

ANLAGE ZUM

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „KINDERGARTEN MITTERGRET“**

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

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

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)

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

#### **1.1 Umweltprüfung**

Die Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und bewertet und im Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB dargelegt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 0,5 ha.

#### **Schutzgut Mensch**

Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten sind nach § 22 Abs. 1a BImSchG im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Durch die bauliche Gestaltung des Kindergartens und den bestehenden Grünstreifen im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung können die Lärmbeeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung zusätzlich minimiert werden.

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Schutzgebiete und amtlich kartierte Biotope werden durch die Planung nicht betroffen. Durch die Überbauung kommt es zum Verlust von Ackerflächen und zwei Einzelbäumen. Die flächigen Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen (A1) ausgeglichen. Auch der Verlust der Einzelbäume wird durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches (A1) ersetzt.

Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten werden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geprüft. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Lockwirkungen und Vogelschlag sowie durch Begrenzung der Zeiten für Rodung, Baufeldräumung und Baubeginn werden festgesetzt.

#### **Schutzgut Boden**

Es sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren. Demgegenüber können an den Randbereichen des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche, Fläche zum Anpflanzen) die Bodenfunktionen erhalten werden.

### **Schutzgut Fläche**

Innerhalb des Geltungsbereiches geht eine Fläche von 0,3 ha durch Versiegelung und Überbauung verloren. Gebiete mit besonderer Freiraumfunktion sind nicht betroffen.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Gebiet wird das anfallende Niederschlagswasser über flache Versickerungsmulden im Bereich der angrenzenden Ausgleichsfläche des Baugebietes Mittergret IV gesammelt und in den Untergrund versickert. Im Osten ragt kleinflächig eine Hochwassergefahrenfläche in den Geltungsbereich hinein. Das Baufenster ist so angeordnet, dass es nur randlich in diesen Bereich hineinragt.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grünflächen und Ausgleichsflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Luftreinheit bzw. der Durchlüftung zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Im Zuge der Überplanung kommt es zu einer Umgestaltung der Landschaft. Die festgesetzte Eingrünung trägt zur Einbindung des Kindergartens in die Umgebung bei.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Geltungsbereich grenzt im Osten an das Bodendenkmal D-1-7235-0375 an. 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.

Im Zuge des Vorhabens geht landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher Ertragsfähigkeit verloren. Durch die Ausweisung der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches beansprucht.

Die bestehende Anbindung an den überörtlichen Verkehr bleibt im Zuge der Planung erhalten.

### **Sonstige Umweltauswirkungen**

Mit Umsetzung des Vorhabens ist grundsätzlich kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar. Hinsichtlich der Entsorgung anfallender Abfälle ist der zuständige Landkreis verantwortlich. Bei Ausführung des Gebäudes wird hinsichtlich angewandter Technik und der Verwendung von Stoffen auf den Einsatz einer guten fachlichen Praxis verwiesen. Im Zuge der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen werden standortgerechte Gehölzarten und die Verwendung von autochthonem Saatgut empfohlen bzw. festgelegt. Weiterhin sind im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebietern keine möglichen Folgewirkungen/Kumulationseffekte zu erwarten.

## 1.2

### **Ausgleichserfordernis**

Durch das Vorhaben werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorgaben ausgeglichen werden. Es entsteht ein Ausgleichserfordernis von 0,15 ha. Das Ausgleichserfordernis errechnet sich nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der Ausgleich wird vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Auf der Ausgleichsfläche A1 ist eine extensive, artenreiche Blühwiese mit Obstgehölzen vorgesehen. Die Situierung der Obstgehölze und die Festsetzung des ersten Schnittes nicht vor dem 15.08 sind an die Ansprüche der Wiesenschafstelze angepasst. Unter Beachtung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes.

## 2. **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gingen Stellungnahmen von 25 Behörden ein. Hinweise und Anregungen von Privatpersonen wurden nicht vorgebracht. Die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und durch zeichnerische und/oder textliche Darstellung in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung eingearbeitet.

Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan wurden von keiner Behörde vorgebracht.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Planungsgebiet Bodendenkmäler liegen und hierzu ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Dem wurde vom Gemeinderat entsprochen.

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt fordert für die Ausweisung einer neuen Baufläche den konkreten Nachweis des Flächenbedarfs und eine plausibel nachvollziehbare Begründung in der Flächennutzungsplanänderung. Der Gemeinderat hat sich gegen den Standort an der Schule und dem Kindergarten entschieden, da hier bereits ein massives Verkehrsaufkommen herrscht und dies mit einem zusätzlich neuen Kindergarten mit Einzugsgebiet Westenhausen, Knodorf und Ernsgaden nicht mehr zumutbar wäre. Außerdem ist eine Erweiterung am vorhandenen Kindergarten aus Platzgründen nicht mehr möglich.

