

ANLAGE ZUR

# **10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ERNSGADEN**

GEMEINDE: ERNSGADEN  
LANDKREIS: PFAFFENHOFEN / ILM  
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

## **BEGRÜNDUNG**

Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB  
„Entwurf“

Schwarz Architekten Stadtplaner  
Holzstraße 47  
80469 München

Tel. 089 / 4900 1946  
Fax 089 / 4900 1836  
e-mail [info@schwarzplan-muc.de](mailto:info@schwarzplan-muc.de)

FASSUNG VOM 10.12.2019

## **Inhalt:**

<b>Begründung</b>		<b>Seite</b>
1.	Genehmigung	3
2.	Gemeinderatsbeschluss	3
3.	Rechtsgrundlagen	3
4.	Geltungsbereich	3
5.	Anlass, Ziel und Zweck	4
6.	Ziele der Raumordnung	5
6.1	Regionalplan	5
6.2	Landesentwicklungsprogramm	5
7.	Flächennutzungsplandarstellung	6
7.1.	Bisherige Darstellung	6
7.2.	Zukünftige Darstellung	6
8.	Planungskonzept	7
9.	Alternativenprüfung	7
10.	Erschließung	8
11.	Altlasten	8
12.	Denkmalschutz	8
13.	Eigentums- und Besitzverhältnisse	8
14.	Flächenbilanzierung	9
15.	ökologische Ausgleichsflächen	9
16.	Natur- und Umweltschutz	9
17.	Umweltprüfung/Umweltbericht	10

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Genehmigung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ernsgaden wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm mit Bescheid vom 06.06.1998 genehmigt.

### **2. Gemeinderatsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ernsgaden beschloss in seiner Sitzung vom ..... die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **3. Rechtsgrundlagen**

Grundlage der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Ergänzend sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) heranzuziehen.

### **4. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,49 ha. Er beinhaltet folgende Flurstücke:

Fl.Nrn.: 195 (Teilfläche), 196/4, 196/1 und 196/2, Gemarkung Ernsgaden.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Wohnbaugebietes „Mittergret IV“ und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.



Luftbild (Quelle: geoportal.bayern.de)

## 5. Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Ernsgraden möchte nördlich des Baugebietes „Mittergret IV“ einen zweiten Kindergarten errichten. Die Kinderzahl ist in den letzten Jahren gestiegen, so dass in den nächsten Jahren dringender Bedarf an Kindergartenplätzen bestehen wird. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, ist die Einrichtung eines weiteren Kindergartens dringend geboten. Als Grundlage der Entscheidung wurde auch eine Bedarfsanerkennung durch das Landratsamt Pfaffenhofen für 75 neue Kindergartenplätze ermittelt und anerkannt.

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzfläche wird in Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) mit Eingrünung umgewidmet.

Ziel der 10. Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung eines Kindergartens.

Zu diesem Zweck müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ernsgraden beschließt dahingehend die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ernsgraden.

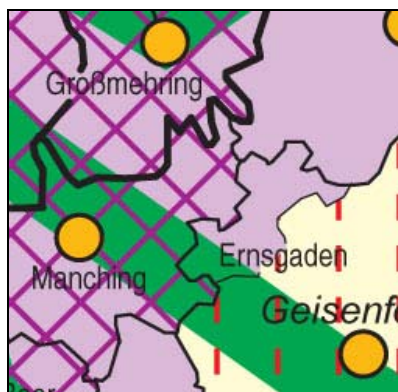
## 6. Ziele der Raumordnung

### 6.1 Regionalplan

Die Gemeinde Ernsgaden liegt in der Planungsregion 10, Ingolstadt. Sie gehört zur äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraumes Ingolstadt (Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt).

Gemäß Regionalplan (A III 2. (Z)) kommt den Gemeinden die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzuhalten oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung ihrer Bewohner notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen, auch bei sinkender Bevölkerungszahl, einzuräumen.

Der Forderung dieser Einrichtungen kommt die Gemeinde Ernsgaden mit Ausweisung eines neuen Kindergartens nach.



Ausschnitt aus Regionalplan RP 10 Karte 1 Raumstruktur - äußere Verdichtungszone

### 6.2 Landesentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Ernsgaden gehört zur äußeren Verdichtungszone um Ingolstadt. Den Verdichtungsraum Ingolstadt kennzeichnet derzeit eine hohe Eigendynamik. Eigene Hochrechnungen zeigen, dass die Bevölkerung der Gemeinde Ernsgaden in den letzten 10 Jahren um durchschnittlich 1,25 % pro Jahr gestiegen ist. Prognosen des Statistischen Landesamts weisen für Bayern in den nächsten 10 Jahren weiterhin eine Zunahme der Bevölkerung aus.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm LEP 8.3.1 sind Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Der Bevölkerungszuwachs wird den Druck auf die Anzahl der Kindergartenplätze erhöhen. Der Gemeinderat hat den dringenden Bedarf an Kindergartenplätzen in seiner Sitzung am 28.05.2019 festgestellt und in seiner Sitzung am 30.07.2019 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Um einen zweiten Kindergarten errichten zu können, muss der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden.

## 7. Flächennutzungsplandarstellung

### 7.1 Bisherige Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ernsgaden stellt die Flächen des Geltungsbereichs der Änderung als landwirtschaftliche Nutzfläche im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar.



