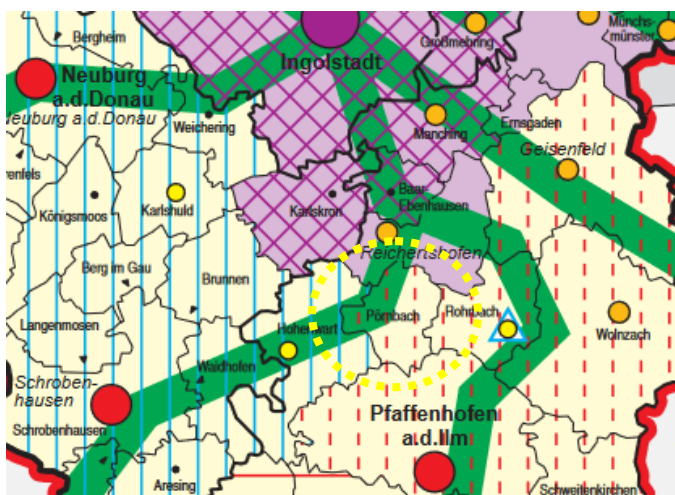


Abb. 2: Ausschnitt aus der Karte 1 "Raumstruktur" des Regionalplans²

² Planungsverband Region Ingolstadt, Regionalplan Karte 1 „Raumstruktur“ vom 05.05.2006., o.M., mit Kennzeichnung Gemeindegebiet

A II 1 (G) Ländlicher Raum

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 Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung der Region besteht ein stetig wachsender Bedarf, mit der Siedlungstätigkeit einhergehende Folgeeinrichtungen bereit zu stellen.

Im Bereich B VI Kultur und Sozialwesen werden im Regionalplan die Bedeutung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche hervorgehoben und folgende Zielaussage genannt:

- 3.1.10 (Z) Die Versorgung mit Sportstätten soll erhalten und weiter verbessert werden.

Das Plangebiet liegt am Rand eines großen zusammenhängenden landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde im Rahmen der Bauleitplanung zur Errichtung der Kindertagesstätte 2019 geändert. Das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten darstellt.

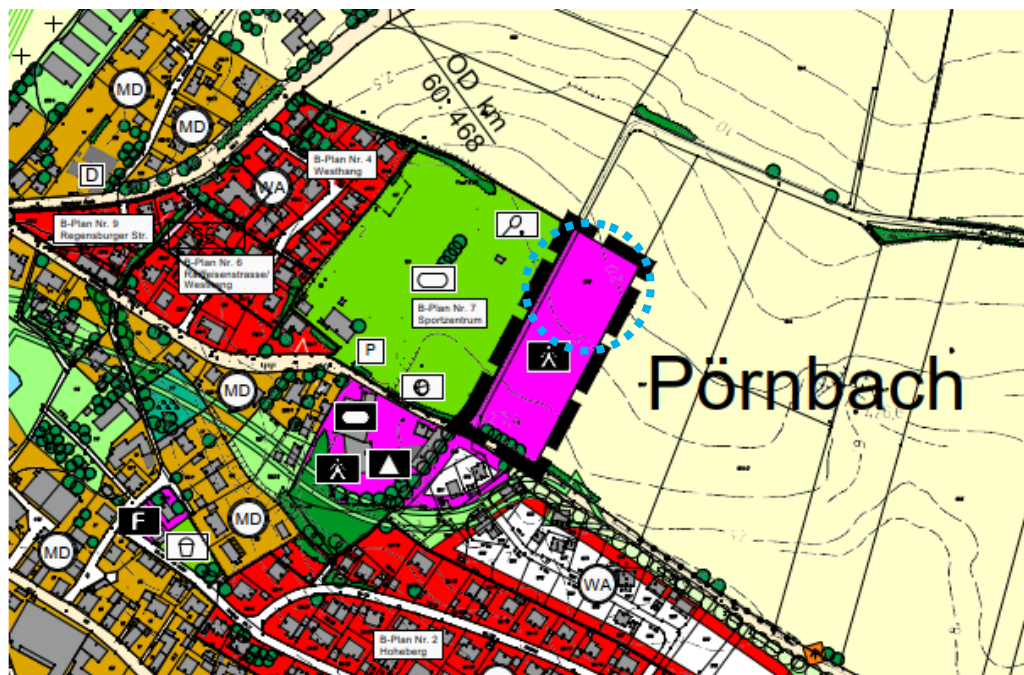


Abb. 3: Ausschnitt aus der 4. Flächennutzungsplanänderung³

Die Planung ist damit in ihren wesentlichen Aussagen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Änderungsverfahren ist nicht notwendig.

