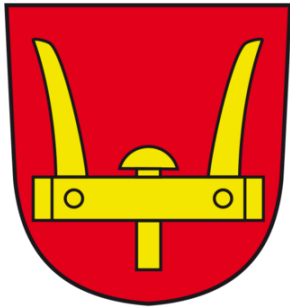


Markt Kipfenberg

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Schul- und Sportzentrum“

Fortan: „Schul- und Sportzentrum und Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule“



Markt Kipfenberg

Landkreis Eichstätt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

„Schul- und Sportzentrum“ fortan:

„Schul- und Sportzentrum und Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule“

Begründung nach § 2a Abs. 1 BauGB



Planverfasser:

Markt Kipfenberg
Bauamt
Marktplatz 2
85110 Kipfenberg

Bauamtsleitung des Marktes Kipfenberg

Heiderscheid Alexander

Erster Bürgermeister des Marktes Kipfenberg

Wagner Christian

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|---------|
| 1. Vorbemerkungen | Seite 3 |
| 2. Grundlagen | Seite 3 |
| 3. Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplans | Seite 3 |
| 4. Planungsbindungen | Seite 4 |
| 4.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung | Seite 4 |
| 4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10) | Seite 5 |
| 5. Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans | Seite 5 |
| 6. Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans | Seite 5 |
| 7. Erschließung | Seite 6 |
| 8. Natur und Landschaft | Seite 7 |
| 9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planung | Seite 7 |
| 10. Bodendenkmäler | Seite 7 |

Markt Kipfenberg - Landkreis Eichstätt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Schul- und Sportzentrum“

Fortan: „Schul- und Sportzentrum und Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule“

1. Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 16.09.2024 den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Schul- und Sportzentrum“ gefasst. Der Geltungsbereich ändert sich durch die Änderung nicht und betrifft das Grundstück Fl.Nr. 319 der Gemarkung Kipfenberg und den westlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 323 der Gemarkung Kipfenberg.

2. Grundlagen

Der ursprüngliche gültige Bebauungsplan Nr. 15 „Schul- und Sportzentrum“ vom 11.04.1974 bildet die Grundlage für die hier gegenständliche 3. Änderung für den Bereich aus Ziffer 1. Die rechtsverbindliche 1. Änderung vom 03.04.1981 und die rechtsverbindliche 2. Änderung vom 01.09.2004 des Bebauungsplans Nr. 15 haben diesen Bereich bislang nicht berührt.

3. Anlass der 3. Änderung des Bebauungsplans

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans ist folgender Sachverhalt:

Für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte mit 4 Kindergartengruppen, 4 Kinderkrippengruppen und einer Mensa für die Schule in Kipfenberg wird eine gemeindliche landwirtschaftliche Fläche in direkter Nachbarschaft zum Sondergebiet des Schul- und Sportzentrum einer neuen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Einrichtungen und Schule im Flächennutzungsplan zugeordnet.

Der Neubau der Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule ergibt sich aus den fehlenden Kapazitäten des bisherigen Kindergartens Mariä Himmelfahrt in der Kindergartenstraße 4, 85110 Kipfenberg, sowie des fehlenden Platzbedarfs für eine Erweiterung und die Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung und ggf. Aufstockung am bisherigen Standort. Die Lage direkt neben dem bisherigen Schul- und Sportzentrum am Ortsrand bietet sich an um ein zusammenhängendes Gebiet für die Betreuungs- und Bildungseinrichtungen des Marktes Kipfenberg im Hauptort zu schaffen. Weiter kann durch die direkte Nachbarschaft der Liegenschaften zueinander zukünftig ein

gemeinsamer Energieverbund zur Beheizung der gemeindlichen Liegenschaften mit erneuerbaren Energien errichtet werden. Durch die direkte Nähe zur Grund- und Mittelschule „Am Limes“ bietet sich auch die Errichtung einer gemeinsamen Mensa für die Schule und Kindertagesstätte im Gebäude der neuen Kindertagesstätte an. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 319 der Gemarkung Kipfenberg befindet sich bereits im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans und ist dort als Sondergebiet „Spielfläche für die Schule“ ausgewiesen. Um eine Bebauung zu realisieren ist es nötig für diese Fläche eine Baugrenze festzulegen und die Bezeichnungen durch die zukünftig geplante Nutzung des Grundstücks zu ändern.

