

Bekanntmachung

über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Kindergarten Wackerstein“ im Ortsteil Wackerstein des Marktes Pförring (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Pförring hat am 22.05.2025 beschlossen, für das Gebiet

„Kindergarten Wackerstein“

einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Nordwesten:

durch den Entwässerungsgraben mit der Fl.Nr. 843 der Gemarkung Wackerstein

Im Süden:

durch den Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 687/6 der Gemarkung Wackerstein

Im Nordosten:

durch die öffentliche Straße „Aufelder Weg“ mit der Fl.Nr. 489/3 der Gemarkung Wackerstein

und umfasst das Grundstück Fl.Nr. 842 der Gemarkung Wackerstein.

In Pförring besteht nach wie vor ein großer Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Mit der wachsenden Bevölkerung in der Gemeinde steigt der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dazu kommen die allgemein steigenden Anforderungen an eine Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Betreuungsplätzen für unterschiedliche Altersgruppen, der steigende Bedarf im Bereich der Krippenkinder und der Bedarf an längeren bzw. flexibleren Betreuungszeiten im Tagesgang. Die Gemeinde plant daher auf dem Gelände die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte, der bedarfsorientiert erweitert werden kann. Ferner soll das gemeindeeigene Grundstück für die Errichtung einer Katastrophenschutzhalle genutzt werden. In der Halle sollen die erforderlichen Gerätschaften und Materialien für den Hochwasserschutz des Landkreises an der Donau untergebracht werden. Genauere Planungen liegen hierzu noch nicht vor, aber es ist davon auszugehen, dass die Halle auch mit Fahrzeugen befahrbar sein soll. Auch hier soll großzügig Entwicklungsspielraum offengehalten werden, da die Entwicklung bei Naturgefahren an Geschwindigkeit und Dimension zunimmt und damit für den Katastrophenschutz ausreichend Raum bereitgestellt werden soll.

Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Wipfler, Hohenwarter Str. 124, 85276 Pfaffenhofen beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2025 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 durchgeführt. Die darin vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 09.10.2025 behandelt und abgewogen.

Der geänderte Planentwurf wurde in der Sitzung vom 09.10.2025 in der Fassung vom 09.10.2025 nebst Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2025 gebilligt.

Öffentliche Auslegung:

Der o.g. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 27.11.2025 bis einschließlich 29.12.2025

im Internet auf der Seite des Marktes Pförring in der Rubrik Bekanntmachungen unter folgender Adresse veröffentlicht: <https://pfoerring.de/bekanntmachungen/>

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“ in der Fassung vom 09.10.2025, mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgütern sowie zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- Anlage 1 zur Begründung: Übersicht Eingriffsflächen, Lageplan mit Einstufung Bestand, Stand: 22.05.2025
- Anlage 2 zur Begründung: Übersicht externe Ausgleichsfläche, Lageplan zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche, Stand: 23.09.2025

Umweltbelange aus Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:
 - o Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde: Eindeutige Zuordnung der Ausgleichsfläche
- Schutzgut Fläche:
 - o Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung: Gefahr der Zersiedelung
- Schutzgut Boden:
 - o - - -
- Schutzgut Wasser:
 - o Wasserwirtschaftsamt: Retentionsraum als Ausgleichsfläche
 - o Landratsamt, Untere Wasserrechtsbehörde: Freihaltung des natürlichen Überschwemmungsgebiets am Döttinger Graben
- Schutzgut Klima und Lufthygiene
 - o - - -
- Schutzgut Landschaft
 - o - - -
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o - - -
- Schutzgut Kultur- und Sachgütern
 - o Landesamt für Denkmalpflege: Schutz nahegelegener Bodendenkmäler

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg in Textform oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes für das Sondergebiet „Kindergarten Wackerstein“ ist kartografisch bestimmt und den zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.

Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 09.10.2025 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2025 sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Pförring, 18.11.2025

VG Pförring
- Markt Pförring -

gez.:
Dieter Müller
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"KINDERGARTEN WACKERSTEIN"

1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Bezugssystem Lage: UTM 32
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Pförring erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan "Kindergarten Wackerstein"

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO): Kindertagesstätte und Katastrophenschutz
Im Sondergebiet sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für die Kinderbetreuung, z.B. Kindergarten, Kinderkrippe etc. und für den Katastrophenschutz, z.B. Lager- und Fahrzeughalle etc. zulässig. Weiterhin sind dazugehörrende Sozial- und Technikräume sowie Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die die Funktionalität der beiden Haupteinrichtungen zweckdienlich ergänzen. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ebenfalls zulässig.

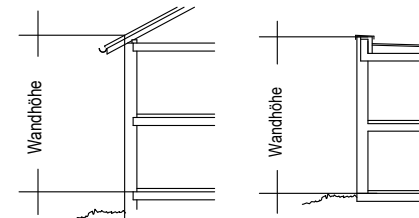
3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB), Höhenlage

3.1 GRZ 0,6 Grundflächenzahl, hier: GRZ 0,6

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Damit gilt eine GRZ II von 0,8.

3.2 WH max. 9,0 m Wandhöhe als Höchstmaß in Metern

- Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens
- bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (bei Pultdächern gilt die niedrigere Wandhöhe) und
 - bei Flachdächern bis zur Oberkante der Attika zu messen.



3.3 FH max. 12,0 m Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

Die Firsthöhe ist von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK EG RFB) bis zur Oberkante des Dachfirsts zu messen.

3.4 Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) darf max. 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Straßenniveau Aufelder Weg) liegen.
Der Bezugspunkt zur Bestimmung des Straßenniveaus ergibt sich von der Mitte der straßenzugewandten Gebäudefassade ausgehend im rechten Winkel gemessen, mit dem Schnittpunkt des befestigten Fahrbahnrandes.

4 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Baugrenze

Im Sondergebiet sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
Dabei haben Garagen zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 2,0 m und im Zufahrtsbereich einen mindestens 5,0 m tiefen Stauraum einzuhalten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO haben zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. In der Vorzone entlang der Straßenbegrenzungslinie sind die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Freileitung einzuhalten.

5 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und unverbinderlicher Darstellung zur Straßenraumgestaltung (z.B. Stellplätze, Verkehrsgrün etc.)

6 Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege etc., die nicht unterbaut sind, sind sicherfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfugen, Rasengitter, Schotterrasen, wassergebundene Decke). Davon ausgenommen sind befestigte Spielbereiche der Kita sowie die Zu- und Ausfahrt einschließlich der Rangierflächen der Katastrophenschutzhalle.

7 Privates Grün (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

7.1 Grünordnung allgemein
Alle nachfolgend festgesetzten Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
Alle nachfolgend festgesetzten gründerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Baumaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.

7.2 private Grünfläche "Retentionsraum"
Bauliche Anlagen (wie z.B. Stellplätze, Terrassen, Freisitze, Garten- oder Spielhaus, u.ä.) sind unzulässig.

7.3 Gestaltung Freiflächen
Die private Grünfläche und die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterische Gesichtspunkten zu gestalten.

Ansaat Landschaftsrasenanfaat mit Kräutern RSM 7.1.2; Aussaatstärke: 35 g/qm

Nadelgehölzhecken (heimisch oder nicht heimisch) sind nicht zulässig.

7.3 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Abgang ist der neue Standort bzw. die neue Anordnung wenn notwendig geringfügig veränderbar.

8 Zuordnung Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 105 / 3 Gemarkung Lobsing (Ökokonto der Marktgemeinde Pförring) eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.978 m² nachgewiesen und dem vorliegenden Bebauungsplan "Kindergarten Wackerstein" zugeordnet.

9 Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 Abs. 4 des BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

9.1 Geländeveränderungen und Stützmauern

Das Gelände darf entlang der Gebäude bis zum Niveau der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgefüllt oder abgegraben werden. Das Gelände darf an das Niveau der Straßenverkehrsfläche angeglichen werden. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden. Stützmauern sind nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind notwendige Stützmauern an Zufahrten, Stellplätzen, Eingängen o.ä. sowie zur Lenkung des Wasserabflusses notwendige Stützmauern.

9.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,80 m über Gelände zulässig. Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc. sind unzulässig. Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm). Davon ausgenommen sind Sockelmauern zur Lenkung des Wasserabflusses. Der Stauraum von Garagen darf nicht eingefriedet werden.

10 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

10.1 Retentionsraum

15 Sonstige Planzeichen

15.1 Maßzahl in Metern, z.B. 20 m

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer z. B. 844

bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer

bestehende Bodendenkmäler

Biotopkartierung

Gehölzbestand außerhalb des Plangebiets

Höhenschichtlinien in m ü. NHN, z. B. 353 m ü. NHN

20-kV-Freileitung mit beiderseitigem Schutzstreifen von je 10 m (Maststandort außerhalb Plangebiet);
Bebauung oder Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens ist mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Niederspannungs-Stromkabel (Bayernwerk)

2 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

3 Landwirtschaft

Bedingt durch die Ortsrandlage sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu duden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

4 Artenschutz

4.1 Zeitliche Beschränkung Gehölzfällungen

Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf eine Gehölzbeseitigung lediglich außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. von 1.10. bis 28./29.02. erfolgen. Im Vorfeld sind zu fallende Gehölze auf relevante Habitatstrukturen zu prüfen und ggf. Ersatzmaßnahmen zu ergreifen.

4.2 Verwendung von insektenfreundlichem Licht

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten zur Außenbeleuchtung ausschließlch Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse verwendet werden.

4. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde Pförring hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Markt Pförring, den

Dieter Müller
Erster Bürgermeister

Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Pförring, den

Dieter Müller
Erster Bürgermeister

Siegel

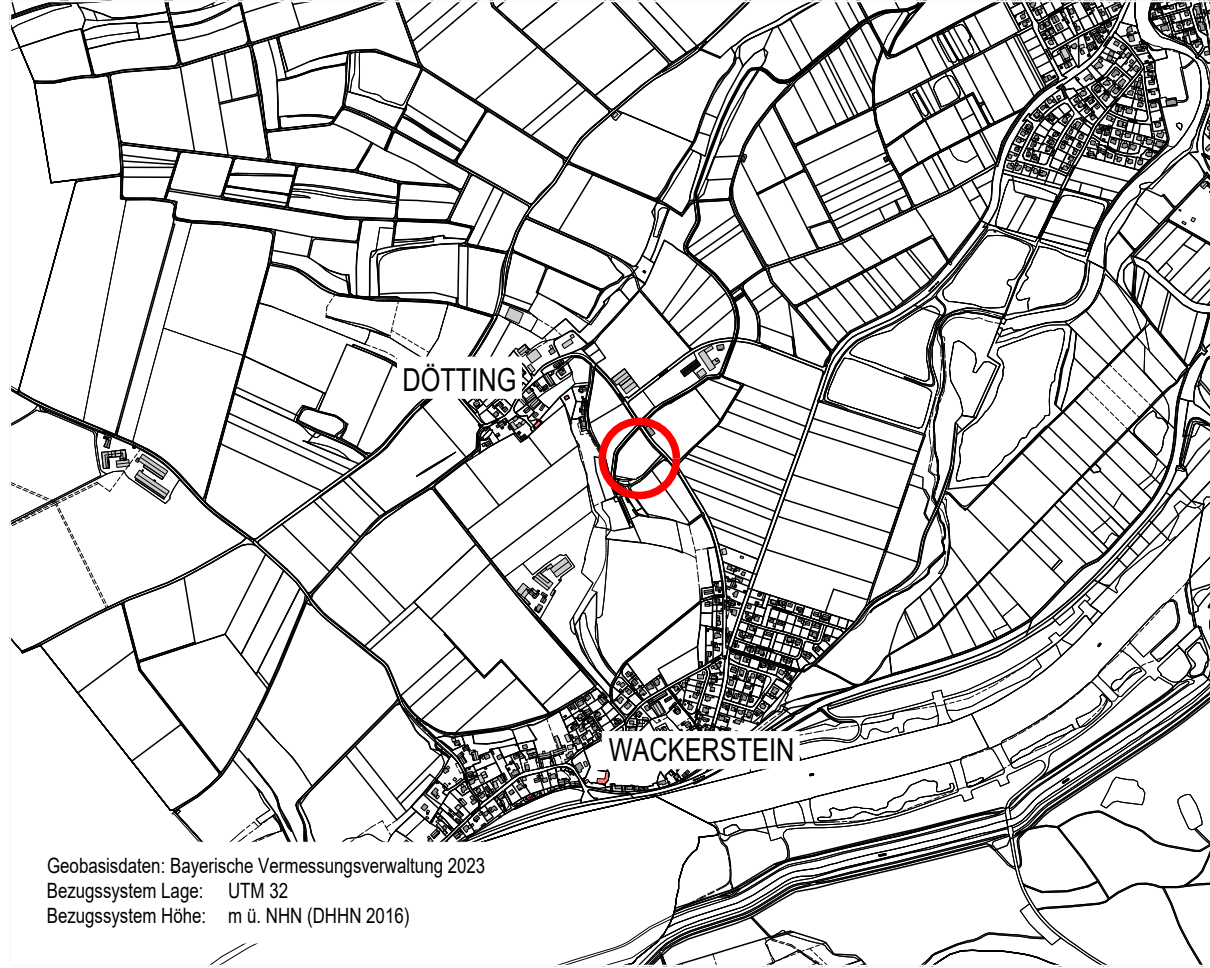
MARKT PFÖRRING
LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN
"KINDERGARTEN WACKERSTEIN"