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 „Kindergarten“ wurde in den Jahren 2019 und 2020 zur Schaffung von Baurecht für die benötigte Kinderbetreuungseinrichtung aufgestellt. Gemäß der Zielsetzung ist im Bebauungsplan im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke mit wesentlichen ortsplanerischen Kennzahlen festgesetzt. Zudem trifft der Bebauungsplan Aussagen zur Erschließung und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in Natur und Landschaft.

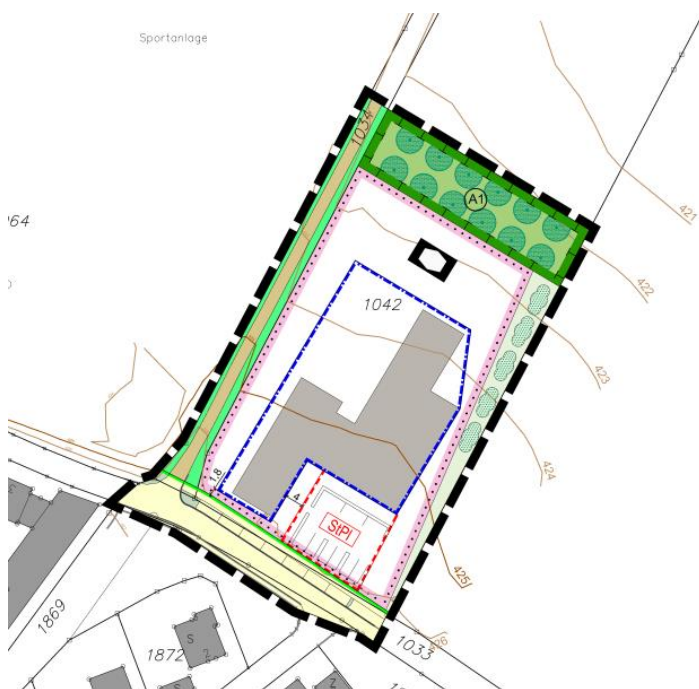


Abb. 4: Ursprungsbebauungsplan, Ausschnitt aus der Planzeichnung⁴

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung wird der Ursprungsbebauungsplan auf einer Teilfläche im Norden überlagert und vollständig ersetzt. Die südliche Teilfläche des Ursprungsbebauungsplans ist von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Pörnbach möchte mit der Planung die Grundlagen zur Errichtung eines Dirt-Parks schaffen. Die Anlage soll in Zusammenarbeit mit ortsansässigen Jugendlichen entstehen und die vorhandenen Sport- und Freizeitmöglichkeiten der

³ Genehmigungsfassung vom 23.07.2019

⁴ Fassung zum Satzungsbeschluss vom 16.12.2020

Gemeinde ergänzen. Das Gelände ist in dieser Lage aufgrund der Nähe zu bestehenden Sport- und Freizeitmöglichkeiten und im Umfeld von weiteren Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche besonders geeignet.

Dirt-Parks, auch Dirt-Bike-Parks oder Biker-Parks werden mit geländegeeigneten Fahrrädern (BMX, Mountainbikes etc.) befahren. Die Fahrwege werden mit Böschungen, Rampen und Hindernissen so angelegt, dass trickreiche Sprünge in der Luft möglich sind. Die Trails werden in unterschiedlichen Schwierigkeits- und Kombinationsmöglichkeiten angelegt. Das hängige Gelände, mit der Böschung auf der Nordseite des Kita-Geländes ist dafür gut geeignet. Der Dirt-Park soll daher unmittelbar an das neu errichtete Gelände der Kindertagesstätte anschließen.

Das planerische Konzept sieht gemäß der Zielsetzung die Bereitstellung einer Fläche für den Dirt-Park vor, auf der Fahrwege, Böschungen und Hügel errichtet werden. Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen werden nicht benötigt und sind deshalb nicht vorgesehen. Auch ein Ausbau des landwirtschaftlichen Wegs ist nicht erforderlich, da die Nutzer des Geländes mit Fahrrädern ankommen.

Das Gelände soll neben den Anforderungen aus der sportlichen Nutzung naturnah gestaltet werden.

Die im Ursprungsbebauungsplan nördlich der Kita vorgesehene Obstbaumwiese, die dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dient, wird nunmehr nach Norden verschoben und bildet zukünftig den räumlichen Abschluss zum Talraum. Das ist möglich, weil die Ausgleichsfläche aufgrund der Aktualität der Baumaßnahme noch nicht umgesetzt werden konnte.

