



## **MARKT PFÖRRING**

Landkreis Eichstätt

### **34. Flächennutzungsplanänderung Wackerstein: Kita und Katastrophenschutz**

#### **Begründung**

zur Planfassung vom 19.01.2023

Projekt-Nr.: 2101.040

#### **Auftraggeber:**

#### **Markt Pförring**

Marktplatz 1  
85104 Pförring

Telefon: 08403 9292-0

Fax: 08403 9292-48

E-Mail: [poststelle@vg-pfoerring.de](mailto:poststelle@vg-pfoerring.de)

#### **Entwurfsverfasser:**

#### **WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH**

Hohenwarter Str. 124  
85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: [info@wipflerplan.de](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b> .....	<b>3</b>
3.1	Lage und Erschließung.....	3
3.2	Beschaffenheit.....	4
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>4</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	4
4.2	Regionalplan .....	5
4.3	Flächennutzungsplan .....	6
<b>5</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Planung</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Fachliche Belange</b> .....	<b>10</b>
7.1	Umweltschutz- und Naturschutz .....	10
7.2	Artenschutz .....	10
7.3	Denkmalschutz.....	10
7.4	Bodenschutz.....	11

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild des Plangebiets .....	4
Abb. 2:	Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt .....	6
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring .....	7
Abb. 4:	Bevölkerungsentwicklung .....	8

## **1 Anlass der Planung**

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring hat in seiner Sitzung am 19.01.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Zuvor hatte sich der Gemeinderat bereits grundsätzlich mit dem Standort befasst und diesen für geeignet befunden.

Die Planung ist erforderlich, um im Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb eines Kindergartens sowie für eine Katastrophenschutzhalle zu schaffen.

## **2 Bauleitplanung**

Die Flächennutzungsplanänderung 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 erfordert keine Verlängerung der Beteiligungsfristen. Der Markt greift für die Beteiligung auch auf elektronische Medien zurück.

## **3 Beschreibung des Plangebiets**

### **3.1 Lage und Erschließung**

Das Gemeindegebiet des Marktes Pförring liegt im Südosten des Landkreises Eichstätt, im Osten der Region 10 Ingolstadt, im Regierungsbezirk Oberbayern. Neben dem Hauptort Pförring gehören sieben weitere Ortsteile zur Marktgemeinde. Sitz der Verwaltung ist Pförring.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Wackerstein und südlich von Dötting, auf der Höhe der Sporteinrichtungen westlich des Aufelder Wegs. Es grenzt im Osten direkt an den Aufelder Weg, im Norden an einen Graben, sowie im Süden und Westen an die Straße „Am Spitzelberg“. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wackerstein das Flurstück Nr. 842 und ist rund 1,0 ha groß.

Das Plangebiet ist über den Aufelder Weg und die Straße „Am Spitzelberg“ erschlossen.

### 3.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet wird momentan als Grünland bzw. Wiese genutzt. Im Umfeld sind v. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Nordöstlich grenzt das Gelände Sport- und Freizeitgelände des örtlichen Sportvereins an.



Abb. 1: Luftbild des Plangebiets<sup>1</sup>

Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von rund 352 - 353 m ü. NHN. Die natürliche Hangkante zum Donautal liegt westlich des Plangebiets und ist mit Gehölzen bewachsen.

## 4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Der Markt Pförring wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 21.02.2018) als allgemein 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,

<sup>1</sup> Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, abgerufen am 30.06.2022, o.M., mit Kennzeichnung des Plangebiets

- 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.“ (G 2.2.5)

Zur sozialen und kulturellen Infrastruktur macht der LEP folgende relevante Angaben:

LEP 8.1 (Z) „Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“

LEP 8.3.1 (Z) „Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“

Zum Katastrophen- und Hochwasserschutz enthält der LEP keine Aussagen.

Laut dem Ziel 3.3 des LEP sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das geplante Vorhaben ist aufgrund seiner speziellen Funktion abgesetzt vom nächsten Siedlungsbereich.

## 4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region 10 Ingolstadt wird der Markt Pförring dem allgemein ländlichen Raum zugeordnet und diesem die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums (ehem. Unterzentrum) zugewiesen. Zusammen mit der Gemeinde Münchsmünster bildet Pförring einen Doppelort. Vom Oberzentrum Ingolstadt ist der Hauptort Pförring rund 20 km entfernt.