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 20.000



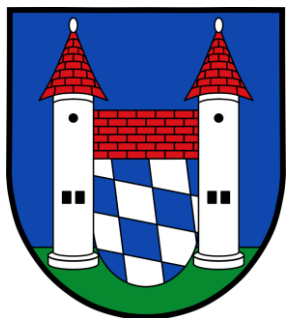
ENTWURFSVERFASSER:

PPAFFENHOFEN, DEN 22.05.2025
GEÄNDERT, DEN 09.10.2025

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de



MARKT PFÖRRING

Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“

Begründung

zur Planfassung vom 09.10.2025

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

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 und Erschließung	4
3.2	Beschaffenheit	5
4	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
4.2	Regionalplan	6
4.3	Flächennutzungsplan	8
5	Ziele und Zwecke der Planung	9
6	Planerisches Konzept	10
7	Festsetzungen	11
7.1	Art der baulichen Nutzung	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhentwicklung	11
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche	12
7.4	Sonstige Festsetzungen	12
7.5	Grünordnerische Festsetzungen	13
7.6	Grünflächen, Fläche für die Wasserwirtschaft	13
8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	13
9	Umwelt-, Natur- und Artenschutz	14
9.1	Umweltschutz	14
9.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	14
9.2.1	Nachweis der Ausgleichsfläche	15
9.3	Artenschutz	16
10	Weitere fachliche Belange	18
10.1	Hochwasserschutz	18
10.2	Immissionsschutz	18
10.3	Denkmalschutz	19
10.4	Klimaschutz	19
10.5	Boden- und Grundwasserschutz	19
11	Erschließung, Ver- und Entsorgung	20
12	Flächenbilanz, Umsetzung	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild vom Plangebiet	5
Abb. 2:	Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus der 34. Flächennutzungsplanänderung.....	9
Abb. 4:	Ausschnitt Bebauungsplan (26.10.2023, WipflerPLAN)	10
Abb. 5:	Planungsraum, aktuell landwirtschaftlich genutzt, Blick von Nord nach Süd- West.....	17
Abb. 6:	Planungsraum, mit Blick auf den Ufergehölzstreifen des Döttinger Grabens ...	17
Abb. 7:	Darstellung des Überschwemmungsgebietes des Grabens.....	18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffsermittlung	15
---------	--	----

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Übersicht Eingriffsflächen, Stand: 22.05.2025
Anlage 2:	Übersicht externe Ausgleichsfläche, Stand: 23.09.2025

1 Anlass der Planung

Der Marktgemeinderat des Marktes Pförring hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist die zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht für eine Kinderbetreuungseinrichtung und eine Katastrophenschutzhalle erforderlich. Mit dem Bebauungsplan kann die weitere Entwicklung planerisch gesteuert werden.

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 vorgegeben Fristen. Die Komplexität der inhaltlichen Fragestellungen erfordern 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 Flurstücks Nr. 842 und ist rund 1,0 ha groß.

Das Plangebiet ist über den Aufelder Weg und nachrangig über die Verlängerung der Straße „Am Spitzelberg“ erschlossen. Von Süden ist es über einen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg mit der Ortslage von Wackerstein verbunden.

3.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet wird momentan landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Im Umfeld sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Östlich grenzt das Sport- und Freizeitgelände des örtlichen Sportvereins an, nördlich begrenzt der Döttinger Graben (Gewässer 3. Ordnung) mit uferbegleitenden Gehölzstrukturen, die nicht in das Plangebiet hineinreichen.



Abb. 1: Luftbild vom Plangebiet¹

Südlich des Plangebiets befindet sich eine amtlich kartierte Biotopfläche (Feldgehölz, Hecke) und folgend die Straße am Spitzweg, die auch westlich das Plangebiet einfasst.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ungefähr 352 bis 352 m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull) und ist von Südosten nach Nordwesten zum Döttinger Graben hin leicht geneigt.

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Pförring ist im Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023) als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt. Dazu benennt das LEP folgende zu beachtende Grundsätze (G):

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas, abgerufen am 11.04.2025

- 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,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Zur sozialen und kulturellen Infrastruktur macht das 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 einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“

Die Aussagen des LEP zum Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement befassen sich vorrangig mit Rückhalteräumen, Überschwemmungsgebieten, Klimaanpassungsmaßnahmen etc.; zur Ausstattung im Katastrophenfall und der Platzierung von dienenden Gebäuden oder Einrichtungen 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.

Die Vorgaben der Landesplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachtet.

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.

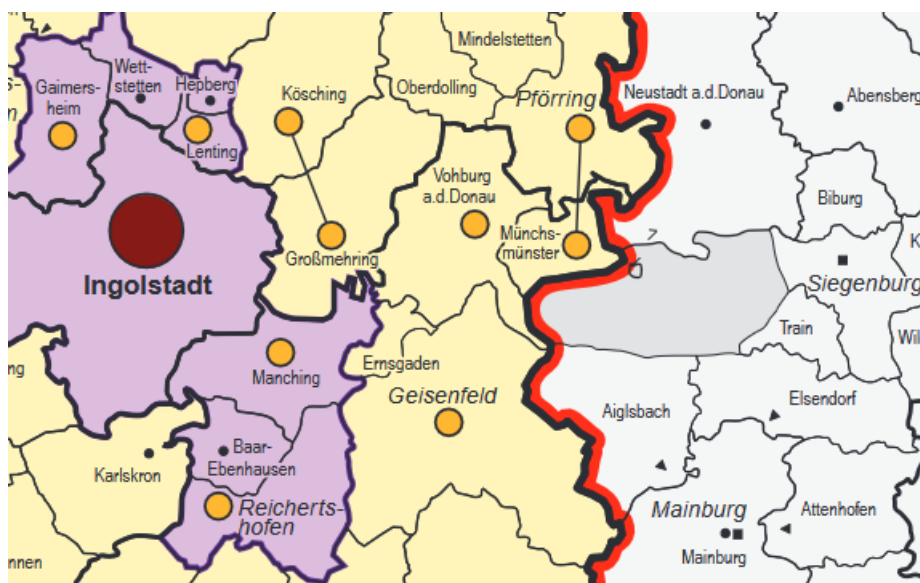


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Ingolstadt²

Für den ländlichen Raum und für Grundzentren gelten u.a. folgende Grundsätze:

- 2.3.1.1 (G) Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.
- 2.1.4.1 (G) In den Grundzentren ist auf den bedarfsgerechten Ausbau und Erhalt sozialer Einrichtungen hinzuwirken.

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- 3.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- 3.3.1 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden (...).
- 3.4.4 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Zum Themenfeld Bildung gibt der Regionalplan folgendes vor:

- 8.3.1.2 (Z) Kindergärten sollen in jeder Gemeinde, außerschulische Einrichtungen möglichst in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Ferner gibt der Regionalplan grundlegende Ziele und Grundsätze zum Schutz von Boden, Wasser, Luft/Klima, Arten und Lebensräumen vor, aus denen aufgrund zunehmender Bedeutung der Bodenschutz hervorgehoben wird:

² Regionalplan der Region Ingolstadt, Karte 1 vom 25.09.2020, o.M., mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets

7.1.2.1 (G) Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.

7.1.2.2 (G) Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden (...)

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.

Das Plangebiet grenzt nicht unmittelbar an eine Siedlungseinheit an, so dass die Planung grundsätzlich die Gefahr einer ungegliederten Siedlungsentwicklung, bzw. Zersiedelung der Landschaft birgt. Bei der beabsichtigten Nutzung handelt es sich jedoch um Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge, daher kann der Standort aus landesplanerischer Sicht gerade noch akzeptiert werden. Wie gefordert hat sich die Marktgemeinde auf Flächennutzungsplanebene intensiv mit Alternativflächen auseinandergesetzt.

Die übrigen genannten Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es stehen keine Erfordernisse der Raumordnung dieser Planung entgegen.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Flächennutzungsplan mit seiner 34. Änderung bereits vorbereitend geändert. Das Plangebiet ist weitgehend als Sondergebiet „Kindertagesstätte und Katastrophenschutz“ ausgewiesen. Der nördliche Teil des Plangebiets ist in einem ca. 20 m breiten Streifen südlich des Döttinger Grabens als Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt. Damit wurde dem Überschwemmungsbereich bzw. Retentionsraum des Döttinger Grabens Rechnung getragen.



Abb. 3: Ausschnitt aus der 34. Flächennutzungsplanänderung

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus der 34. Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

5 Ziele und Zwecke der Planung

In Pörring besteht nach wie vor ein großer Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Mit der wachsenden Bevölkerung in der Gemeinde steigt der Bedarf an Betreuungsplätzen. Dazu kommen die allgemein steigenden Anforderungen an eine Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Betreuungsplätzen für unterschiedliche Altersgruppen, der steigende Bedarf im Bereich der Krippenkinder und der Bedarf an längeren bzw. flexibleren Betreuungszeiten im Tagesgang. Die Gemeinde plant daher auf dem Gelände die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte, der bedarfsorientiert erweitert werden kann.

Ferner soll das gemeindeeigene Grundstück für die Errichtung einer Katastrophenschutzhalle genutzt werden. In der Halle sollen die erforderlichen Gerätschaften und Materialien für den Hochwasserschutz des Landkreises an der Donau untergebracht werden. Genauere Planungen liegen hierzu noch nicht vor, aber es ist davon auszugehen, dass die Halle auch mit Fahrzeugen befahrbar sein soll. Auch hier soll großzügig Entwicklungsspielraum offen gehalten werden, da die Entwicklung bei Naturgefahren an Geschwindigkeit und Dimension zunimmt und damit für den Katastrophenschutz ausreichend Raum bereit gestellt werden soll.

Die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und befestigte Flächen sollen von beiden Einrichtungen genutzt werden können, da von einem zeitlichen Versatz, zumindest der hoch ausgelasteten Phasen, auszugehen ist. Die Hauptzufahrt zum Gelände wird am

Auf der Weg, also von Osten auf das Gelände führen. Zwischen dem Gehölzbestand am südlichen Rand des Plangebiets ist eine Lücke offen, die als Ausfahrt oder Behelfszufahrt herangezogen werden soll, um z.B. Flächen zum Wenden auf dem Grundstück einsparen oder in Notfallsituationen flexibler agieren zu können.

Der nördliche Teil des Plangebiets dient bei Hochwasser als Retentionsraum des angrenzenden Döttinger Bachs. Die Flächen sind langfristig gesichert und sollen von Bebauung freigehalten werden.

Der Gehölzbestand liegt entweder am Döttinger Graben oder an dem Feldweg südlich des Plangebiets weitgehend außerhalb des Plangebiets. Von Süden her ragt der Gehölzbestand auf die Fläche. Ein Eingriff in den Bestand ist nicht vorgesehen, stattdessen sollen die Gehölze erhalten bleiben. Damit die Eingrünung des Geländes ausreichend gesichert und natur- und artenschutzrechtliche Konflikte können umgangen oder minimiert werden.

6 Planerisches Konzept

Für eine erste Annäherung bzw. Prüfung der Standorteignung, des Flächenbedarfs wurde ein Baukonzept erarbeitet. Dabei wurden auch die unterschiedlichen Nutzungen in räumlichen Bezug zueinander gebracht.



Abb. 4: Ausschnitt Bebauungsplan (26.10.2023, WipflerPLAN)

Planungsalternativen

Eine weitere Ausfahrt im Süden des Plangebiets auf den landwirtschaftlichen Weg soll offen gehalten werden. Die Lage und Stellung der Gebäude soll möglichst variabel gehalten werden, um langfristige Anpassungen zu ermöglichen.