6 Festsetzungen

6.1 Gemeinbedarfsfläche, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der o. g. Zielsetzung wird der Großteil der Fläche als Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke festgesetzt. Aufgrund des hohen Grünflächenanteils wird die Gemeinbedarfsfläche zudem als „stark durchgrünt“ kategorisiert.

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan eine maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Nebenanlagen, z. B. ein Geräteschuppen für die Pflege der Anlage, sind bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² zulässig. Die Begrenzung der Fläche ist, sofern mehrere Schuppen benötigt werden, in Summe zu verstehen. Ferner wird eine Begrenzung der Höhenentwicklung aufgenommen, um auch dafür einen maximal zulässigen Rahmen vorzugeben.

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen, die die Gemeinbedarfsfläche maximal ausnutzen. Auf nachbarrechtliche Belange, wie z.B. Abstandsflächen, muss aufgrund der Lage und Nachbarschaften keine Rücksicht genommen werden.

Mit den getroffenen Regelungen handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan.

6.2 Verkehrsflächen

Der am westlichen Rand des Plangebiets verlaufende öffentliche Weg wird mit der Planung gesichert. Über diesen Weg ist der Dirt-Park direkt erreichbar.

Die Klassifizierung als Weg und der Ausbauzustand reichen aus, da mit der Nutzung nur Fußgänger- und Fahrradverkehr als Ziel- und Quellverkehr zu erwarten ist.

6.3 Sonstige Festsetzungen

Die Vorgaben für Geländeänderungen dienen der landschaftstypischen Gestaltung und Einbindung. Zugleich soll aber die sportliche Nutzung der Fläche, die von der Geländegestaltung abhängt, ermöglicht werden.

Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Anlage von Fahrstrecken sind mit einer Abweichung von bis zu 5,0 m von der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig. Die vorhandene Geländeoberfläche ist weitgehend mit dem natürlichen Gelände identisch, umfasst jedoch auch die neu angelegte Böschung zum höher liegenden Kindergartengelände. Außen vor blieben vorhandene kurzfristige Ablagerungen von Bodenmaterial aus der Bauphase des Kindergartens, das hier zwischengelagert ist und beim Dirt-Park-Park wieder eingebaut werden soll. Böschungsfüße müssen einen Abstand von 1,0 m zur Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche einhalten. Die Ausformung der Fahrstrecken darf nach sportlichen Gesichtspunkten erfolgen. Außerhalb der Fahrstrecken im Übergang zur freien Landschaft sollen Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von max. 1:2 (Länge : Breite) angelegt werden. Stützmauern sind unzulässig, sofern sie nicht als Einbauten in den Fahrstrecken notwendig sind.

Einfriedungen sind in Sinne eines offenen und für jedermann zugänglichen Geländes unzulässig, so dass auch eine ungehinderte Vernetzung mit Natur und Landschaft erfolgen kann.

Zum Schutz des Boden- und Grundwasserhaushalts wird festgesetzt, dass befestigte Flächen wie Rampen, Aufstellflächen, Aufenthaltsbereiche o. ä. sickerfähig zu gestalten sind (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke).

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzung zur Grünordnung dienen der Strukturanreicherung der Fläche und der Eingrünung gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die getroffenen Regelungen sind spätestens eine Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Anlage umzusetzen. Alle nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen

Außerhalb der Fahrstrecken, dazu gehören auch Standflächen, Übungsplätze u.ä., sind die Freiflächen dauerhaft mit Regiosaatgut (Blumen: 30%, Gräser: 70%) zu begrünen und 1-mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.

Die am östlichen Rand des Plangebiets festgesetzte Grünfläche zur Ortsrandeingrünung ist als extensive Blumenwiese anzulegen. Auf mindestens 60% der Grünfläche ist eine Hecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern in der angegebenen Mindestpflanzdichte und -qualität zu pflanzen.

Bei den Pflanzungen entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen ist auf die Einhaltung der erforderlichen Grenzabstände nach AGBGB zu achten.

7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

7.1 Umweltschutz

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 eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Planung führt zu einer im Verhältnis zur Gesamtfläche geringen, und in den Festsetzungen begrenzten Versiegelung. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch nicht beeinträchtigt. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird nach Beendigung der Bauarbeiten durch die Strukturierung des Geländes und Begrünung für störungsunempfindliche Arten qualitativ aufgewertet. Die geplante Anlage führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch entsprechende Grünordnungsmaßnahmen kann hierbei aber eine Aufwertung erreicht werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Planung sind – zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Sie stellt unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen eine geordnete Entwicklung bei gleichzeitiger Beachtung der umweltschützenden Belange dar.