Ausschnitt aus rechtskräftigem FNP

### 7.2 Zukünftige Darstellung

Die 10. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ernsgaden beinhaltet die Umwidmung der dargestellten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Gemeinbedarfsflächen mit Eingrünung und straßenbegleitenden Bäumen.

Zudem werden Bodendenkmäler neu dargestellt.

Weitere zeichnerische Festsetzungen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt sind

und weiterhin Gültigkeit haben, werden für die betroffenen Bereiche unverändert übernommen.



Ausschnitt aus 10. FNP-Änderung (o.M.)

## 8. **Planungskonzept**

Der neue Kindergarten wird in unmittelbarer Nähe der neu entstandenen Wohngebiete „Mittergret I-IV“ errichtet und grenzt direkt an bestehende Wohnbauflächen an. Eine 10 m breite Eingrünung des Baugebietes „Mittergret IV“ trennt den Kindergarten von der Wohnbebauung. Nach Norden und Westen wird der Kindergarten ebenfalls mit einer Ortsrandeingrünung als Übergang zur offenen Landschaft umgeben.

## 9. **Alternativenprüfung**

Die Gemeinde Ernsgaden versucht mit dem Standort des Kindergartens nördlich des Baugebietes „Mittergret IV“ einen Kindergarten der kurzen Wege zu errichten. Die Wohnbauggebiete Mittergret I bis IV sind in den letzten Jahren in unmittelbarer Nähe errichtet worden. Ebenso werden in Knodorf in absehbarer Zeit zwei neue Wohngebiete („An der Hochstraße I+II“) auf Ernsgadener Flur ausgewiesen. Auch eine Erweiterung

des Baugebietes „Mittergret“ in westlicher Richtung wird in den nächsten Jahren erfolgen. Die Erweiterung des Ernsgadener Siedlungsgebietes wird sich nördlich der Bahnlinie Ingolstadt-Regensburg erstrecken. Somit wurde der Standort des neuen Kindergartens mit Bedacht gewählt.

Weitere Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht, da die Entfernung von den neuen Wohngebieten zum Kindergarten zu groß gewesen wäre.

## **10. Erschließung**

Die neue Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten wird direkt an die Kreisstraße PAF 14 angrenzen. Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Elektrizität, Telekommunikation und Kanalisation liegt in der Erschließungsstraße.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlage des Wasserzweckverbandes Biburger Gruppe. Die Stromversorgung erfolgt durch das Netz der Bayernwerk AG.

## **11. Altlasten**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. bekannt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

## **12. Denkmalschutz**

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Bodendenkmäler:

Siedlung und Gräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung:  
Inv.Nr. D-1-7235-0375

Fl.Nrn.: 195 (Teilfläche), 196/2 (Teilfläche).

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayer. Denkmalschutzgesetz BayDSchG.



Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern sind der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu entnehmen:

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)

### 13. Eigentums- und Besitzverhältnisse

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Ernsgaden.

### 14. Flächenbilanzierung

Nutzungsart	Fläche bisher in ha	Fläche neu in ha
Landwirtschaftliche Nutzflächen	0,49	0,00
Gemeinbedarfsflächen	0,00	0,28
Öffentliche Grünflächen	0,00	0,21
Summe	0,49	0,49

### 15. ökologische Ausgleichsflächen

Zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird nach § 1a BauGB die naturschutzfachliche Eingriffsregelung auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung angewandt. Die Eingriffsregelung orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“. Da die vorbereitende Bauleitplanung die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, kann die darauf aufbauende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs daher nur überschlägig erfolgen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,1 – 0,2 ha.

### 16. Natur- und Umweltschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in der Umgebung sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) vorhanden. Das Gewässerbegleitgehölz entlang des außerhalb des Planungsgebietes verlaufenden Mitterlacher Grabens ist als amtlich kartiertes Biotop (Nr. 7235-1186-001) aufgenommen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen werden bilanziert (Eingriffsermittlung) und durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.

Weiterhin wurde für den Geltungsbereich eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe Punkt 5 des Umweltberichts). Danach sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten.

## **17. Umweltprüfung/Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht gliedert sich in mehrere abgestufte bzw. aufeinander aufbauende Teile und wird begleitend zum Bauleitplanungsverfahren laufend ergänzt und aktualisiert.

Der Umweltbericht beinhaltet die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung, der Raumempfindlichkeitsanalyse sowie die Auswirkungsprognose mit Beurteilung der Umweltverträglichkeit unter Berücksichtigung der Stellungnahmen und Einwände aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, sofern sich Änderung bei der Würdigung bzw. Abwägung der Stellungnahmen ergeben haben.

aufgestellt München, den 10.12.2019  
10.09.2019

Entwurfsverfasser:

Gemeinde Ernsgaden:

.....  
Guido Schwarz  
Architekt, Stadtplaner SRL

.....  
Karl Huber  
1. Bürgermeister

Holzstraße 47  
80469 München

Gemeinde Ernsgaden

Tel. 089 / 4900 1946  
Fax 089 / 4900 1836  
e-mail [info@schwarzplan-muc.de](mailto:info@schwarzplan-muc.de)

.....  
Narr Rist Türk  
Landschaftsarchitekten

Isarstraße 9  
85417 Marzling  
Tel. 08161 / 98 928 0  
Fax 09161 / 98 928 99  
e-mail [NRT@NRT-LA.de](mailto:NRT@NRT-LA.de)