7 Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auf Wunsch der Marktgemeinde auf ein Mindestmaß an Regelungsumfang reduziert. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück, zumindest teilweise auch als Bauherr, stehen der Marktgemeinde auf der Ebene der Objektplanung ausreichend Möglichkeiten offen. Insofern sollen die Festsetzungen lediglich einen Rahmen vorgeben, innerhalb dessen sich die nachfolgenden Planungen entwickeln können.

Aufgrund der gemeinwohlorientierten Planung steht zudem die wirtschaftliche Verwertung der Fläche, und auch eine wirtschaftliche Planung der beiden Nutzungen im Vordergrund.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der ungewöhnlichen Nutzungszusammenstellung ist die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich, da kein anderes „klassisches“ Baugebiet hierfür in Frage kommt. Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Katastrophenschutz“ auf die geplante Nutzung gemäß der o. g. Planungsziele ausgerichtet.

Im Sondergebiet sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für die Kinderbetreuung, z.B. Kindergarten, Kinderkrippe etc. und für den Katastrophenschutz, z.B. Lager- und Fahrzeughalle etc. zulässig. Weiterhin sind dazugehörige Sozial- und Technikräume sowie Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die die Funktionalität der beiden Haupteinrichtungen zweckdienlich ergänzen. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind ebenfalls zulässig.

Die Definition ist nicht abschließend zu verstehen, um eine funktionale Weiterentwicklung zu ermöglichen, sofern die o. g. Zweckbestimmung gewahrt bleibt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhentwicklung

Als wesentliches Maß der baulichen Nutzung ist einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Bezugsfläche für die GRZ ist das in der Planzeichnung festgesetzte Sondergebiet. Gemäß den Regelung von § 19 BauNVO darf die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ II von 0,8 überschritten werden. Damit wird ein Anteil von 20% unversiegelte Grundstücksfreifläche gesichert, um die Bodenfunktionen zu schützen und eine ausreichende Durchgrünung zu sichern.

Die Höhenentwicklung wird über eine maximal zulässige Wandhöhe und eine maximal zulässige Firsthöhe gesteuert. Die erforderlichen Bezugspunkte sind in der Planung definiert.

Ein Bezug zwischen der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) und dem Straßenniveau des angrenzenden Aufelder Wegs wird hergestellt. Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) darf max. 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Straßenniveau Aufelder Weg) liegen. Der Bezugspunkt zur Bestimmung des Straßenniveaus ergibt sich

von der Mitte der straßenzugewandten Gebäudefassade ausgehend im rechten Winkel gemessen, mit dem Schnittpunkt des befestigten Fahrbahnrandes.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert. Die Baugrenze verläuft entlang des Aufelders Wegs in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur dort aktuell vorhandenen Freileitung. Im Überlappungsbereich mit der Schutzzone der Freileitung sind weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich. Die erforderlichen Schutzabstände zwischen geplanter Bebauung und Freileitung sind zu beachten. Die Schutzabstände variieren abhängig von der geplanten Nutzungsart und dem Abstand zwischen Dachfläche und Freileitung, so dass eine objektbezogene Bewertung vorzunehmen ist. Da offen ist, ob die Freileitung zukünftig erdverkabelt wird und wann genau die Bebauung des Sondergebiets erfolgt, wird von einer vollständigen Freihaltung des ggf. langfristig nicht mehr erforderlichen Sicherheitsabstandes abgesehen. Eine vollständige Freihaltung würde die Verwertbarkeit des Grundstücks deutlich einschränken. Gerade der Teilbereich nah am Aufelder Weg ist für eine bauliche Nutzung besonders geeignet.

Am südlichen Rand hält die Baugrenze einen Abstand von 5,0 m ein und nimmt damit auf die vorhandenen Gehölze Rücksicht. Im Norden verläuft die Baugrenze in einem Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze, so dass der Retentionsraum freigehalten wird.

Im Sondergebiet sind Garagen, Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

Dabei haben Garagen zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 2,0 m und im Zufahrtsbereich einen mindestens 5,0 m tiefen Stauraum einzuhalten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO haben zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,0 m zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. In der Vorzone, also die Fläche zwischen straßenbegleitender Baugrenze, deren seitlicher Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie, sind zudem die erforderlichen Abstände zur Freileitung einzuhalten.

7.4 Sonstige Festsetzungen

Mit der Vorgabe, dass befestigte Flächen sickerfähig zu gestalten sind, wird dem Bodenschutz Rechnung getragen. Aufgrund der Anforderungen die Freispielflächen von Kindergärten sowie den Fahrbewegungen rund um eine Katastrophenschutzhalle ist die Vorgabe allerdings eingeschränkt.

Die auf Landesrecht basierenden örtlichen Gestaltungsfestsetzungen befassen sich mit der Einbindung der baulichen Anlagen und Einrichtungen in das vorhandene Gelände sowie deren Einfriedung.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Aufgrund bestehender Grünstrukturen sind im Plangebiet selbst keine Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die Grundstücksfreiflächen und die privaten Grünflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten zu gestalten und mit einer Landschaftsrasenansaat mit Kräutern herzustellen.

Vorhandener Gehölzbestand im Südwesten und Südosten des Plangebiets wird zum Erhalt festgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die Freiflächen der Kindertagesstätte auf der Ebene der Objektplanung zielgerichtet an die Bedürfnisse der Einrichtung angepasst durchgeplant werden.

7.6 Grünflächen, Fläche für die Wasserwirtschaft

Entlang des Döttinger Grabens wird ein 20 m breiter Streifen als Retentionsraum benötigt und daher als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Der Retentionsraum wird zudem als Grünfläche festgesetzt.

Veränderungen gegenüber dem Bestand sind in diesem Teil des Plangebiets nicht vorgesehen. Die Festsetzung dient der Sicherung und Freihaltung der erforderlichen Fläche.

Mit dem geplanten Kindergarten und der Katastrophenschutzhalle geht ein hoher Bedarf an Grundstücksfreiflächen einher. An diese Flächen werden unterschiedliche Anforderungen gestellt, einerseits befestigt multifunktional für z.B. Stellplätze, Wende- und Lagerflächen, andererseits hochwertig gestaltet als Aufenthalts-, Spielfläche und Naturerfahrungsräumen.

Es wurde bereits geprüft, ob die Grünfläche südlich des Gewässers als Ausgleichsfläche in Betracht kommen kann. Der Marktgemeinde stehen jedoch über das gemeindliche Ökokonto ausreichend Flächen zur Verfügung.

Deshalb soll der Retentionsraum nicht als Ausgleichsfläche für den Naturschutz verwendet werden, sondern als Erweiterung der Freifläche für die Kinder der Betreuungseinrichtung zur Verfügung stehen. Weitere Einschränkungen, die einer derartigen Nutzung möglicherweise entgegen stehen, können mit der Entkoppelung vom Naturschutz vermieden werden.

8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Die Marktgemeinde kommt diesem Belang nach, indem sie auf ein erschlossenes Grundstück zurückgreift, so dass keine weiteren Flächen für eine Erschließung in Anspruch genommen werden können. Ferner können vorhandene Sportflächen, Parkplätze und andere Einrichtungen auf der gegenüberliegenden Seite synergetisch genutzt werden.

Standortalternativen

Standortalternativen wurde bereits auf Flächennutzungsplanebene geprüft, so dass auf die 34. Flächennutzungsplanänderung im Vorgriff auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans verwiesen wird.

9 Umwelt-, Natur- und Artenschutz

9.1 Umweltschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im beiliegenden Umweltbericht wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche (Acker) zur Folge hat von insgesamt geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die geplante Anlage führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, zudem kommt es zu einer großflächigen Versiegelung. Durch entsprechende Grünordnungsmaßnahmen kann hierbei eine Aufwertung erreicht werden. Durch Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzstrukturen, zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge und sockelloser Einfriedungen mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm können die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasserhaushalt reduziert werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen 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.

9.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Als Grundlage wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr herangezogen (2003).

Die Einstufung der Bauflächen vor der Bebauung erfolgt anhand einer im November 2023 durchgeführten Ortsbegehung. Von der Betrachtung ausgenommen sind die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grundstücksflächen zur Begrünung sowie die

Bindungen zum Erhalt von Gehölzen, da durch diese Nutzungsänderungen keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Auch die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sind von der Bilanzierung ausgenommen.

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffsermittlung

Eingriff

Beeinträchtigungsintensität								
Ausgangszustand	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Zielzustand	Verriegelungsgrad	Fläche (gerundet) [m²]	Eingriffsschwere	Ausgleichsfaktor		Ausgleichsbedarf [m²]
Ackerflächen	Gebiet mit geringer Bedeutung: Kategorie I (oberer Wert)	Sondergebiet Kindertagesstätte und Katastrophenschutz	0,60	6.281	Typ A1: 0,6	0,45	V1 V2 V3	2.826
Ackerflächen	Gebiet mit geringer Bedeutung: Kategorie I (oberer Wert)	Grünfläche**	0	3.308	kein Eingriff			0
Baumin-seln, Feldgehölz, Hecken, Hohlwege	Gebiet mit mittlerer Bedeutung: Kategorie II (oberer Wert)	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	0	458	kein Eingriff			0
Summe Ausgleichsbedarf [m²]								2.826
* Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausgleichsfaktors								
V1 Erhalt von Gehölzstrukturen		Schutzgut Landschaftsbild, Arten	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB			Reduzierung Ausgleichsfaktor um 0,05		
V2 Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Zufahrten und PKW-Stellplätze)		Schutzgut Wasser	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB			Reduzierung Ausgleichsfaktor um 0,05		
V3 Einfriedungen sind sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen		Schutzgut Arten und Lebensräume	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB			Reduzierung Ausgleichsfaktor um 0,05		
** Zielzustand: Grundstücksfreiflächen, Retentionsraum								

9.2.1 Nachweis der Ausgleichsfläche

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Basis des Leitfadens (2003) der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsteht ein Ausgleichserfordernis von einer Fläche von 2.826 m².

Auf dem Planungsgrundstück selbst stehen keine geeigneten Flächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Deshalb wird der Ausgleich auf einer Ausgleichsfläche der Marktgemeinde Pförring erbracht.

Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 105 / 3 Gemarkung Lobsing. Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 3.928 m² ist im Ausgleichsflächenkataster der Marktgemeinde Pförring eingebucht. Die Fläche ist nicht im Ökoflächenkataster des LfU gemeldet.

Ausgangszustand der Fläche waren nicht standortgerechte Laub(misch)wälder (L7). Die Fläche wurde durch Entbuschung sowie vereinzelte Pflanzungen von Eibe, Walnuss und Kirsche zu dem Entwicklungsziel Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte (W12) aufgewertet. Die Maßnahme wurde im Jahr 2008 umgesetzt, daher ergibt sich eine ökologische Verzinsung von 3 % auf 10 Jahre.

$$\text{Flächenabschlag: } 2.826 \text{ m}^2 \times 30 \% = 848 \text{ m}^2$$

$$\text{Abzubuchende Fläche: } 2.826 \text{ m}^2 - 848 \text{ m}^2 = 1.978 \text{ m}^2$$

Für die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“ werden **1.978 m²** von o.g. Ausgleichsfläche abgebucht. Der Eingriff ist daher unter Berücksichtigung der ökologischen Verzinsung vollständig kompensiert.

In Anlage 2 ist die zugeordnete Ausgleichsfläche dargestellt.

9.3 Artenschutz

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Eichstätt 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.

Eine Ortseinsicht für eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung erfolgte am 06.11.2023 bei trockener Witterung, bewölkt und ca. 12 Grad Celsius gegen 15:00 Uhr. Das gesamte Grundstück wurde abgegangen und alle Strukturen geprüft unter Anwendung der Methoden Verhören und Sichtbeobachtung. Das Plangebiet wird momentan als Acker genutzt. Im Umfeld sind v. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Im Zuge der Ortseinsicht konnten keine bodenbrütenden Arten beobachtet werden. Aufgrund bestehender Kulissenwirkung und nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Bestehender Gehölzbestand bleibt durch das Vorhaben nicht überplant und über den Bebauungsplan zum Erhalt gesichert, sodass keine Beeinträchtigungen gehölzbrütender Arten zu erwarten sind.



Abb. 5: Planungsraum, aktuell landwirtschaftlich genutzt, Blick von Nord nach Süd-West³



Abb. 6: Planungsraum, mit Blick auf den Ufergehölzstreifen des Döttinger Grabens⁴

³ WipflerPLAN, 2023

⁴ WipflerPLAN, 2023

10 Weitere fachliche Belange

10.1 Hochwasserschutz

Der Döttinger Graben ist ein Gewässer 3. Ordnung. Bei Starkregen oder Schneeschmelze auf gefrorenem Boden kann es zu Hochwasser und Ausuferung kommen. Das Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasser bildet sich rechtsseitig des Döttinger Grabens aus und stellt ein natürliches Rückhaltegebiet dar.