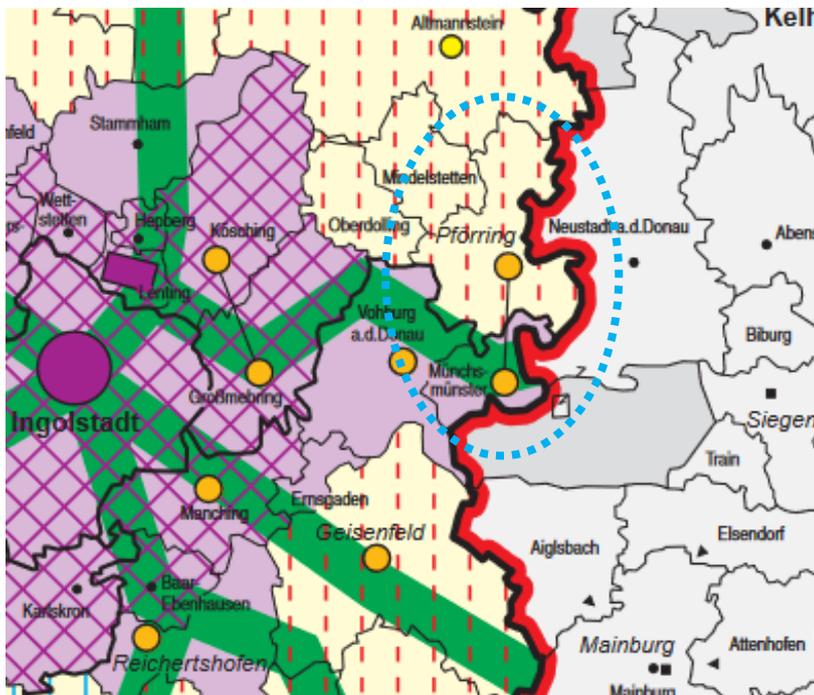


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt<sup>2</sup>

Für den ländlichen Raum gilt folgender Grundsatz:

**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.

Für den Bereich sozial nachhaltige Sicherung und Entwicklung benennt der Regionalplan im Kap. „Kultur und Sozialwesen“ folgenden Ziele und Grundsätzen:

**B VI 1 (G)** Es ist von besonderer Bedeutung, dass durch die Ausstattung mit Bildungs- und Sozialeinrichtungen eine nachhaltige Chancengleichheit bei gesunden und attraktiven Lebensbedingungen in der Region erhalten und weiter verbessert wird. (...)

**B VI 2 (G)** Die Angebote und Einrichtungen des Sozialwesens und der Kultur sind - soweit möglich - in ihrem gegenwärtigen Ausbauzustand zu erhalten und bedarfsgerecht zu erweitern. Der Bereitstellung von dauerhaften Angeboten und Einrichtungen ist Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen. (...)

**B VI 3.1.2 (Z)** Kindergärten sollen in jeder Gemeinde, außerschulische Einrichtungen möglichst in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Der Regionalplan enthält ferner Aussagen zur Hochwasserschutz bzw. Hochwasserfreilegung und dem Umgang mit wasserbeeinflussten Böden, jedoch nicht zur notwendigen Infrastruktur oder Vorsorge für den Katastrophenfall.

Mit der Ausweisung einer Fläche für den Katastrophen und eine Kindertagesstätte kommt der Markt Pförring den Vorgaben der Regionalplanung zu Kinderbetreuungseinrichtungen nach und erfüllt ferner seine Aufgaben zum Hochwasserschutz im Landkreis Eichstätt im Nahbereich der Donau.

### **4.3 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Am östlichen Rand sind straßenbegleitend Bäume und Versorgungsleitungen dargestellt. Im Norden und Westen sind Forst- bzw. Grünflächen dargestellt.