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt hat darauf hingewiesen, dass sich ca. 400 m südwestlich des Geltungsbereiches die „Deponie Ernsgaden“ befindet. Hinsichtlich der durchgeführten Detailuntersuchung konnte jedoch festgestellt werden, dass der Gefahrenverdacht für eine jetzige oder künftige Grundwasserverunreinigung abschließend ausgeräumt werden konnte. Auch konnte nachgewiesen werden, dass derzeit und künftig nicht mit einer erheblichen Grundwasserverunreinigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu rechnen ist. Weiterhin wurde vom Wasserwirtschaftsamt gefordert, dass vor Inkrafttreten des Bebau-

ungsplanes zu prüfen ist, unter welchen Voraussetzungen an die südlich angrenzende Mulde des Baugebietes Mittergret IV angeschlossen werden kann. Außerdem ist zu klären, ob es durch die zusätzliche Einleitung von anfallendem Niederschlagswasser einer Tektur der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Der Gemeinderat hat den Forderungen zugestimmt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen, Abteilung Bauleitplanung hat aufgrund der geplanten Solitärbebauung am nördlichen Ortsrand die Auslobung eines Architektenwettbewerbes angeregt. Dem hat der Gemeinderat nicht entsprochen, da bereits zwei Architekturbüros in die Planung involviert sind und ein Wettbewerb aus wirtschaftlichen und zeitlichen Gründen nicht vertretbar wäre. Des Weiteren wurden Anregungen zur ortsplannerischen Gestaltung und Geländeschnitte des Baugebietes vorgenommen, die der Gemeinderat weitestgehend abgelehnt hat. Eine Flächenbilanz wurde in der Begründung ergänzt.

Die Abteilung Bauleitplanung hat weiterhin auf die Begründung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Agrarflächen hoher Ertragsfähigkeit hingewiesen. Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme derartiger Flächen bzw. der sparsame Umgang von Ertragsflächen mit hoher Qualität wird im Umweltbericht zum Schutzgut „Kultur und Sachgüter“ begründet.

Die untere Naturschutzbehörde hat auf die Prüfung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch geschützte Arten hingewiesen. Die Auswirkungen wurden im weiteren Verfahren geprüft und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Lockwirkungen, zur Vermeidung von Vogelschlag sowie eine Begrenzung der Zeiten für Rodung, Baufeldräumung und Baubeginn festgelegt. Dem Hinweis zu einer detaillierten Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird entsprochen und im Rahmen der Baugenehmigung (Freiflächengestaltungsplan) umgesetzt. Auf das Einreichen des Freiflächengestaltungsplanes zum Bauantrag wird unter den Hinweisen verwiesen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) wurde von allen Behörden grundsätzlich Einverständnis mit der Planung signalisiert.

Das Landratsamt Pfaffenhofen, Abteilung Bauleitplanung bestand weiterhin auf die Anregungen zur ortsplannerischen Gestaltung und den Geländeschnitten, die der Gemeinderat erneut abgewiesen hat.

Grundsätzliche Bedenken wurden auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht.

### **3. Begründung für die Auswahl des Plans nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Ernsgaden möchte mit dem Standort des Kindergartens nördlich des Baugebietes „Mittergret IV“ einen Kindergarten der kurzen Wege errichten. Südlich angrenzend an den neuen Kindergarten sind in den letzten Jahren vier neue Baugebiete entstanden (Mittergret I-IV). Auch werden in Knodorf in absehbarer Zeit zwei neue Wohngebiete

(„An der Hochstraße I+II“) auf Ernsgadener Flur ausgewiesen. Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, das Baugebiet „Mittergret“ in westlicher Richtung zu erweitern. Die Erweiterung des Ernsgadener Siedlungsgebietes wird sich nördlich der Bahnlinie Ingolstadt - Regensburg erstrecken.

Somit wurde der Standort des neuen Kindergartens mit Bedacht gewählt.

Der bestehende Kindergarten konnte, wie schon erwähnt, aus Platzgründen nicht erweitert werden. Weitere Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht, da die Entfernung von den neuen Wohngebieten zum Kindergarten zu groß gewesen wäre.

München, den 11.02.2020

ENTWURFSVERFASSER:

.....  
SCHWARZ  
ARCHITEKTEN, STADTPLANER

HOLZSTRASSE 47  
80469 MÜNCHEN

TELEFON 089 / 4900 1946  
TELEFAX 089 / 4900 1836  
E-MAIL [info@schwarzplan-muc.de](mailto:info@schwarzplan-muc.de)

.....  
NARR RIST TÜRK  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

ISARSTRASSE 9  
85417 MARZLING

TELEFON 08161 / 98 928 0  
TELEFAX 08161 / 98 928 99  
E-MAIL [NRT@NRT-LA.de](mailto:NRT@NRT-LA.de)