Abb. 7: Darstellung des Überschwemmungsgebietes des Grabens⁵

Das Überschwemmungsgebiet befindet sich in einem Streifen von etwa 20 m gemessen ab der Grundstücksgrenze des Gewässers.

Gemäß § 77 des Wasserhaushaltsgesetzes ist das Überschwemmungsgebiet in seiner Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wird dieser Belang voll berücksichtigt.

10.2 Immissionsschutz

Von den umliegenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Betreibern der Kindertagesstätte sowie den Eltern zu dulden sind.

Ca. 1000 m südlich vom Plangebiet befindet sich der Pionierübungsplatz (PiÜbPI) Wackerstein. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom PiÜbPI Wackerstein (möglichen) ausgehenden Emissionen wie Übungs- und Fahrzeuglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Bebauungen oder andere Flächennutzungen dürfen in Hinblick auf die geltenden Schallpegelrichtwerte

⁵ Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Stellungnahme vom 14.03.2023 im Verfahren zur 34. Flächennutzungsplanänderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Anlage

keinen einschränkenden Einfluss auf den Dienstbetrieb der Liegenschaften der Bundeswehr ausüben.

10.3 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler unmittelbar im Planungsgebiet.

Allerdings befindet sich unmittelbar westlich das Bodendenkmal D-I-7235-0129 „Siedlung der mittleren und späten Bronzezeit“. Zu dem erbrachte die südlich verlaufende Bayernoil-Trasse (B-Net 3) ebenfalls Siedlungsbefunde der Bronzezeit, daher sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sehr wahrscheinlich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

10.4 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.

Folgende Maßnahmen oder Festsetzungen des Bebauungsplans tragen zum Klimaschutz bei oder sind als Klimaanpassungsmaßnahme zu verstehen:

- Freihaltung des Retentionsraums des Döttinger Grabens
- Sicherung eines Grundstücksfreiflächenanteils von 20% (Begrenzung GRZ)
- Reduzierung der Flächenversiegelung (Bodenschutz)

10.5 Boden- und Grundwasserschutz

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.

Die abfallrechtlichen Bestimmungen im Umgang mit Geländeauffüllungen oder -abgrabungen sind zu beachten.

11 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird verkehrlich direkt vom Aufelder Weg erschlossen. Eine Nutzung des Feldweges südlich des Plangebiets soll lediglich für eine als Ausfahrt oder Ersatzzufahrt in besonderen Ausnahmefällen offen gehalten werden.

Feldwege sind von (auch kurz-) parkenden Fahrzeugen freizuhalten ist, um Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zur Erreichung der anschließenden Grundstücke zu vermeiden.

Die Bauvorhaben sind an die öffentlichen Einrichtungen der Entwässerung anzuschließen. Im Aufelder Weg ist eine Kanaltrasse von Norden her bis zum Sportheim vorhanden, an die anzuschließen ist.

Stromversorgung, Leitungsbestand

Am östlichen Rand des Plangebiets entlang des „Aufelder Wegs“ verläuft eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Sie wird im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit dem erforderlichen Schutzstreifen von beiderseits der Leitung jeweils 10 m gekennzeichnet. In dem Überlappungsbereich mit der Baugrenze sind weitere Abstimmungen erforderlich. Baum- oder Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplan in diesem Abschnitt nicht vorgesehen. Der nächstgelegene Mast liegt außerhalb des Plangebiets, unmittelbar südlich der Einmündung des Wegs „Am Spitzelberg“ in den Aufelder Weg. Die Standicherheit des Mastes wird mit den geplanten Bauvorhaben nicht gefährdet.

Im Norden des Plangebiets berührt ein Niederspannungskabel (Anschluss Vereinsheim) das Plangebiet. Die Leitung wird im Plan gekennzeichnet. Aufgrund der randlichen Lage und mit großem Abstand zur Baugrenze sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Es gilt ein Schutzzonenbereich von 0,5 m rechts und links der Trassenachse. Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Aufschüttungen etc. Der Mindestabstand zur Freileitung ist auf jeden Fall einzuhalten.

Telekommunikationsnetz

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist für die geplanten Nutzungen erforderlich.

12 Flächenbilanz, Umsetzung

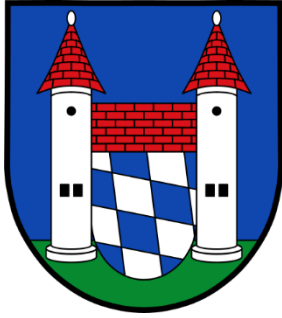
Das Plangebiet ist rund 10.047 m² groß und in folgende Flächen aufgeteilt:

- Sondergebiet: 7.440 m²
 - Flächen zum Erhalt des Gehölzbestandes: 460 m²
 - Überbaubare Grundstücksfläche: 6.281 m²
- Fläche für die Wasserwirtschaft / Grünfläche: 2.607 m²

Die mit der Planung vorbereiteten Bauvorhaben sollen zeitnah umgesetzt werden.

Eine Bodenneuordnung ist nicht erforderlich.

Wesentliche Auswirkungen auf Umweltbelange sind nicht erkennbar.



MARKT PFÖRRING

Landkreis Eichstätt

Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“

Umweltbericht

zur Planfassung vom 09.10.2025

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

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Birgit Buchinger, Landschaftsplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung des Plangebiets	4
1.2.1	Lage und Erschließung.....	4
1.2.2	Beschaffenheit.....	4
1.3	Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	5
1.3.1	Naturräumliche Lage	5
1.3.2	Reliefstruktur	5
1.3.3	Boden- und Klimaverhältnisse	5
1.3.4	Potenzielle natürliche Vegetation.....	5
1.3.5	Schutzgebiete.....	6
1.4	Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	6
1.4.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung.....	6
2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	7
2.2	Regionalplan (RP)	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	10
2.4	Artenschutzkartierung Bayern (ASK)	10
2.5	Waldfunktionsplan	10
2.6	Flächennutzungsplan	11
3	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	11
3.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
3.1.2	Schutzgut Fläche.....	13
3.1.3	Schutzgut Boden	14
3.1.4	Schutzgut Wasser	15
3.1.5	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
3.1.6	Schutzgut Landschaft	17
3.1.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	18

3.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.1.10	Weitere umweltbezogene Auswirkungen	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	21
3.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen	21
3.2.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	22
3.3	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	22
3.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	23
4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	23
5	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
6	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
8	Referenzliste und verwendete Quellen	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht über die Eingriffserheblichkeit.....	22
---------	--	----

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Grundstück nördlich des Ortsteils Wackerstein und südlich von Dötting, auf Höhe der Sporteinrichtungen westlich des Aufelder Wegs, städtebaulich überplant werden. Beabsichtigt ist die Realisierung von einem Kindergarten. Veranlasst wird die Planung durch die hohe Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen. Ferner soll das gemeindeeigene Grundstück für die Errichtung einer Katastrophenschutzhalle genutzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für die geplanten Nutzungen am gewählten Standort zu erhalten, dabei die städtebauliche Ordnung zu sichern und öffentliche Belange zu berücksichtigen.

Um den Belangen des Umweltschutzes Rechnung zu tragen, ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch) eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Beschreibung des Plangebiets

1.2.1 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 ist Osten direkt an den Aufelder Weg, im Norden an den Döttinger Graben, sowie im Süden und Westen an die Straße „Am Spitzelberg“. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Wackerstein das Flurstücks Nr. 842 und ist rund 1,0 ha groß.

Das Plangebiet ist über den Aufelder Weg und nachrangig über die Verlängerung der Straße „Am Spitzelberg“ erschlossen. Von Süden ist es über einen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg mit der Ortslage von Wackerstein verbunden.

1.2.2 Beschaffenheit

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 1,0 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst vollständig das Grundstück mit der Flurstücks Nr. 842 der Gemarkung Wackerstein.

Das Plangebiet wird momentan ackerbaulich genutzt. Im Umfeld sind v. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Östlich grenzt das Sport- und Freizeitgelände des örtlichen Sportvereins an, nördlich begrenzt der Döttinger Graben (Gewässer 3. Ordnung) mit uferbegleitenden Gehölzstrukturen, die nicht in das Plangebiet hineinreichen. Südlich befindet sich eine amtlich kartierte Biotopfläche (Feldgehölz, Hecke) und folgend die Straße am Spitzweg, die auch westlich das Plangebiet einfasst.

Das amtlich kartierte Biotop liegt zwar außerhalb des Plangebiets, jedoch unmittelbar angrenzend an den Planumgriff auf der Straßen- und Wegeparzelle (Biotopteilflächen Nr. 7236-0137-003: Hecken, Gebüsch und Feldgehölze bei Wackerstein, Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (100%), Erhebungsdatum: 05.09.1991). Ein weiteres amtlich kartiertes Biotop liegt westlich des Plangebiets und des Döttinger Grabens (Biotopteilflächen Nr. 7236-0159-002: Waldreste nördlich von Wackerstein, Hauptbiotoptyp: Laubwälder, mesophil (70%), Erhebungsdatum: 17.10.1991).

1.3 Allgemeine Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

1.3.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Landschaftsraum „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65) und ist dort der Naturraum-Untereinheit „Donaumoos“ (063-E) zuzuordnen.

1.3.2 Reliefstruktur

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

1.3.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Die Geologische Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 verzeichnet als geologische Einheit Schotter, alt- bis mittelholozän.¹

Die digitale Hydrogeologische Karte nennt als Einheit für das Plangebiet Nr. 10 „Quartär des Donautals“ mit den Merkmalen Kies und Sand (Mächtigkeiten bis ca. 15 m). Die Durchlässigkeiten der Grundwasserleiter bewegen sich von hoch bis sehr hoch. Das Filtervermögen ist als sehr gering bis gering zu bewerten.²

Die Bodenübersichtskarte nennt für das Plangebiet vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum (Bodentyp 90a).

Das Klima ist mild, allgemein warm und gemäßigt. Die Durchschnittstemperatur liegt bei 9,9°C, die Niederschlagssumme bei 792 mm.³

1.3.4 Potenzielle natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald anzutreffen.⁴

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas (Stand: März 2025)

² Bayerisches Landesamt für Umwelt: Digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, unter: www.umweltatlas.bayern.de [Abfrage: März 2025]

³ Klimadiagramm für Königsmoos, unter: www.climate-data.org [Abfrage März 2025]

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Potenzielle natürliche Vegetation, Legendeneinheit M4b, unter: fisnat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: März 2025]

1.3.5 Schutzgebiete

Von der Planung sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Das Plangebiet liegt im ABSP Schwerpunktgebiet (A) Donauaue. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben betroffen, jedoch liegt das Plangebiet im wassersensiblen Bereich und in Hochwassergefahrenflächen von HQextrem des Gewässers Donau mit einer ermittelten Überflutungstiefe größer 1,0 – 2,0 m (Ermittlungsdatum 12.03.2014, WWA Ingolstadt).

1.4 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.4.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich wurde auf das direkte Umfeld des Plangebiets beschränkt.

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung (Umweltbericht nach § 2a BauGB) durchzuführen. Geprüft werden die Punkte und Auswirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB.

Es wurde eine Ortsbegehung am 06.11.2023 zur Einschätzung des natur- und artenschutzfachlichen Potentials der Fläche und des Umfelds durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes bildet die Prüfungsbasis. Ergänzend wurden zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten folgende natur- und artenschutzfachlichen Unterlagen ausgewertet:

- Biotopkartierung Bayern (Abfrage: 02.04.2025)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Eichstätt (Februar 2020)
- Artenschutzkartierung Bayern (ASK) im Untersuchungsgebiet des TK25-Blattes „7236 Münchsmünster“ (Stand: 01.12.2016), Abfrage Karla-Natur⁵

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaftsbild wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

Die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d sind im Rahmen der Umweltprüfung die wichtigsten Prüfungsinhalte. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei Vorbelastungen berücksichtigt wurden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ angelehnt an die ökologische Risikoanalyse.

⁵ Karla Natur, unter <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage vom: 02.04.2025]

Die Bewertung der Eingriffserheblichkeit erfolgt in die drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen. Dabei wird unterschieden in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen und Beeinträchtigungen:

- Baubedingte Beeinträchtigungen beginnen mit und dauern während der Bauphase bis zur Realisierung des geplanten Vorhabens an.
- Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch die Existenz des Vorhabens an sich.
- Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind Wirkungen, die durch den Betrieb der Anlage entstehen und während der Betriebsdauer anhalten.

