



Gemeinde Bergheim

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung
zur Planfassung vom 18.06.2018

Auftraggeber: Gemeinde Bergheim
Gemeinde Bergheim
Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a. d. Donau
Neuhofstrasse D 228
86633 Neuburg
Tel.: 08431/6719-0
Fax: 08431/671940
e-mail: verwaltung@vg-neuburg.de

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH
Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Aylin Seefried Stadtplanung (M.Eng.)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
2	Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs.....	2
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	4
4	Auswirkung der Planung.....	7
4.1	Planerisches Konzept.....	7
4.2	Künftige Darstellungen	7
5	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	7
5.1	Bedarfsermittlung	7
5.2	Planungsalternativen	8
6	Belange des Umwelt-, Arten- und Denkmalschutzes	9
6.1	Umwelt- und Artenschutz.....	9
6.2	Denkmalschutz.....	9
7	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	10

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim hat in seiner Sitzung am 16.04.2018 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um am westlichen Waldrand des Igstetter Waldes im Westen des Ortsteils Unterstall die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von zwei stationären Blockhäusern im Waldkindergarten der Gemeinde zu schaffen. Am gegenständlichen Standort wurde in der Vergangenheit bereits ein Waldkindergarten betrieben. Hierfür sind auch die entsprechenden Einrichtungen (z.B. Toiletten, Tipi-Zelt, ...) vorhanden.

Nachdem der bisher als Aufenthalts- und Ruheraum genutzte Bauwagen im Jahr 2018 ausgebrannt ist, wurde von Seiten der Gemeinde Bergheim die Errichtung von zwei auf Punktfundamenten stehenden Blockhäusern (Grundfläche jeweils ca. 6 x 8 m) geplant. Diese werden in einer ökologischen Bauweise aus geschlagenen Baustämmen hergestellt und verfügen jeweils über ein begrüntes Satteldach. Im Rahmen der Abstimmungen bzgl. des Bauantrages wurde von Seiten des Landratsamtes gefordert, hierfür den Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim entsprechend anzupassen und für den Waldkindergarten ein entsprechendes Sondergebiet mit Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan vorzusehen.

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim noch nicht als Sondergebiet „Waldkindergarten“ enthalten, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

2 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Bergheim liegt im Nordosten des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Region Ingolstadt. Der Hauptort Bergheim befindet sich im Osten des Gemeindegebiets und beherbergt bis auf die Grundschule die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde.

Bergheim ist über die beiden, sich im Osten Bergheims kreuzenden Staatsstraßen St 2014 und St 2043 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Über die St 2014 ist die Große Kreisstadt Neuburg in ca. 9 km und das Oberzentrum Ingolstadt über die St 2043 in 15 km Entfernung erreichbar. An die Bundesautobahn A 9 ist Bergheim über die Anschlussstelle Ingolstadt-Nord, in ca. 17 km Entfernung angebunden.

Der Flughafen und die Landeshauptstadt München befinden sich in rund 87 km Entfernung, was einer Fahrtzeit von ca. 60 min entspricht.

Die nächstgelegene Bahnlinie ist die Bahnlinie Donauwörth - Ingolstadt, welche am Haltepunkt Neuburg, in rund 9 Kilometern Entfernung gelegen, erreicht werden kann, die Bahnlinie Ingolstadt – München in ca. 15 km Entfernung. Über Linienbusse besteht zudem eine direkte Verbindung nach Ingolstadt, Neuburg und Schrobenhausen.

Das Plangebiet selbst hat einen Umgriff von ca. 0,31 ha und umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 834, Gemarkung Unterstall, Gemeinde Bergheim.

Das dreieckige Areal steigt von einer Höhe von ca. 445,00 m üNN im Südosten um 5,00 m auf ca. 450,00 m üNN im Nordosten an. Die südwestliche Ecke befindet sich auf 448,00 m üNN. Das mittlere Gefälle beträgt 10 % Steigung. Das Gebiet stellt sich weitgehend als

lichter Gehölzbestand dar. So finden sich im Südosten ältere, einzelne Eichen und im Westen und Norden Jungaufwuchs von Laub- und Nadelbäumen.