<sup>2</sup> Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 vom 16.05.2013, o.M., mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets

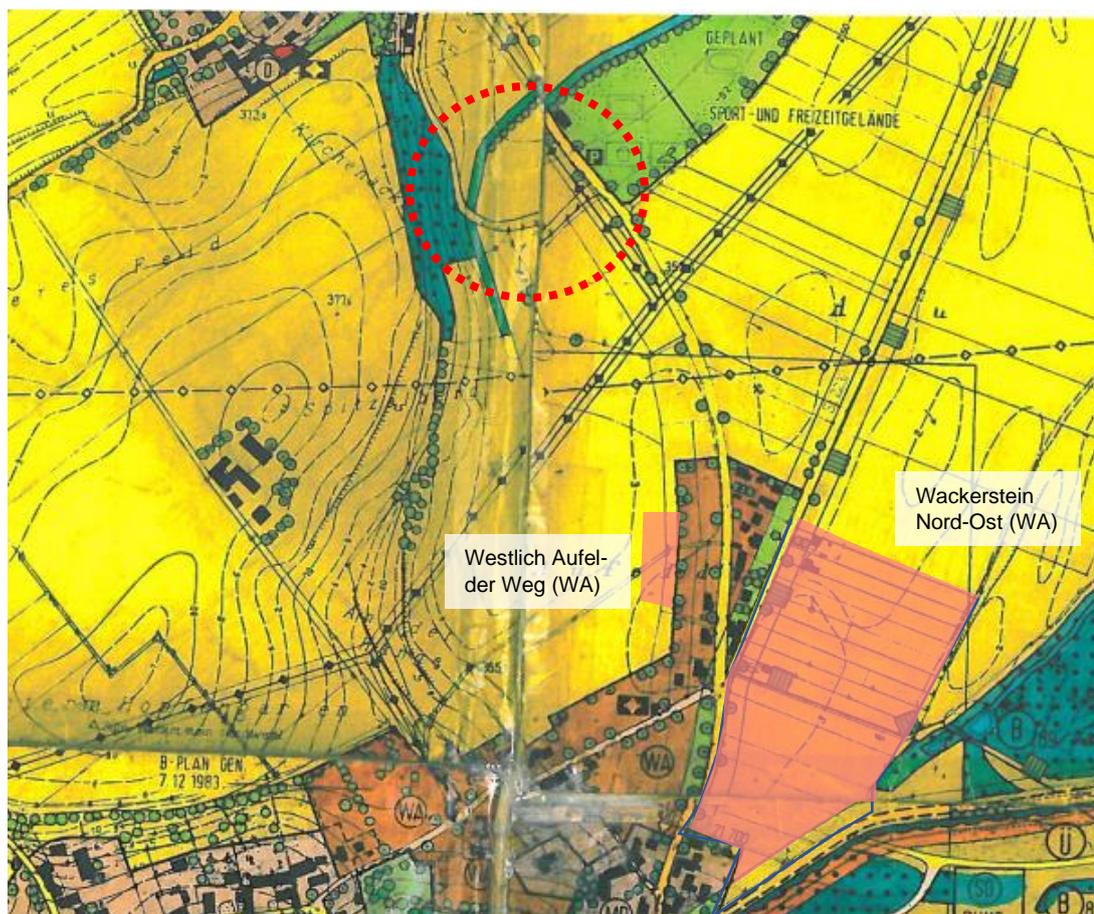


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring

Die Siedlungsentwicklung am nördlichen Rand von Wackerstein wurde in der Abbildung ergänzt, um den räumlichen Bezug zu den Wohngebietsausweisungen herstellen zu können. Die Änderungsverfahren bzw. die Anpassung des FNP sind bereits rechtswirksam und die Baugebiete in der Aufsiedelungsphase.

Die Darstellung im Plangebiet entspricht nicht mehr den aktualisierten Zielvorstellungen der Gemeinde und soll daher mit diesem Verfahren geändert werden.

## 5 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geprüft werden, ob der Standort die Zustimmung der Behörden erfährt. Die Marktgemeinde möchte dringend benötigte, gemeinwohlorientierte Nutzungen im Plangebiet unterbringen. Da es sich um ausschließlich gemeinwohlorientierte Nutzungen handelt, ist es der Gemeinde ein besonderes Anliegen, die Kosten niedrig zu halten, insbesondere durch die Nutzung eines gemeindeeigenen Grundstücks.