2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne werden bei der Bewertung der Schutzgüter einbezogen und berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Flächennutzungsplan

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP werden u. a. folgende Ziele genannt:

- Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
- Erhalt und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen
- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung gewachsener Siedlungsstrukturen unter Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Schonende Einbindung der Siedlungsgebiete in die Landschaft

Der Markt Pförring wird gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnungen vom 21.02.2018 und 01.06.2023) 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,

- 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.

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- 7.1.1 (G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- 7.1.6 (G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.
- 7.1.6 (Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

2.2 Regionalplan (RP)

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 entfernt⁶.

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.

⁶ Regionalplan Ingolstadt: Raumstruktur, Karte 1 [Stand: 16.05.2013]

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.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur FNP-Änderung wurde festgestellt, dass das Plangebiet nicht unmittelbar an eine Siedlungseinheit angrenzt und daher grundsätzlich die Gefahr einer ungegliederten Siedlungsentwicklung, bzw. Zersiedelung der Landschaft birgt. Bei der beabsichtigten Nutzung handelt es sich jedoch um Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge, daher kann der Standort aus landesplanerischer Sicht gerade noch akzeptiert werden. Wie gefordert hat sich die Marktgemeinde intensiv mit Alternativflächen auseinandergesetzt. Das Ergebnis ist in der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans dokumentiert.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Südlich grenzt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donaumoos mit Paarniederung“ nördlich liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 03 „Hochalbm“.

Südlich außerhalb des Geltungsbereichs verläuft der Regionale Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“⁷

Die Flächen liegen nicht in einem Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes⁸.

⁷ Regionalplan Ingolstadt: Regionale Grünzüge, Karte zu 7.1.9 [Stand: 11/2007]

⁸ Regionalplan Ingolstadt: Landschaft und Erholung, Karte 3 [Stand: 11/2007]

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)⁹ des Landkreises Eichstätt nennt für das Gemeindegebiet folgendes Schwerpunktgebiet:

- A „Donauaue“

Ziele und Maßnahmen zum Schwerpunktgebiet A „Donauaue“

- Erhaltung von Resten und mittel- bis langfristig Wiederherstellung autotypischer Standortbedingungen an der Donau innerhalb der bestehenden Hochwasserdämme und -deiche;
- Wiederherstellung eines autotypischen Lebensraumkomplexes durch Rückverlegung des Deichs bei Pförring
- Optimierung der Altwasser-Auwald-Flächen nördlich der Alten Donau bei Pförring als Teil eines nach Osten fortgesetzten, überregional bedeutsamen Komplexes

Das Plangebiet liegt außerhalb der in Abbildung Nr. 52 Ziele für das Schwerpunktgebiet A „Donautal“ dargestellten Flächen.

2.4 Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Die Belange des Artenschutzes sind gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 31 - 47 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen.

Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern sind im Geltungsbereich keine Fundpunkte verzeichnet. In unmittelbarer Nähe ist folgender ASK-Punkt nachgewiesen:

- Punkt 0140: Weiher und zulaufende Gräben am Sportplatz Wackerstein südlich der östlichsten Häuser von Dötting: Grasfrosch, Karpfen, Schleie, Gemeine Winterlibelle 29.04.1989 und 16.04.1991¹⁰

Es handelt sich hier um keine saP-relevanten Tierarten. Hinzukommt, dass die genannten Tierarten überwiegend an den Lebensraum Gewässer gebunden sind. Das Plangebiet selbst stellt keinen geeigneten Lebensraum dar. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

2.5 Waldfunktionsplan

Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen. Die Ziele des Waldfunktionsplans werden somit nicht berührt.

⁹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Eichstätt [Stand: Februar 2010]

¹⁰ Karla Natur, unter <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage vom: 02.04.2025]

2.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Pförring sieht für den Planumgriff als Gebietsart ein Sondergebiet (Kindertagesstätte und Katastrophenschutz) vor.

3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wird anhand der im Folgenden aufgeführten Schutzgüter vorgenommen.

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind zentrale Bestandteile des Naturhaushalts. Als Elemente der natürlichen Stoffkreisläufe, Bewahrer der genetischen Vielfalt und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Reinigungs- und Filterfunktion, Nahrungsgrundlage für den Menschen) sind Tiere und Pflanzen in ihrer natürlichen, standortgerechten Artenvielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt steht in vielfältiger Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz), ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen (*Gebietsschutz*). Es gilt festzustellen, ob Beeinträchtigungen der gebietsbezogenen Erhaltungsziele vorliegen.

Bestandsaufnahme

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach dem BNatSchG und keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Natura 2000-Gebiete) betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von erfassten Wiesenbrüteregebieten.

Die Planfläche wird im Osten vom Aufelder Weg, gefolgt vom Sportplatz Wackerstein-Dörring begrenzt. Im Norden begrenzt das Flurstück des Döttinger Grabens (Gewässer 3. Ordnung) das Plangebiet, dessen Ufergehölze nicht in das Plangebiet ragen. Das Ufergehölze setzt sich aus den Baumarten Weide, Birke Schwarz-Erle, Ahorn, Esche zusammen, die Gehölze sind mittlerer Ausprägung. Im Unterwuchs sind Hasel- und Weidensträucher zu nennen.

Südlich unmittelbar angrenzend an den Planumgriff auf der Straßen- und Wegeparzelle liegt ein amtlich kartiertes Biotop (Biotopteilflächen Nr. 7236-0137-003: Hecken, Gebüsche und Feldgehölze bei Wackerstein, Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (100%), Erhebungsdatum: 05.09.1991). Die aktuelle Lage des Biotops entspricht nicht mehr der Flächendarstellung der Biotopkartierung (auf Grundlage der Kartierung von 1991). Die Feldgehölze konnten sich weiter in südliche Richtung auf der Straßen-

und Wegeparzelle entwickeln. Die Gehölzgruppe besteht aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern, beispielsweise sind Traubenkirsche, Esche, Hasel, roter Hartriegel, Pfaffenhütchen zu nennen. Die Baumarten sind von junger bis mittlerer Ausprägung. Am westlichen Grundstücksrand befindet sich eine Holzlagerstelle und eine heimische Gehölzgruppe, junger bis mittlerer Ausprägung (Traubenkirsche, Birke, Ahorn, Hasel).

Das Plangebiet wird momentan als Acker genutzt. Im Umfeld sind v. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Nachdem Ackerbrüter zu stark frequentierten Straßen und vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann aufgrund der geringen Bautiefe ein Vorkommen dieser Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Des Weiteren sind in der Artenschutzkartierung (ASK) TK-Blatt 7236 „Münchsmünster“ im direkten Planumgriff keine Fundpunkte verzeichnet. Südwestlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Straße Am Spitzelberg ist an einem Weiher ein ASK-Punkt vermerkt. Es handelt sich hier um keine saP-relevanten Tierarten. Hinzukommt, dass die genannten Tierarten überwiegend an den Lebensraum Gewässer gebunden sind. Das Plangebiet selbst stellt keinen geeigneten Lebensraum dar. Von einer Betroffenheit durch das Vorhaben ist daher nicht auszugehen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es durch Baulärm zu Störungen der im Umfeld lebenden Fauna kommen. Vermeidungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vorhaben werden Flächen dauerhaft überbaut und versiegelt. Betroffen ist dabei eine Ackerfläche, welche aufgrund ihrer intensiven Nutzung als naturferner Biotoptyp zu bezeichnen ist.

Entlang des Döttinger Grabens wird eine Grünfläche und eine Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt, um den natürlichen Überschwemmungsbereich am Döttinger Graben zu sichern und von Bebauung freizuhalten. Die Fläche ist überwiegend 20 m breit und verjüngt sich im Süden gemäß den faktischen Gegebenheiten. Der bestehende Ufergehölzstreifen liegen außerhalb des Plangebiets. Das im Süden an den Planumgriff angrenzende amtlich kartierte Biotop und weiterer vorhandener Gehölzbestand wird als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Aufgrund bestehender Grünstrukturen sind im Plangebiet selbst keine Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die privaten Grünflächen (Retentionsraum) sollen als extensive Wiesenflächen und die Freiflächen mit einer Landschaftsrasenansaat hergestellt werden. Zur Kompensation des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche des Ökokontos der Marktgemeinde Pförring (Ökoflächenkataster ID-Nr. wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt) auf der Fl.Nr. 105 / 0 in der Gemarkung Lobsing eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung der Verzinsung mit einer Größe von 961 m² nachgewiesen.

Ausgangszustand der Fläche waren Streuobstbestände (B4). Die Fläche wurde durch extensive Pflege aufgewertet zu dem Entwicklungsziel Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441). Durch die Herstellung in 2009 ergibt sich eine ökologische Verzinsung von 3% auf 10 Jahre.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des Erhalts von Gehölzstrukturen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Dies geschieht einerseits zu Siedlungs- und Produktionszwecken, als auch zur Herstellung von Verkehrswegen. Um eine Neuinanspruchnahme von Flächen für bauliche Zwecke zu begrenzen, gilt es Flächen erneut zu nutzen, den Siedlungsbestand nachverdichten und weitere Maßnahmen der Innenentwicklung zu ergreifen (*Umwidmungsklausel*).

Bestandsaufnahme

Durch das Vorhaben wird eine rund 10.000 m² große unbebaute Fläche im derzeitigen Außenbereich städtebaulich überplant. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Angesichts der bereits bestehenden vollumfänglichen Erschließung des Planungsgebietes ist nicht mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch zu rechnen. Die vorhandenen Verkehrsflächen können für die Erschließung genutzt werden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat die Überbauung mit ca. 2.800 m² einer bereits deutlich vorbelasteten Fläche zur Folge. Die reale Vegetation vor Ort ist durch eine anthropogene Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) geprägt. Hinzukommt die Lage an der Straße. Durch die Änderung erfolgt die Umwandlung in ein Sondergebiet für dringend benötigte, gemeinwohlorientierte Nutzungen.

Mit der Planung soll der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen weiter gedeckt werden. Ferner soll das gemeindeeigene Grundstück für die Errichtung einer Katastrophenschutzhalle genutzt werden. Hinzukommt das durch die Darstellung einer Sondergebietsfläche der wirksame Flächennutzungsplan das Vorhaben an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet. Eine Anbindung an den Siedlungsbereich ist nicht gegeben: Bei der beabsichtigten Nutzung handelt es sich jedoch um Bereiche der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.3 Schutzgut Boden

Die Funktion des Bodens ist in vielfältiger Weise mit den übrigen Schutzgütern verknüpft. Er dient als Lebensraum für Organismen, als Standort und Wurzelraum für Pflanzen, als Wasser- und Kohlenstoffspeicher sowie Schadstofffilter. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist nachhaltig mit Grund und Boden umzugehen (*Bodenschutzklausel*). Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bestandsaufnahme

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt im Plangebiet, sowie in weiten Teilen des Gemeindegebietes, als Bodentyp vorherrschend Gley-Kalkpaternia, gering verbreitet kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum vor.

Das Bodenprofil ist aufgrund der bislang intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch Pflügen (anthropogen veränderte Oberbodenstruktur), durch Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bereits verändert.

Gemäß der Bodenschätzung weist die vom Planvorhaben betroffene Ackerfläche eine Ackerzahl (Bewertungszahl für die Ertragskraft eines Ackers) von 52 auf. Der durchschnittliche Wert im Landkreis Eichstätt ist in den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 BayKompV mit 49 (Durchschnittswert Ackerzahl) und 47 (Durchschnittswert Grünlandzahl) angegeben. Aus dieser Gegenüberstellung folgt, dass die vorliegende Ackerfläche hinsichtlich deren Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung deutlich über dem Landkreisdurchschnitt liegt.

Es liegt kein Bodentyp (Flugsande, Moorböden) vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Genauere Untersuchungen zum Baugrund liegen nicht vor.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dabei werden nicht nur die später überbauten und versiegelten Flächen beeinträchtigt, sondern auch Bereiche, die vorübergehend als Bewegungsflächen der Baumaschinen und als Lagerflächen beansprucht werden. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können die Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Bau von Gebäuden, Erschließungs- und Stellplatzflächen wird ein Bodentyp, welcher aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre, in Teilen dauerhaft versiegelt.

Nachdem das Bodenprofil jedoch infolge der langjährigen intensiven ackerbaulichen Nutzung bereits stark verändert ist, ist der Bodenaufbau bereits gestört. Für die Landwirtschaft ist ein Verlust von besonders ertragsfähigem Boden zu erwarten.