4. Planungsbindungen

4.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Der Markt Kipfenberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München innerhalb des ländlichen Raumes im Norden der Stadt Ingolstadt, wobei Kipfenberg als Kleinzentrum und bevorzugt als zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist.

Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3. Siedlungsstruktur:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

(G) Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist.

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens BIII (Fassung vom 04.11.2015) formuliert der Regionalplan Ingolstadt folgende Ziele und Grundsätze:

(G) 1.1 Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

(G) 1.1.1 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.

(Z) 1.1.2 Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

(Z) 1.2 Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

(G) 1.3 Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

(Z) 1.4 Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

5. Ziele der 3. Änderung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke der Gemarkung Kipfenberg, südlich der Kreisstraße (EI 2), entsprechend der beiliegenden Plandarstellung.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll die Umwidmung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Einrichtungen und Schule vorbereitet werden.

6. Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Grundfläche der in Ziffer 1 genannten Flurnummern in einer Gesamtgröße von insgesamt 0,6387 ha für die Umwidmung Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Einrichtungen und Schule.

Mit der 3. Bebauungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan folgende Korrektur:

- 0,6387 ha für die Umwidmung in Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Einrichtungen und Schule im Osten von Kipfenberg.

Für den Bereich wird eine Baugrenze ergänzt. Diese soll im Norden gemäß BayStrWG einen Abstand von der Fahrbahnkante der Kreisstraße EI2, gemäß am Äußeren Rand des Asphalts, von 15 m aufweisen. Auf der westlichen Grundstücksseite soll die Baugrenze einen Grenzabstand von 3 m aufweisen. Im Süden soll ein Abstand von 15 m von den Grundstücken Fl.Nr. 752/2 und Fl.Nr. 752 der Gemarkung Kipfenberg (Baumfallabstand Wald) aufweisen. Im Osten soll die Baugrenze an die bestehenden Baugrenzen des Grundstücks Fl.Nr. 323 in Verlängerung an diese angebunden werden, wie im Lageplan dargestellt.

Weiter soll die Bezeichnung Sondergebiet „Spielfläche für die Schule“ um die zukünftig geplante Nutzung ersetzt werden „Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen und Schule“.

Da es sich zukünftig nicht mehr nur um ein „Schul- und Sportzentrum“ handelt, soll auch die Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 15 um die Bezeichnung „Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule“ ergänzt werden. Der Bebauungsplan wird somit fortan als Bebauungsplan Nr. 15 „Schul- und Sportzentrum und Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule“ bezeichnet.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die notwendige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung kann für den Bereich der Bebauungsplanänderung aus dem Bestand heraus sichergestellt werden. Für die neue Kindertagesstätte mit Mensa für die Schule wird im Rahmen der Ausführungsplanungen die Versickerung oder Nutzung bzw. getrennte Ableitung von Regenwasser geprüft. Mit der dargestellten Änderung entstehen keine wesentlichen, dauerhaften Verkehrsbelastungen, daher sind keine erhöhten zusätzlichen Belastungen des jeweils umliegenden Verkehrsnetzes zu erwarten. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist durch die vorhandene Zufahrt der Grund- und Mittelschule „Am Limes“ von der Kreisstraße (EI 2) Pfahldorfer Straße gegeben. Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Gebietes (Wasser, Abwasser, Strom) ist durch die vorhandenen Anlagen bereits gegeben bzw. wird aus dem Bestand heraus entwickelt und fortgeführt.

8. Natur und Landschaft

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 3. Änderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse beschrieben. Das zur Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehene Gebiet liegt im Ortsbereich von Kipfenberg. Zusätzliche Eingriffe in die Natur sind durch entsprechenden Ausgleich zu kompensieren.

9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt worden, der einen gesonderten Teil der Begründung des gegenständlichen Bauleitplanes bildet. Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (vorhandenes Straßen- und Wegesystem) sind die geplanten Bauflächenentwicklungen aus dem gültigen Bebauungsplan in Verbindung mit der vorliegenden 3. Änderung heraus ableit- und entwickelbar.

10. Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler und sonstige Kulturdenkmäler. Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Kipfenberg, 16.09.2024

Bauamt Markt Kipfenberg