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.2.1 Eingriffsermittlung

Die beplante Fläche hat eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die als naturfern eingestuft werden kann.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem neuen Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Fassung Dezember 2020) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) durchgeführt.

Tabelle 1: Eingriffsermittlung

Beeinträchtigungsintensität				
Ausgangszustand/Bezeichnung (BNT) Anlage 1 Liste: 1a, 1b, 1c	Eingriffsfläche m ²	Ausgangszustand = Wertpunkte (WP)	Eingriffsfaktor = GRZ (0,3 - 1)	Ausgleichs- bedarf (WP)
intensiv bewirtschafteter Acker A11	4536	3	0,3	4.083
Summe [WP]				4.083

7.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Planung des Dirt-Parks ist die Ausgleichsfläche A3 innerhalb des Geltungsbereichs mit den erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplan gesichert und zugeordnet. Es handelt sich dabei um Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal- und Staudenfluren in Verbindung mit einer Hecke stickstoffreicher, ruderaler Standorte (siehe Tabelle 2). Mit der Umwandlung der Fläche in einen Bike-Park wird das Gelände hinsichtlich seiner Reliefstruktur mit Hügeln und Böschungen heterogener gestaltet und extensive Wiesen außerhalb der Fahrspuren angelegt. Daher wird als Verminderungsfaktor die naturnahe Bepflanzung des Bike Parks mit 5 % angesetzt (siehe Tabelle 3). Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Tabelle 2: Ausgleichsermittlung mit Zielbiotoptypen für Ausgleichsfläche A3

Maßnahme Nr	Ausgangszustand nach BNT			Prognosezustand nach BNT			Ausgleichsmaßnahme		
	Code	Bezeichnung	WP	Code	Bezeichnung	WP*	Fläche in m ²	Aufwertung	Ausgleichs- umfang in WP
1	A11	intensiv bewirtschafteter Acker		2 B116	Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte	7	614	5	3.070
2	A11	intensiv bewirtschafteter Acker		2 P432	Ruderalflächen im Siedlungsbereich mit artenarmen Ruderal und Staudenfluren	4	409	2	819
Summe Ausgleichsumfang [WP]									3.889

Tabelle 3: Festlegung der Verminderungsfaktoren für Ausgleichsfläche A3

Planungsfaktor (Tab 2.2 Eingriffsregelung Leitfadens)	Begründung	Sicherung	Angabe in %
naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen	Die naturnahe Bepflanzung des Bike-Parks auf den Freiflächen mit Regio-Saatgut in Verbindung mit der Ortsrandeingrünung stellen für Tiere und Pflanzen einen wertvollen Lebensraum dar	Festsetzung in BP, aufgrundl. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	5
Summe			5
Summe [WP] - Planungsfaktor = Summe Ausgleichsbedarf [WP]			3.879

Bilanzierung (Stand 21.6.2022):

Summe Ausgleichsumfang [WP]	3.889
Summe Ausgleichsbedarf [WP]	3.879
Differenz [WP], Kompensationsüberschuss in [WP]	10

Im Plan festgesetzt ist außerdem die Ausgleichsfläche für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr.23 „Kindergarten“. Aufgrund der Aktualität des Bauvorhabens konnte diese noch nicht umgesetzt werden. Eine Verschiebung Richtung Norden anschließend an den neu geplanten Bike-Park ist daher möglich. Flächengröße, Herstellungs- und Entwicklungspflege bleiben für die Ausgleichsfläche unverändert.

Die dem Ursprungsbebauungsplan zugeordnete externe Ausgleichsfläche (Teilräumlicher Geltungsbereich 2) ist von der Änderung nicht betroffen. Sie ist unverändert weiterhin dem Ursprungsbebauungsplan zugeordnet.

7.3 Artenschutz

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm sind für die beplanten Flächen keine Ziele bezüglich der Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Trockenstandorte, Feuchtstandorte oder Gewässer verzeichnet.

Im Geltungsbereich befinden sich keine ASK-Nachweis-Punkte.⁵

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind alle Maßnahmen zur Erschließung und zur Bodenbearbeitung (inkl. die Ausformung der Rampen, Fahrspuren o.ä.) außerhalb der Hauptbrutzeit bodenbrütender Vogelarten (Zeitraum zwischen Mitte August und Mitte bzw. Anfang März) durchzuführen.