Bewertung

Es ist nach aktuellem Kenntnisstand von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein essenzieller Baustein im Ökosystem und stellt die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen dar.

Bestandsaufnahme

Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind von der Planung betroffen. Im Norden des Baugebietes verläuft der Döttinger Graben, ein Gewässer 3. Ordnung. Der natürliche Überschwemmungsbereich des Döttinger Grabens ist überschlägig gem. Art 46 Abs. 2 BayWG mittels hydrodynamischer Berechnung durch die Fachbehörde ermittelt und verläuft in einem Streifen von ca. 20 m rechtsseitig des Grabens. Diese Fläche dient als natürliches Rückhaltegebiet und ist als solches zu erhalten (s. SN Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 14.03.2023 im Zuge der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB).

Das Plangebiet liegt innerhalb von Hochwassergefahrenflächen (HQextrem) des Gewässers Donau mit einer ermittelten Überflutungstiefe größer 1,0 – 2,0 m (12.03.2014 WWA Ingolstadt). Ein Extremhochwasser (HQextrem) bezeichnet einen Hochwasserabfluss, der ca. der 1,5-fachen Abflussmenge eines HQ100 entspricht und an einem Standort im Mittel alle 100 Jahre überschritten wird.

Der gesamte Geltungsbereich ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. „Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.“¹¹

¹¹ Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Wassersensible Bereiche [Abfrage: 21.07.2023]

Genauere Untersuchungen zum Grundwasserstand bzw. Baugrund liegen derzeit nicht vor. Entlang des Döttinger Grabens verlaufen beidseitig Gewässerrandstreifen, erforderlich nach Art. 16 BayNatSchG.¹² Der nördliche Teil des Plangebiets dient bei Hochwasser als Retentionsraum des angrenzenden Döttinger Bachs. Die Flächen sind langfristig gesichert und sollen von Bebauung freigehalten werden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze und der damit verbundenen Verdichtung zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert so die Grundwasserneubildung. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung der Baumaßnahmen und Herstellung der Garten- und Pflanzflächen größtenteils beseitigt werden.

Bei unsachgemäßer Handhabung und Lagerung von Maschinen und Stoffen kann es zu Schadstoffeinträgen in den Boden kommen. Durch Beachtung der einschlägigen Vorschriften können diese Risiken jedoch weitestgehend ausgeschlossen werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Nutzungsänderung führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dies hat negative Folgen für die Grundwasserneubildung und führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Der natürliche Rückhaltebereich des Döttinger Grabens ist in der Planzeichnung durch einen 20 m Streifen, der sich nach Süden hin verjüngt, als Fläche für die Wasserwirtschaft und als Grünfläche dargestellt und langfristig über den Bebauungsplan gesichert.

Das Sondergebiet liegt außerhalb des natürlichen Überschwemmungsbereiches.

Bewertung

Unter Berücksichtigung des für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Retentionsraums entlang des Döttinger Grabens (Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses) ist von einer geringen Beeinträchtigung auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das lokale Kleinklima bildet u.a. die Grundlage für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Ein ausgewogenes Klima sowie eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen (*Klimaschutzklausel*).

¹² Karla Natur, unter <https://portal.adamas.lfu.bayern.de/app/cadenza> [Abfrage vom: 02.04.2025]

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit teils intensivem Gehölzbewuchs im randlichen Bereich. Flächen für die Landwirtschaft haben eine wichtige Bedeutung für die lokale Kaltluftentstehung und somit für die Frischluftversorgung der nahegelegenen Siedlungsgebiete, da sie aufgrund ihrer nächtlichen Auskühlung eine große Menge an Kaltluft produzieren. Die hohe Kaltluftproduktivität grünen Freilandes ist zudem mit der Eigenschaft verbunden, dass von hier abfließender Kaltluft in nur geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst wird. Der Kaltluftabfluss und die damit verbundene Versorgung der Umgebung mit Frischluft ist dadurch gewährleistet.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Diese sind auf die Bauzeiten beschränkt und können durch den Einsatz immissionsarmer Maschinen und Techniken minimiert werden.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Planvorhaben verbundene Überbauung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen. Der Betrieb von Heizungsanlagen bedingt eine zusätzliche negative klimatische Wirkung, wodurch insgesamt höhere Temperaturen innerhalb des Planbereichs zu erwarten sind.

Aufgrund der umliegend angrenzenden freien Landschaft sind im Umfeld des Baugebietes Kaltluftentstehungsgebiete mit regulierender Wirkung vorhanden. Zudem haben die bestehenden Gehölzstrukturen eine ausgleichende Wirkung auf das lokale Klima. Weiter ist mit keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen. Die im Nordosten benachbarte Bebauung beeinflusst bereits den abend- und nächtlichen Kaltabfluss.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt des Gehölzbestandes sichern eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Durch die getroffenen Maßnahmen sind insgesamt nur geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene zu erwarten.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische Funktion. Die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

Bestandsaufnahme

Die umliegenden und teils auf dem Flurstück wachsende Gehölze sind landschaftsbildprägend. Die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Geltungsbereich sind von landschaftlicher Monotonie bestimmt.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb regionalplanerisch ausgewiesener landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten gem. § 26 BNatSchG.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Sondergebiet und den darauf errichteten Gebäuden wird das bestehende Landschaftsbild geringfügig verändert und beeinträchtigt. Der umfassende Gehölzbestand vermindert die Einsehbarkeit in das Plangebiet und sichert eine Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft hin.

Das Plangebiet ist lediglich von der Ostseite aus einzusehen. Von einer Fernwirkung des Planvorhabens ist nicht auszugehen. Der Erhalt der Grünstrukturen wird über den Bebauungsplan gesichert.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es gilt die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu wahren und zu entwickeln. Es sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Schutzgut Mensch (Gesundheit):

Bestandsaufnahme

Die umliegenden Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzt, gegenüberliegend befindet sich der Sportplatz. Ca. 1000 m südlich vom Plangebiet befindet sich der Pionierübungsplatz (PiÜbPl) Wackerstein, (möglichen) ausgehenden Emissionen wie Übungs- und Fahrzeuglärm etc. sind zu dulden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt ist vorübergehend mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Von den umliegenden landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen können selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und

Staubemissionen ausgehen, die von den Betreibern der Kindertagesstätte sowie den Eltern zu dulden sind. Von dem südlich gelegenen Pionierübungsplatz (PiÜbPl) Wackerstein, sind ausgehende Emissionen wie Übungs- und Fahrzeuglärm etc. zu dulden.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Plangebiets sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungseignung vorhanden. Gegenüber des Plangebiets liegt der Sportplatz. Der parallel zur angrenzenden Straße verlaufende Rad- und Fußweg bleibt von der Planung unberührt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut auszugehen.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Bestandsaufnahme

Gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im sowie im näheren Umfeld des Plangebiets weder Bau- noch Bodendenkmäler verzeichnet. Bedeutende Sichtachsen zu Baudenkmalern in der Umgebung werden nicht beeinträchtigt.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen: keine

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Neuversiegelung von Flächen, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

3.1.10 Weitere umweltbezogene Auswirkungen

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Die Auswirkungen bezüglich des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter (Kapitel 3) dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Das Bauvorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung

Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert. Es ist mit keiner erheblichen Zunahme der Abfälle zu rechnen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt

Es wird auf die unter Pkt. 3.1 vorangegangene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können ggfs. im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, sodass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Planungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes bekannt. Kumulierende Auswirkungen sind demnach nicht vorhanden.

Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klima-wandels

Folge des Klimawandels ist allgemein eine Zunahme des Energie- und Wassergehalts in der Atmosphäre. Die längeren, großräumigen advektiven Niederschläge werden abnehmen, wohingegen kurzweilige, kleinräumige konvektive Niederschläge zunehmen.¹³ Für Bayern wird eine damit einhergehende höhere Wahrscheinlichkeit für häufigere Überschwemmungen, Sturzfluten infolge von intensiveren Starkregen-

¹³ IPCC, 2013/2014: Klimaänderung 2013/2014: Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger. Beiträge der drei Arbeitsgruppen zum Fünften Sachstandsbericht des Zwischenstaatlichen Ausschusses für Klimaänderungen (IPCC). Deutsche Übersetzungen durch deutsche IPCC-Koordinierungsstelle, Österreichisches Umweltbundesamt, ProClim, Bonn/Wien/Bern, 2016.

ereignissen im Winterhalbjahr und längere Trockenphasen in den Sommermonaten prognostiziert. Die räumliche Verteilung ist jedoch stark variabel. Entscheidend für die Betroffenheit einer Region ist dessen Orographie, also die Lage, Höhe und Geländeform vor Ort.¹⁴

Die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist gering. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die Folgen des Klimawandels zu einem geminderten Bedarf für die geplante Nutzung führen werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die mögliche bauliche Entwicklung innerhalb des Baugebiets werden nur allgemein anerkannte Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne von schweren Unfällen und Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beschrieben. Diese Maßnahmen werden bei der Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen berücksichtigt und führen in der Zusammenschau mit den möglichen erheblichen Auswirkungen während Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens zu einer Gesamtbeurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs.

3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen

- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere durch Verbot sichtbarer Zaunsockel und vollflächig geschlossenen Zaunanlagen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich von oberirdischen Stellplätzen und Zufahrten
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Hinweis zur Verwendung von insektenfreundlichem Licht
- Hinweis zu Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich erheblicher Tötungstatbestände
 - Gehölzbeseitigungen lediglich in den gesetzlich zulässigen Zeiträumen zwischen 01.10 und 28./29.02 zulässig

¹⁴ Arbeitskreis KLIWA, <https://www.kliwa.de/impressum.htm> [Stand 20.03.2020]

- Hinweise zum Bodenschutz zur Gewährleistung eines fachgerechten Umgangs mit dem Schutzgut Boden

3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) anzuwenden.

Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung sowie die dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche ist der Begründung zu entnehmen und inhaltlich in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.3 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die Zusammenschau der möglichen erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt zu folgender Übersicht über die Erheblichkeit der geplanten Eingriffe:

Tab. 1: Übersicht über die Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	
	Baubedingt	Anlagen- und Betriebsbedingt
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering	gering
Fläche	gering	gering
Boden	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Klima und Lufthygiene	gering	gering
Landschaft	gering	gering
Mensch (Gesundheit)	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Marktgemeinde Pförring jedoch die Chance ein Angebot an Kindertagesstätten-Einrichtungen anzubieten. Die Gemeinde sieht sich in der Verantwortung die Daseinsvorsorge durch die Bereitstellung von sozialen Infrastrukturen zu stärken. Ferner soll das gemeindeeigene Grundstück für die Errichtung einer Katastrophenschutzhalle genutzt werden. Es soll großzügig Entwicklungsspielraum offen gehalten werden, da die Entwicklung bei Naturgefahren an Geschwindigkeit und Dimension zunimmt und damit für den Katastrophenschutz ausreichend Raum bereit gestellt werden soll.

Durch die Darstellung einer Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan wird die bauliche Entwicklung an diesem Standort bereits konzeptionell vorbereitet. Für die Landwirtschaft ist ein Verlust von besonders ertragsfähigem Boden zu erwarten,

4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Flächen des Planungsgebietes sind im Eigentum der Gemeinde, damit ist eine zeitnahe Umsetzung möglich.

Der dringende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen kann somit zum Teil durch die Entwicklung dieser Flächen gedeckt werden.

Alternative Flächen wurden im Zuge der 34. Änderung des Flächennutzungsplans geprüft. Die Standortvorteile für den aktuell gewählten und weiterhin bevorzugten Standort können der Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans entnommen werden.

5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Laufe des Verfahrens werden ggf. gemäß den Erkenntnissen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung die Unterlagen ergänzt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanungen soll auf eventuell geänderte Bedingungen im Planungsgebiet geachtet werden. Die Umsetzung der im Umweltbericht zum

Bebauungsplan vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen soll in diesem Zusammenhang nachverfolgt werden. Die Kontrolle der Ausführung, Pflege und Entwicklung von Ausgleichsflächen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellungen festzusetzen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen hoher Bonität zur Folge, die 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.