### Kinderbetreuungseinrichtung

Die Nachfrage an Kinderbetreuungsmöglichkeiten in der Gemeinde Pförring steigt stetig an. Grund dafür ist das weit überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum in Pförring, das einen hohen Bedarf an Betreuungsplätzen generiert.

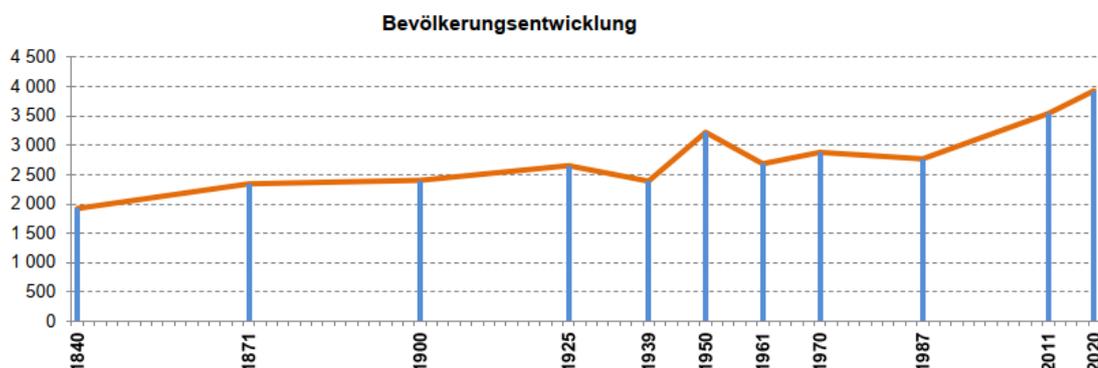


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung<sup>3</sup>

Zukünftig wird vom Landesamt für Statistik die Veränderung 2033 gegenüber 2019 mit über 10 % prognostiziert. Damit liegt Pförring in der Kategorie der am stärksten wachsenden Gemeinden.<sup>4</sup> Gegenüber der absoluten Basis-Zahl vom 31.12.2019 mit einem Bevölkerungsstand von 3.849 soll diese bis zum 31.12.2022 auf 4.330 Einwohner ansteigen. Die Gemeinde kann also von einem weiter steigenden Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen ausgehen.

Dazu kommen die allgemein steigenden Anforderungen an eine Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Betreuungsplätzen, sowie der steigende Bedarf im Bereich der Krippenkinder und der Bedarf an längeren bzw. flexibleren Betreuungszeiten im Tagesgang.

Die Betreuungseinrichtungen des Marktes sind sowohl hinsichtlich der Einrichtungsgröße (8 Kindergartengruppen und 3 Krippengruppen) und des Platzbedarfs nicht mehr erweiterbar. Der Markt muss daher an anderer geeigneter Stelle ein neues Angebot schaffen. Neben den Vorbereitungen für die Errichtung eines Waldkindergartens, der jedoch ein spezielles Betreuungsangebot bietet und nicht das gesamte Spektrum abdecken kann, soll daher an diesem Standort eine neue Einrichtung geschaffen werden.

Der Standort ist aus Sicht der Gemeinde besonders geeignet, weil er sowohl von Pförring als auch von Wackerstein aus gut erreichbar und zugleich in ruhiger Umgebung gelegen ist. Etwas südlich des Standortes hat die Gemeinde mit dem Baugebiet „Wackerstein Nord-Ost“ ein Wohngebiet mit rund 50 Bauparzellen erschlossen, das sich momentan in der Auf siedelungsphase befindet. Die Gemeinde geht davon aus, dass aus diesem Baugebiet mittelfristig ein hoher Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen ausgeht. Das Baugebiet ist rund 500 m entfernt und über die vorhandenen Straßen und Wege (getrennter Gehweg entlang des Aufelder Wegs) sicher fußläufig erreichbar.

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2021 für den Markt Pförring 09 176 153

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik, Demographie-Spiegel für Bayern bis 2033 Markt Pförring

Ferner profitiert der Standort von den vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Spielplatz, Vereinsheim etc.), die von der geplanten Einrichtung mit genutzt werden können.