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7334 Reichertshofen [Stand: 03.02.2017]

8 Weitere Belange

8.1 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

8.2 Klimaschutz

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂ - Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel:

- Schutz der Freiflächen und Pflanzgebot gegen die Hitzebelastung
- Begrenzung der Versiegelung und Vorgabe sickerfähiger Bodenbeläge zur örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Pflanzgebot zur Verbesserung der CO₂-Bindung

8.3 Boden- und Grundwasserschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Für das Plangebiet selbst liegt keine Baugrunduntersuchung vor. Für grundlegende Informationen kann auf die Baugrunduntersuchung für das benachbarte Bauvorhaben Kindergarten zurückgegriffen werden⁶. Aufgrund homogener Verhältnisse können die wesentlichen Aussagen auf das Plangebiet übertragen werden. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von 5,0 m unter GOK nicht angetroffen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist, sofern keine wasserundurchlässigen Schichten angetroffen werden. Da keine Bodenversiegelung, lediglich wasserdurchlässige Befestigungen, geplant sind, wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser weiterhin auf dem Gelände versickert.

Gemäß den genannten Befunden aus dem Baugrundgutachten wurde im Bereich des Kindergartens festgestellt, dass Arsen in der Probe SDB1 (Bodenschicht 0,90 m — 1,60 m unter GOK) mit einem Gehalt von 17 mg/kg vorhanden ist und damit eine Hilfswert 1 Überschreitung gemäß LfW-Merkblatt 38/1 im Feststoff vorliegt. Im Eluat lag die Arsenkonzentration mit <5,0 µg/l unter der Bestimmungsgrenze. Somit konnte der Verdacht für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG im untersuchten Bereich ausgeräumt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des geplanten Dirlparks ähnliche Gegebenheiten vorhanden sind und bei abfallrechtlichen Belangen hinsichtlich der Verwertung die Arsenkonzentrationen zu berücksichtigen sind.

Der in der Probe SDB1 festgestellte Arsengehalt von 17 mg/kg liegt unter dem in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung festgelegten Prüfwert für den Wirkungspfad Boden-Mensch von 25 mg/kg für Kinderspielflächen. Es ist somit auch nicht von einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Mensch auszugehen.

Für die Aufschüttungen des Geländes wird empfohlen, nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremddteile (ZO-Material) zu verwenden. Ggf. ist die Auffüllung ist baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche wird darauf hingewiesen, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

Es liegt eine Luftbildauswertung zur Einschätzung von Kampfmittelbelastungen, die in Vorbereitung des Bauvorhabens Kindergarten erstellt wurde, vor.⁷ Die Auswertung umfasst nicht nur das Gelände des Kindergartens, sondern auch die Flächen nördlich davon, die nunmehr überplant werden. Ein Kampfmittelverdacht wurde nicht bestätigt und die Fläche in Kategorie 1 nach BFR KMR eingestuft. Außer einer Dokumentation besteht kein weiterer Handlungsbedarf, sofern im Zuge der Bauarbeiten keine Kampfmittel aufgefunden werden.

⁶ Baugrunderkundung/Baugrundgutachten zum Bebauungsplan Kindergarten, Crystal Geotechnik, Utting, P.-Nr. B 191250, vom 11.10.2019

⁷ Luftbildauswertung zur Einschätzung von Kampfmittelbelastungen, PD Bohr- und Sondiergesellschaft, Schwarzach, P.-Nr. PD 19101 LBA, vom 07.06.2019

8.4 Hochwasserschutz

Das Gelände fällt von Süden nach Norden hin ab. Gem. § 37 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter verändert werden. Dies ist bei den weiteren Planungen zur Errichtung des Dirt Parks zu beachten.

9 Ver- und Entsorgung

Eine Anbindung an die öffentliche Ver- und Entsorgung, also Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und sonstige Sparten, ist nicht erforderlich.

Es wird davon ausgegangen, dass das Niederschlagswasser weiterhin auf der Fläche versickert.

10 Flächenbilanz

Alle Größenangaben in der Flächenstatistik sind gerundet.

Geltungsbereich		6.990 m ²
1.	Gemeinbedarfsfläche	4.540 m ²
2.	Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsgrün)	605 m ²
3.	Grünflächen – Randeingrünung – A3	1.020 m ²
4.	Ausgleichsfläche – A1	825 m ²