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

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

8 Referenzliste und verwendete Quellen

AM Online Projekts – Alexander Merkel: Klimadiagramm für Pförring, nach: www.climate-data.org [Abfrage: März 2025]

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas [Abfrage: 20.03.2025]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP Landkreis Eichstätt a. d. Ilm [Stand: Februar 2020]

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

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Biotopkartierung Bayern (Flachland) nach: fis-nat.bayern.de/finweb/ [Abfrage: März 2025]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIN-WEB nach: lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm [Abfragen: März 2025]

Bayerischen Landesamts für Umweltschutz: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete [Abfrage: März 2025]

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, nach www.umweltatlas.bayern.de [Abfragen: März 2025]

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas, nach www.geoportal.bayern.de/bayernatlas/plus [Abfragen: März 2025]

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Waldfunktionsplan für die Region Ingolstadt [Stand: 10.08.2015]

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern nach www.landesentwicklung-bayern.de [Stand: 01.01.2020]

Gemeinde Pförring: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Planungsverband Region Ingolstadt: Regionalplan Ingolstadt; [inkl. 30. Fortschreibung in Kraft seit dem 05.02.2024]



75. Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Pförring in der Legislaturperiode 2020 – 2026 am 09.10.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

1. Bauvoranfragen, Bauanträge und Bebauungspläne

- 1.1. Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Kindergarten Wackerstein" des Marktes Pförring;
hier: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB mit Billigung des geänderten Planentwurfes für die Monatsauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen eingegangen:

- Eisenbahn-Bundesamt
- Regierung von Oberbayern, Luftamt
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ingolstadt
- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Staatliches Bauamt Ingolstadt
- Staatliches Schulamt Eichstätt
- Kreisheimatpfleger
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz
- Landesfischereiverband
- Landesjagdverband
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- WZB der Altmannsteiner Gruppe
- WZVB Ingolstadt Ost
- Bayernets
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bayerischer Bauernverband
- Katholische Kirchengemeinde Pförring
- Stadt Vohburg
- Markt Altmannstein
- Markt Kösching
- Gemeinde Mindelstetten

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 21.07.2025)
- Landratsamt, Gesundheitswesen (Schreiben vom 11.07.2025)
- Industrie- und Handelskammer, München und Oberbayern (Schreiben vom 04.08.2025)
- Uniper (Schreiben vom 11.07.2025)
- PLEDOC (Schreiben vom 04.07.2025)
- Stadtwerke Ingolstadt (Schreiben vom 29.07.2025)
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH (Schreiben vom 07.07.2025)
- Gemeinde Münchsmünster (Schreiben vom 14.07.2025)

➔ Kein Beschluss erforderlich

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung (Schreiben vom 22.07.2025)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 17.07.2025)
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 07.08.2025)
- Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 04.08.2025)
- Landratsamt, Bauamt (Schreiben vom 04.08.2025)
- Landratsamt, Technischer Hochbau (Schreiben vom 04.08.2025)
- Landratsamt, Wasserrecht (Schreiben vom 04.08.2025)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 07.08.2025)
- Bayernwerk Netz (Schreiben vom 31.07.2025)
- Deutsche Telekom (Schreiben vom 16.07.2025)

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

I) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschluss

1. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung (Schreiben vom 22.07.2025)

Stellungnahme:

Planung

Die Marktgemeinde Pförring plant den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das ca. 1,0 ha große Plangebiet mit der Fl.Nr. 842 befindet sich nördlich des Ortsteils Wackerstein und südlich von Dötting, auf Höhe der Sporteinrichtungen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung und einer Katastrophenschutzhalle geschaffen werden. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Großteil des Geltungsbereichs als Sondergebiet „Kindertagesstätte und Katastrophenschutz“ dargestellt. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist als Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt und trägt damit dem Überschwemmungsgebiet bzw. Retentionsraum des Döttinger Grabens Rechnung.

Bewertung und Ergebnis

Zur o.g. Planung haben wir bereits im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung abgegeben. Mit Schreiben vom 06.03.2023 und 16.11.2023 sahen wir die Planung aufgrund der Gefahr der Zersiedlung als kritisch, es standen jedoch keine Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

Die vorliegende Planung ist entsprechend aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt und steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägungsvorschlag:

In der Begründung wird im Kap. 4.2 Regionalplanung auf die kritische Bewertung eingegangen. Es wird ergänzt, dass keine Erfordernisse der Raumordnung der Planung entgegenstehen.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist im Sinne des Abwägungsvorschlags zu ergänzen.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 17.07.2025)Stellungnahme:**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-1-7235-0129 „Siedlung der mittleren und späten Bronzezeit“

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Da die endgültigen räumlichen Ausdehnungen der vorgeschichtlichen Besiedlung noch nicht erfasst werden konnten und bauvorgreifende Untersuchungen im südlich des Planungsbereiches auf eine weitere Ausdehnung der vorgeschichtlichen Besiedlung in östliche Richtung verweisen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- *Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf](#) (bayern.de)*
- *Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umpflanzung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.*
- *Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.*

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis im Bebauungsplan ist durch den Hinweis auf die denkmalrechtlich erforderliche Erlaubnis zu ergänzen und die Begründung entsprechend anzupassen.

3. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt (Schreiben vom 07.08.2025)

Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“.

Hinweis: Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich könnte auch in der privaten Grünfläche erfolgen z.B. durch Verbesserung der Gewässerstruktur. Die Prüfung des Ausgleichs erfolgt allerdings durch die untere Naturschutzbehörde.

Abwägungsvorschlag:

Mit dem geplanten Kindergarten und der Katastrophenschutzhalle geht ein hoher Bedarf an Grundstücksfreiflächen einher. An diese Flächen werden unterschiedliche Anforderungen gestellt, einerseits befestigt multifunktional für z.B. Stellplätze, Wende- und Lagerflächen, andererseits hochwertig gestaltet als Aufenthalts-, Spielfläche und Naturerfahrungsräumen.

Es wurde bereits geprüft, ob die Grünfläche südlich des Gewässers als Ausgleichsfläche in Betracht kommen kann. Der Marktgemeinde stehen jedoch über das gemeindliche Ökokonto ausreichend Flächen zur Verfügung.

Deshalb soll der Retentionsraum nicht als Ausgleichsfläche für den Naturschutz verwendet werden, sondern als Erweiterung der Freifläche für die Kinder der Betreuungseinrichtung zur Verfügung stehen. Weitere Einschränkungen, die einer derartigen Nutzung möglicherweise entgegenstehen, können so vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Verbesserung der Gewässerstruktur als Ausgleichsmaßnahme ist nicht vorzusehen.

4. Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 04.08.2025)**Stellungnahme:***Teil 1:*

1. Grundlage dieser Stellungnahme ist der Entwurf in der Fassung vom 22.05.2025.

2. Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht besteht mit dem mit dem o. g. Bebauungsplan unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen Einverständnis:

Auflagen:

(1) Bzgl. der aus dem Ökokonto des Marktes Pförring stammenden Ausgleichsflächen A1.1 und A1.2 ist abzuklären, ob diese gleichzeitig als artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen für die Erdaushubdeponie Lobsing beansprucht werden sollen. Entsprechend wären die verschiedenen Konzepte aufeinander abzustimmen oder alternativ andere Flächen aus dem Ökokonto des Marktes Pförring für den Bebauungsplan "Kindergarten Wackerstein" zu verwenden.

(2) Die Ausgleichsflächen (bzw. abgebuchten Ökokontoflächen) für den Bebauungsplan "Kindergarten Wackerstein" sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden (nähere Informationen hierzu unter:

https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm

Teil 2:

Wie telefonisch diese Woche besprochen, schreibe ich Ihnen bzgl. der Thematik Ausgleichsflächen für Erdaushubdeponie Lobsing + Kindergarten Wackerstein. Zu letzterem läuft ja gerade das Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan. Im Anschluss an diese Mail werde ich meine Stellungnahme an das Bauamt Süd zum B-Plan verfassen, da dieses die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete im Haus gesammelt abgibt.

Angehängt habe ich Ihnen nochmals das Konzept zu den Ersatzhabitaten, die artenschutzrechtlich für die Auffüllung und Erweiterung der Deponie Lobsing erforderlich wären. Hier gibt es eine Überschneidung mit den Ökokontoflächen, die für den Bebauungsplan „Kindergarten Wackerstein“ in Anspruch genommen werden sollen (s. Anlage 2 zum B-Plan im Anhang). Problematisch ist dabei v.a. die Überschneidung der Artenschutzmaßnahme „GU“ und der Ausgleichsfläche A1.2, da bei der Maßnahme „GU“ Tümpel und Rohboden geschaffen werden soll. Dies würde andere Biotop- und Nutzungstypen (BNT) hervorrufen, als der BNT B441 – „Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland“, der bisher dort entwickelt wird. Falls die Fläche also weiterhin für die Deponie Lobsing genutzt werden soll, müssten entweder andere Ökokontoflächen für den Kindergarten Wackerstein beansprucht werden oder die Konzepte müssten aufeinander abgestimmt werden. Bei der Überschneidung der Flächen A1.1 und Z2 ist voraussichtlich kein Widerspruch zu erwarten.

Wie Sie mir telefonisch mitgeteilt haben, muss noch mit dem SG Umweltschutz in unserem Hause endgültig abgestimmt werden, ob die Auffüllung und Erweiterung der Deponie Lobsing überhaupt noch weiterverfolgt werden soll.

Abwägungsvorschlag:

Die zugeordnete Ausgleichsfläche wird ausgetauscht. Zukünftig wird eine Teilfläche der gemeindlichen Ökokonto-Fläche Fl.Nr. 105/3, Gemkg. Lobsing, zugeordnet, so dass die Eingriffe weiterhin vollständig ausgeglichen werden können.

Die Meldung der Ausgleichsfläche wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Ausgleichsfläche ist mittels Änderung der Zuordnung auszutauschen.

5. Landratsamt, Bauamt (Schreiben vom 04.08.2025)

Stellungnahme:

3. Bauverwaltung:

Gegen den Entwurf bestehen keine Einwände, wenn nachfolgender Punkt beachtet wird.

Zur Festsetzung 3.4

Hier stellt sich die Frage welche der beiden vorhandenen Straßen als Bezugspunkt herangezogen werden soll

Abwägungsvorschlag:

Es ist geplant, die Gebäude und baulichen Anlagen vorrangig am Aufelder Weg unterzubringen und von dort aus die Zufahrten und Zuwegungen herzustellen. Über den landwirtschaftlichen Weg ist lediglich eine Ausfahrt, z.B. im Katastrophenfall, angedacht.

Insofern ist der Aufelder Weg das geeignete Bezugsniveau für die Gebäude.

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung wird um den Bezugspunkt im Aufelder Weg ergänzt.

6. Landratsamt, Technischer Hochbau (Schreiben vom 04.08.2025)

Stellungnahme:

4. Technischer Hochbau

Mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Kindergarten Wackerstein“ besteht prinzipiell Einverständnis.

Auf folgenden Punkt möchten wir hinweisen: der Bebauungsplan wird auf der Titelseite als „Kindergarten Wackerstein“ bezeichnet, bei dem Kürzel SO werden jedoch noch einige weitere Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Hier wird um Präzisierung im Tenor gebeten.

Abwägungsvorschlag:

Der Titel eines Bebauungsplans ist frei wählbar und bezieht sich häufig auf Straßen- oder Flurnamen, Himmelsrichtungen oder besondere Nutzungen etc., um eine Anstoßwirkung beim Lesen zu erzeugen. Ferner muss er eindeutig sein, um eine Verwechslungsgefahr ausschließen zu können. Diese Bedingungen werden durch den gewählten Titel erfüllt.

Es wurde eine kurze Bezeichnung gewählt, welche hinsichtlich der geplanten Nutzung den vorrangigen Teil umfasst, also zeitlich planbar und für die Bevölkerung in Wackerstein bedeutsam ist. Eine Erweiterung des Titels wird als nicht erforderlich angesehen.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung des Bebauungsplantitels ist nicht erforderlich.

7. Landratsamt, Wasserrecht (Schreiben vom 04.08.2025)

Stellungnahme:

5. Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht besteht Einverständnis, wenn das natürliche Überschwemmungsgebiet des Döttinger Grabens freigehalten und im B-Plan als Grünfläche dargestellt wird.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen.

8. Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 07.08.2025)

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Marktgemeinde Pförring mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche westlich des Aufelder Wegs anlässlich der beabsichtigten Einrichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung und einer Katastrophenschutzhalle sowie gemeinsam genutzten notwendigen Stellplätzen sowie Zufahrten. Entlang des Döttinger Grabens wird zudem ein 20 m breiter Streifen als Retentionsraum als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ sowie Grünfläche festgesetzt.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist grundsätzlich auf ihre Stellungnahme von März 2023 zum zugeordneten, vorbereitenden vierunddreißigsten Flächennutzungsplanänderungsverfahren, die analog als gültig zu betrachten ist und der hinsichtlich der vorliegenden Planinformationen nichts hinzuzufügen ist.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

In der Stellungnahme vom 16.03.2023 werden keine Anmerkungen vorgebracht, so dass keine Abwägung erforderlich ist.