Im Norden und Westen schließt der Igstetter Wald (überwiegend Nadelbäume, nur wenige Laubbäume) an und im Süden und Osten intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Der bestehende Waldkindergarten ist über den geschotterten Feldweg auf Flur.-Nr. 789 an die Ortsverbindungsstraße aus Unterstall kommend angeschlossen. Der Kindergarten an sich befindet sich mit seinen Einrichtungen auf einer geschotterten Fläche am Waldrand.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Bergheim aus dem Jahr 2009 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang der Fläche für Wald - Igstetter Wald - verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets, die im Zuge der 1. Änderung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde.

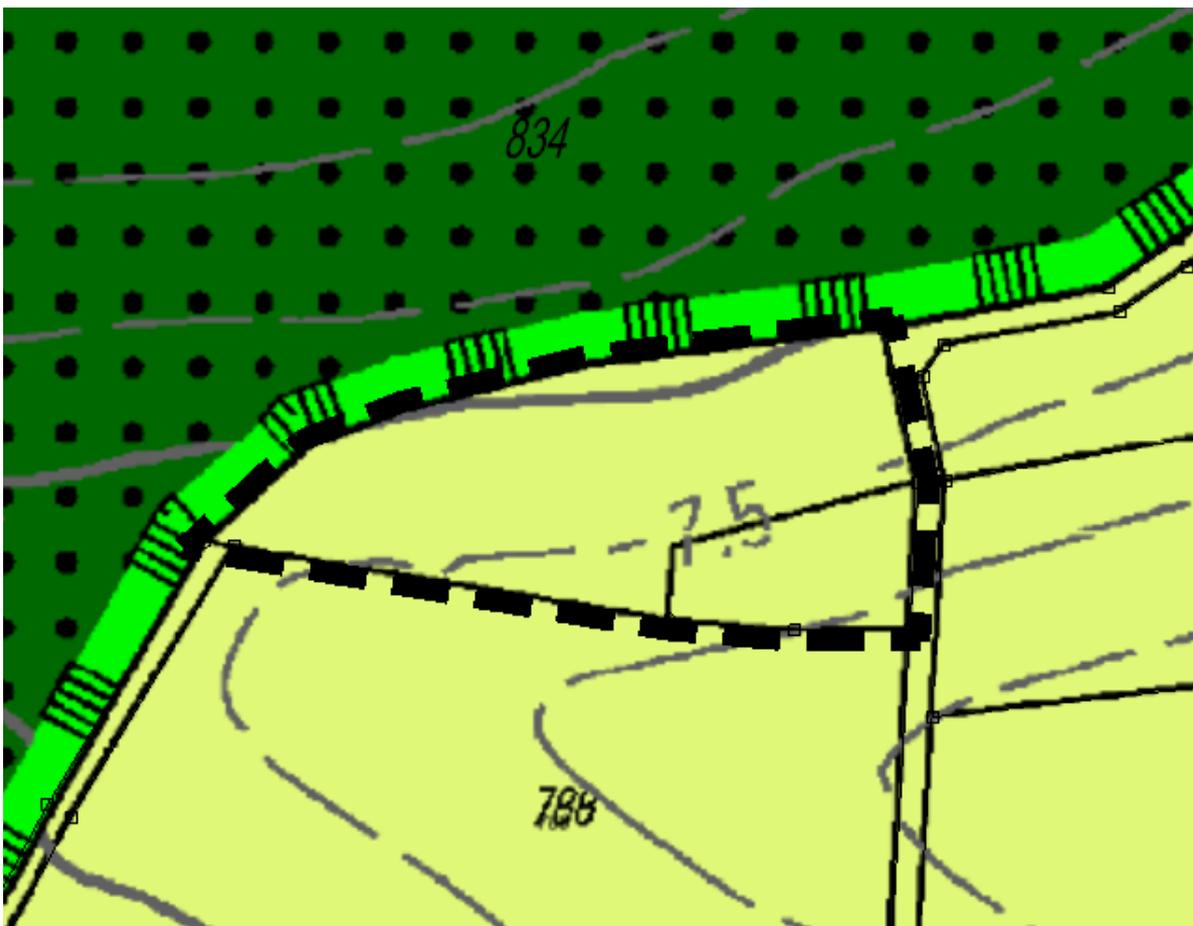


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheim (i.d.F. von Juli 2009) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

Da nunmehr die Fläche für Landwirtschaft entsprechend der tatsächlichen Nutzung zum Teil als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ und zum Teil als Fläche für Wald dargestellt werden soll, ist die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Zudem wird die aktuelle Grenze des Landschaftsschutzgebietes, die nun nach aktuellen Kenntnissen weiter südlich verläuft, nachrichtlich aufgenommen. Der Gemeinderat der Gemeinde Bergheim hat daher in seiner Sitzung am 16.04.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan zum 9. mal zu ändern.