Die notwendigen Anlagen der öffentlichen Erschließung sind ebenfalls vorhanden.

#### Katastrophenschutzhalle

In der Halle sollen die erforderlichen Gerätschaften und Materialien für den Hochwasserschutz des Landkreises Eichstätt an der Donau untergebracht werden. Die Donau liegt südlich von Wackerstein in einer Entfernung von rund 900 m. Sie ist über den Aufelder Weg und die Vohburger Straße gut erreichbar und verfügt in diesem Abschnitt über mehrere Zugriffsstellen. Die Marktgemeinde Pförring immer wieder von Hochwasser am Kelsbach und an der Donau betroffen und daher auf verschiedenen Maßnahmenebenen bemüht, die Situation für die Bevölkerung in Pförring zu verbessern. Nebst der Planungen zur Verbesserung der Situation am Kelsbach und ist der Bereich des Katastrophenschutzes ein weiterer wesentlicher Baustein zur Hochwasservorsorge.

Der Standort ist für die Situierung der Halle besonders geeignet, weil er viele und gut erreichbare Zugriffsmöglichkeiten bietet und über kurze Wege von der Donau aus erreichbar ist. Weiterhin ist die Strecke nicht von hohen Verkehrsmengen belastet.

## **6 Planung**

#### Vorhaben

Die Gemeinde strebt an, die Kinderbetreuungseinrichtung im östlichen Teil des Plangebiets unterzubringen, um die direkte Erreichbarkeit und die Verbindung zum vorhandenen Sport- und Freizeitgelände gewährleisten zu können. Aktuell plant die Gemeinde eine maximal 4gruppige Einrichtung, wobei Erweiterungsmöglichkeiten für den Bedarfsfall mit vorgesehen werden sollen. Die erforderlichen Freispielflächen können untergebracht werden.

Auf dem westliche Teil des Geländes soll die Katastrophenschutzhalle errichtet werden. Die erforderliche Größe der Halle, sowie von Abstell- und Lagerflächen werden sich im weiteren Planungsprozess konkretisieren.

#### Darstellung Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird zukünftig gemäß der o. g. Zielsetzung als Sondergebiet „Kita und Katastrophenschutz“ dargestellt.

Auf Vorgaben für eine Randeingrünung wird aufgrund des umfangreichen Wald- und Gehölzbestands unmittelbar an den Grenzen des Plangebiets verzichtet. Die vorhandenen Gehölze liegen außerhalb des Plangebiets unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze (Graben- oder Wegeparzelle). Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Bestand im Plangebiet erfasst und ggf. gesichert werden.

#### Standort

Erste mündliche Voranfragen seitens der Gemeinde beim Landratsamt Eichstätt haben ergeben, dass ein Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Standorts mit den beiden Nutzungsbausteinen - Kinderbetreuungseinrichtung und Katastrophenschutzhalle – möglich wäre.

Zur weiteren Klärung dient das nun anstehende Beteiligungsverfahren.

## **7 Fachliche Belange**

### **7.1 Umweltschutz- und Naturschutz**

*Ein Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.*

### **7.2 Artenschutz**

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen.

Südwestlich des Plangebiet liegt der nächstgelegene ASK Punkt der Artenschutzkartierung Bayern (TK\_7236 Münchsmünster, 7236 0140), kartiert in 1992. Der Fund betrifft den Weiher und zulaufende Gräben mit den betroffenen Arten Grasfrosch, Karpfen, Schleie und Gemeine Winterlibelle.

Das Plangebiet liegt am Rand des ABSP Schwerpunktgebiets „Donauaue“.

An das Plangebiet grenzen direkt folgende Biotope an:

- Im Westen: 7236-0159-002 „Waldreste nördlich von Wackerstein
- Im Süden: 7236-0137-003 „Hecken, Gebüsche und Feldgehölze bei Wackerstein“

Diese kartierten Biotope sind durch Fahrwege strukturell klar abgegrenzt und werden daher durch die geplante Nutzung des Plangebiets voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen können ggf. im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden.

### **7.3 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.

## **7.4 Bodenschutz**

Im Plangebiet 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 und das Wasserwirtschaftsamt 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.