9. Bayernwerk Netz (Schreiben vom 31.07.2025)

Stellungnahme:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

20-kV-Freileitung(en)

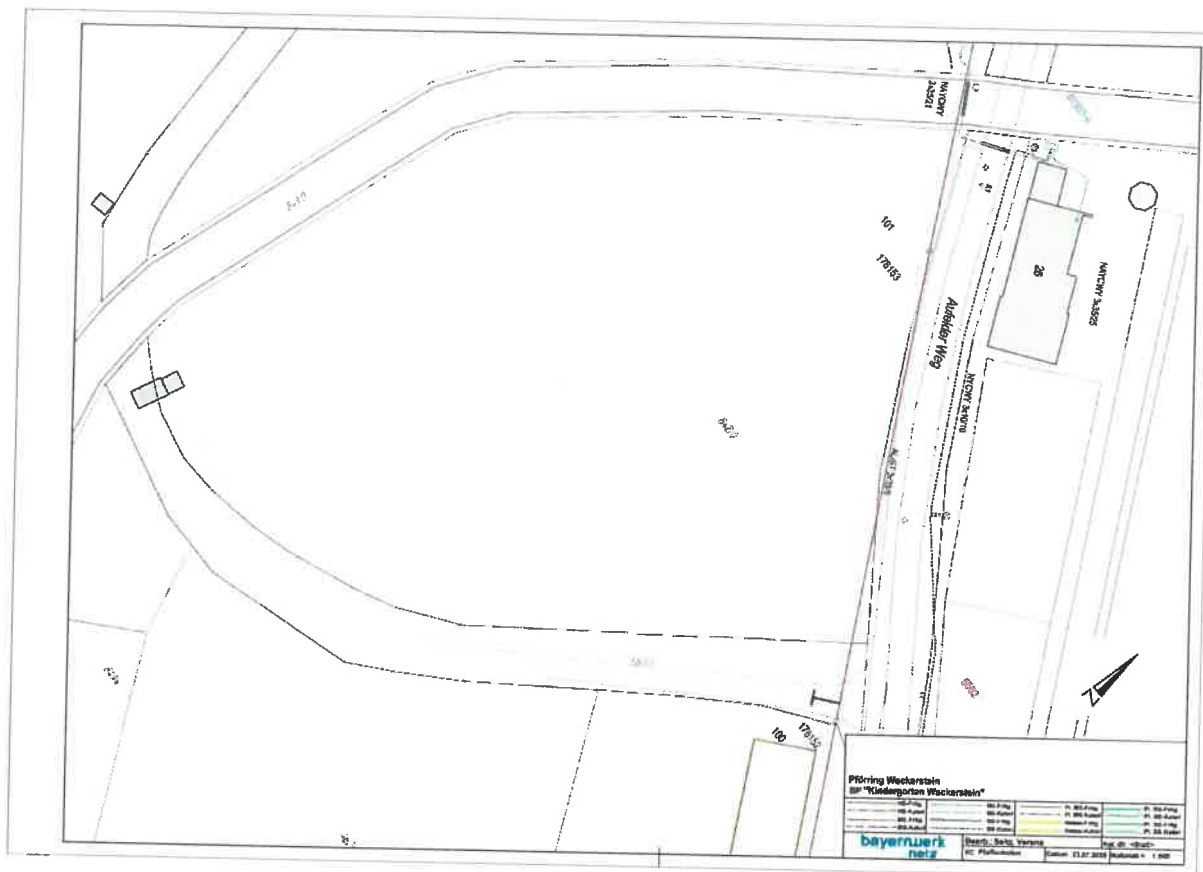
Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.



Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

*Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html*

Abwägungsvorschlag:

Die am Rand des Plangebiets entlang des Aufelder Wegs verlaufende Freileitung wird im Bebauungsplanentwurf gekennzeichnet und mit dem erforderlichen Schutzzonenbereich versehen. Die Baugrenze wird soweit angepasst, dass ein Abstand von mindestens 3,0 m freigehalten wird. Auch von Garagen, Nebenanlagen etc. ist diese Vorzone freizuhalten. Eine weitere Rücknahme der Baugrenze mit Freihaltung einer Schutzzone in einer Breite von 10,0 m würde die Verwertbarkeit des Grundstückes deutlich einschränken, da gerade der Teilbereich nah am Aufelder Weg für eine bauliche Nutzung besonders geeignet ist. Eine Rücknahme der Baugrenze wird daher nicht vorgenommen. In dem Überlappungsbereich sind somit weitere Abstimmungen erforderlich. Die Schutzabstände variieren abhängig von der geplanten Nutzungsart und dem Abstand zwischen Dachfläche und Freileitung, so dass eine objektbezogene Bewertung vorzunehmen ist. Da offen ist, ob die Freileitung zukünftig erdverkabelt wird und wann genau die Bebauung des Sondergebiets erfolgt, wird von einer vollständigen Freihaltung des ggf. langfristig nicht mehr erforderlichen Sicherheitsabstandes abgesehen. Baum- oder Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplanentwurf in diesem Abschnitt nicht vorgesehen. Im Norden des Plangebiets berührt ein Niederspannungskabel (Anschluss Vereinsheim) das Plangebiet. Die Leitung wird ebenfalls gekennzeichnet. Aufgrund der randlichen Lage und mit großem Abstand zur Baugrenze sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Hinweise werden zur Erläuterung in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Freileitung einschließlich Schutzstreifen ist zu kennzeichnen und die Baugrenze zurückzunehmen. Das Kabel wird ebenfalls gekennzeichnet. Die Hinweise sind in die Begründung aufzunehmen.

10. Deutsche Telekom (Schreiben vom 16.07.2025)

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 26.06.2025 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Zur genannten Planung bestehen keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Abwägungsvorschlag:

Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist für die geplanten Nutzungen erforderlich. Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Ein Hinweis zum Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist in die Begründung aufzunehmen.

Beschlussvorschlag – Sammelbeschluss Abwägungsvorschläge:

Der Marktgemeinderat stimmt allen vorstehenden Abwägungsbeschlüssen zu.

Abstimmungsergebnis:

16 : 0

Billigungsbeschluss:

Der Bebauungsplanentwurf „Kindergarten Wackerstein“ in der Fassung vom 09.10.2025 einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

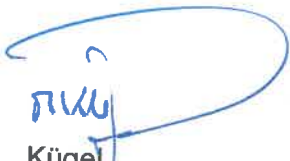
gez.
Müller
1. Bürgermeister

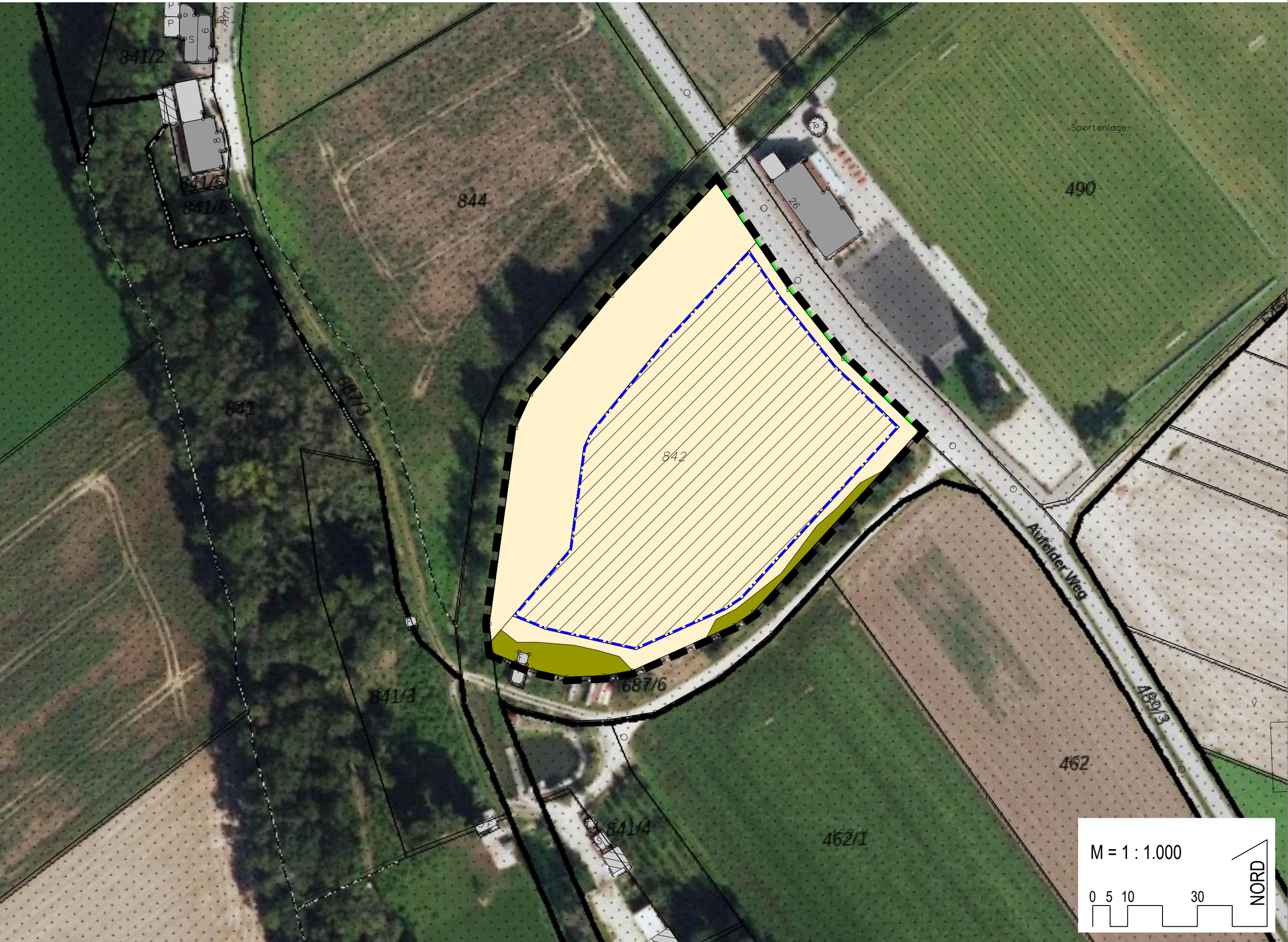
gez.
Kügel
Schriftführung

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Pförring, den 20.10.2025
MARKT PFÖRRING




Kügel
Leitung Hauptamt



Übersicht Eingriffsbilanzierung

 Geltungsbereich

Einstufung Bestand

Kategorie I

oberer Wert

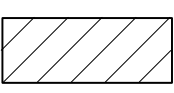
 Ackerfläche

Kategorie II

oberer Wert

 Gehölzbestand

Einstufung Eingriff
(ohne Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen)

 0,6 Versiegelung / Überbauung (Zielzustand: Sondergebiet Kindertagesstätte und Katastrophenschutz)
(Typ AI)

WipflerPLAN

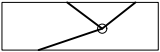
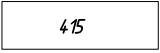
Bebauungsplan
„Kindergarten Wackerstein“

Übersicht der Eingriffsflächen
Fl.-Nr. 842 Gemarkung Wackerstein

Stand: 22.05.2025



LEGENDE:

-  Flurstücksgrenze
-  Flurnummer, z.B. 415
-  Umgrenzung der zugeordneten Ausgleichsflächen
-  Ausgleichsflächen Markt Pörring (nachrichtlich)
-  Ausgleichs- und Ersatzfläche gem. ÖFK
-  Ökokonto (nachrichtlich)

Ausgleichsfläche:

A1: Flur-Nr.: Lobsing 105 / 3, Teilfläche 1.978 m²
Ausgangszustand: L7 Nicht standortgerechte Laub(misch)wälder
Entwicklungsziel: W12 Waldmäntel frischer bis mäßig trockener Standorte
Erstgestaltungsmaßnahme 1: Entbuschen
Erstgestaltungsmaßnahme 2: vereinzelte Pflanzung von Eibe, Walnuss, Kirsche
Pfleßmaßnahmen: keine bzw. nur forstliche Pflege

WipflerPLAN

Bebauungsplan
„Kindergarten Wackerstein“

externe Ausgleichsfläche
Fl.-Nr. 105 / 3
Gemarkung Lobsing

M = 1:1.500, Stand: 23.09.2025