Abbildung 2: Auszug aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergheim (i.d.F. von 18.06.2018) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Maßstab

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 und dessen Teilfortschreibung, Stand 2018 werden u. a. folgende, die Planung betreffende Ziele genannt:

Bergheim ist nicht als zentraler Ort eingetragen; die südwestlich gelegene Große Kreisstadt Neuburg a. d. Donau ist jedoch als Mittelzentrum eingestuft. In der Strukturkarte des LEP (Anhang 2) werden die Flächen des Gemeindegebiets Bergheim als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt, welcher im Osten direkt an den „Verdichtungsraum“ um das Regionalzentrum Ingolstadt angrenzt.

„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.*

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP)

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

- *„Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP).*
- *„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.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)*
- *„Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP)*

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

- *„Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“ (Ziel 8.1 des LEP)*
- *„Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“ (Ziel 8.3.1 des LEP)*

Im **Regionalplan der Region Ingolstadt** wird Bergheim ebenso keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet wird als *„Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“* dargestellt und von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Neuburg-Ingolstadt) im Süden tangiert.

Die Entfernung zum Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 15 km.

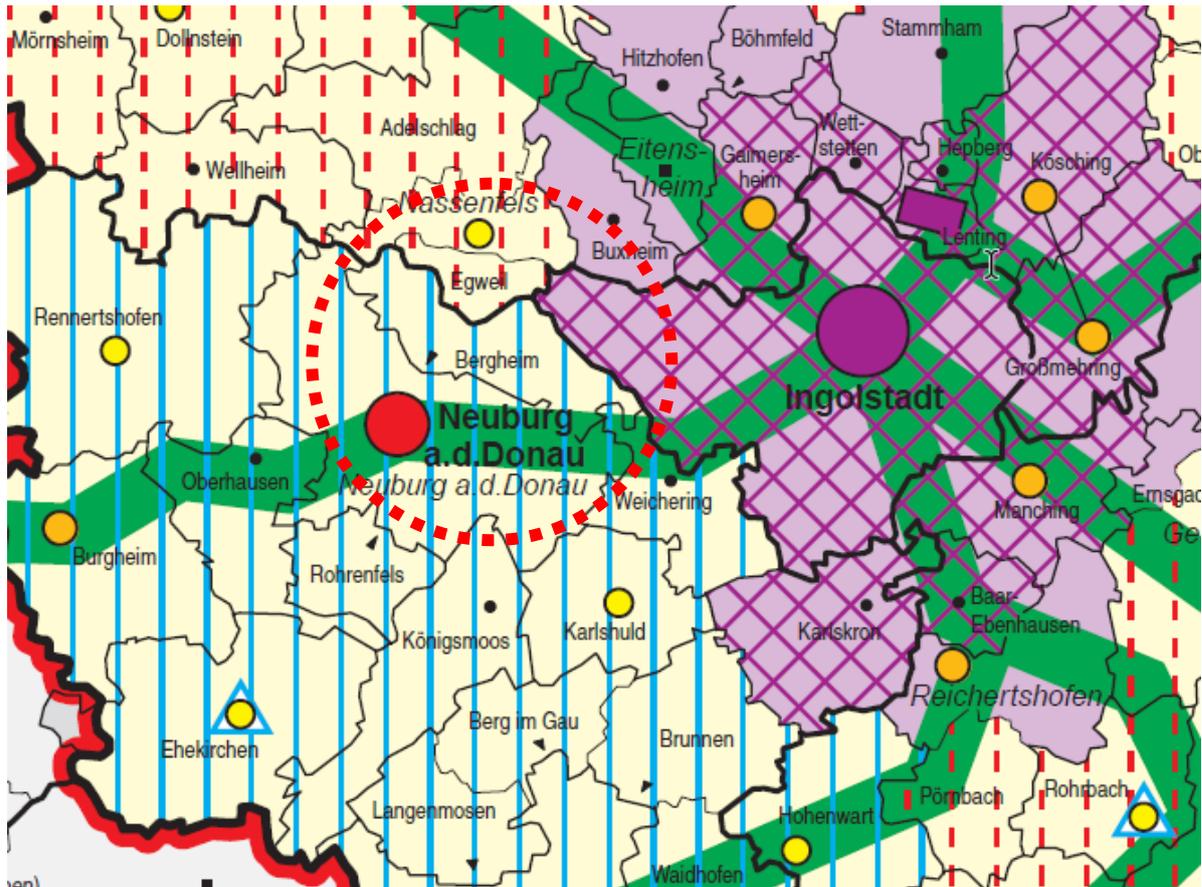


Abbildung 3: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplanes der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Folgenden Grundsatz nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1):

„Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.“

Für das Gemeindegebiet von Bergheim trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ mit folgenden Grundsätzen (A II 2 G):

- *„Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.*
- *Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“*

Darüber hinaus sind folgende Aspekte des Regionalplanes zum Sozialwesen zu beachten und zu nennen (B VI 1, 2, 3 G und Z)

- *„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.“*

- „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.“
- Kindergärten sollen in jeder Gemeinde, außerschulische Einrichtungen möglichst in jeder Gemeinde in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

4 Auswirkung der Planung

4.1 Planerisches Konzept

Die Gemeinde Bergheim möchte durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung zweier Blockhäuser am bestehenden Standort des Waldkindergartens im Gemeindegebiet schaffen, nachdem die Bauwagenlösung vor einiger Zeit abgebrannt ist.

Die planungsrechtliche Sicherung der künftigen detaillierten Planung des Hochbaus ist Zielsetzung der nachgeschalteten Bauantragsstellung.

4.2 Künftige Darstellungen

Der Planungsumgriff mit einer Fläche von 0,31 ha wird wie folgt dargestellt:

	bisherige Darstellungen im FNP	neue Darstellungen 9. Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	0,31 ha	-
Sondergebiet	-	0,08 ha
Fläche für die Landwirtschaft	-	0,23 ha

Da nunmehr die Fläche für Landwirtschaft als Sondergebiet und Fläche für Wald dargestellt werden soll, ist die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

5 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.

5.1 Bedarfsermittlung

Ziel der Planung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es Baurecht für zwei Blockhäuser im Waldkindergarten der Gemeinde Bergheim zu schaffen.

Der ehemalige Waldkindergarten umfasste die Größe einer Gruppe. Bereits vor dem Brand des Bauwagens war die Kapazität des Kindergartens vollends ausgeschöpft. Auch der Regelkindergarten kann derzeit keine neuen Kinder mehr aufnehmen, weil die maximalen Gruppengrößen erreicht ist.

Die durchschnittliche Geburtenzahl in den Jahren 2010 bis 2017 lag in der Gemeinde Bergheim bei 17 Kindern.

Im Zeitraum 2010 bis 2017 gab es eine Steigerung der Belegung von Kindergartenplätzen um 14 % (2010: 63 Kinder - 2017: 72 Kinder). In dieser Zeit hat die Gemeinde Bergheim nur ein Baugebiet in Unterstall ausgewiesen. Diese Parzellen werden seit 2010 nach und nach bebaut. Ansonsten wurden lediglich Einzelbaugenehmigungen erteilt.

Derzeit hat die Gemeinde Bergheim sechs Baugebiete in Planung oder bereits ausgewiesen. Damit ergeben sich insgesamt ca. 60 neue Bauparzellen im Zeitraum 2017 bis 2020, die vorzugsweise an junge Paare und Familien veräußert werden sollen.

Kurzfristig (bis 2020) ist mit einem Mehr-Bedarf von mindestens zehn Kindergartenplätzen zu rechnen. Außerdem ist ein großer Zuwachs im Waldkindergarten aufgrund des Pilotprojekts „integrierter Waldkindergarten“ zu erwarten. Das Projekt, das im September 2017 startete, hat bereits einen sehr großen Zulauf. Bisher war eine Betreuung im Wald nur halbtags möglich. Berufstätige Eltern, die eine längere Betreuung bis in die Nachmittagsstunden benötigen, war dadurch die Alternative des Waldkindergartens nicht eröffnet. Durch unser Pilotprojekt, das den Bustransfer in das Stammhaus sowie Mittagessen und anschließende Nachmittagsbetreuung beinhaltet, können nun viel mehr Eltern eine Waldbetreuung in Anspruch nehmen.

Langfristig (2020 bis 2025) rechnet die Gemeinde (nach Bebauung aller Parzellen) mit einer Geburtensteigerung um insgesamt 13 Kinder pro Jahr.

Vor diesem Hintergrund und der sich nun bietenden Möglichkeit der Erweiterung des Waldkindergartens auf zwei Gruppen, anstatt einer, wird der Bau von zwei Blockhäusern und der Aufstockung auf eine weitere Gruppe von der Gemeinde Bergheim als zweckmäßig und sinnvoll angesehen. Durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Kinderbetreuung und der zukünftig erwarteten Steigerung in der Gemeinde wird eine rasche Belegung der zweiten Gruppe erwartet.

5.2 Planungsalternativen

Da das Planungsgebiet bereits vor Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als Waldkindergarten genutzt wurde und die Nachfrage nach Kindergartenplätzen am dortigen Standort hoch war, wurden keine weiteren Planungsalternativen untersucht. Zudem verfügt die Gemeinde Bergheim derzeit über keinen anderen Standort, an dem ein Waldkindergarten verwirklicht werden könnte.

Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen, wie die WC-Anlage und das Tipi-Zelt können bei einer Weiterführung des Waldkindergartens voll ausgelastet werden. Zudem besteht bereits eine geschotterte Zufahrt über einen Feldweg.

6 Belange des Umwelt-, Arten- und Denkmalschutzes

6.1 Umwelt- und Artenschutz

Das Planungsgebiet tangiert folgendes Schutzgebiet:

Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01

„Schutzzone im Naturpark Altmühltal“

Zudem liegt das Areal im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und im Tourismusgebiet des Naturparks „Altmühltal“.

Im Rahmen der im Umweltbericht dargestellten Umweltprüfung wird aufgezeigt, dass die Umsetzung der vorliegenden Planung den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge hat, welche insgesamt betrachtet, geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Die Überbauung mit zwei Blockhäuser durch Punktfundamenten im Bereich des Sondergebiets führt zu einer geringen Versiegelung von Fläche; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch geringfügig beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht in einem geringen Umfang verloren. Durch Heizungen und Verkehr sind zudem geringe, lokal begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Der lokale Wasserhaushalt wird vermutlich nicht beeinflusst. Die geplanten Blockhäuser führen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Die Festsetzung der Fläche für Wald wirkt sich dahingegen im Rahmen aller Schutzgüter positiv aus.

Entsprechende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Berechnung der Ausgleichsflächen und die Detaillierung der Ausgleichsmaßnahmen können im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für das Planungsgebiet auf Basis der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) erfolgen.

Des Weiteren sollten im Rahmen der Bauantragsstellung die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich sowie die entsprechenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

6.2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Bodendenkmälern. Nordöstlich befindet sich jedoch das Bodendenkmal mit der Nummer D-1-7233-0530 „Gräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Da die Blockhäuser jeweils aufgeständert auf Punktfundamenten errichtet werden, entstehen keine Auswirkungen auf evtl. zutage tretende Bodenfunde.

Baudenkmäler sind durch die Planung nicht betroffen.

7 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Gemeinde Bergheim die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Waldkindergartens mit dem Bau von zwei Blockhäusern ermöglicht.

Da der Standort bereits in der Vergangenheit als Waldkindergarten genutzt wurde und die Erweiterung der Auslastung der vorhandenen Einrichtungen zu Gute kommt, wurden keine anderweitigen Planungsalternativen untersucht.

Da in der Gemeinde Bergheim derzeit und zukünftig eine große Nachfrage nach Kindergartenplätzen, auch in den Regelkindergärten herrscht, wird von einer raschen Belegung der zusätzlich geschaffenen Gruppe ausgegangen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass durch die Planung, zusammenfassend betrachtet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bergheim, den 18.06.2018