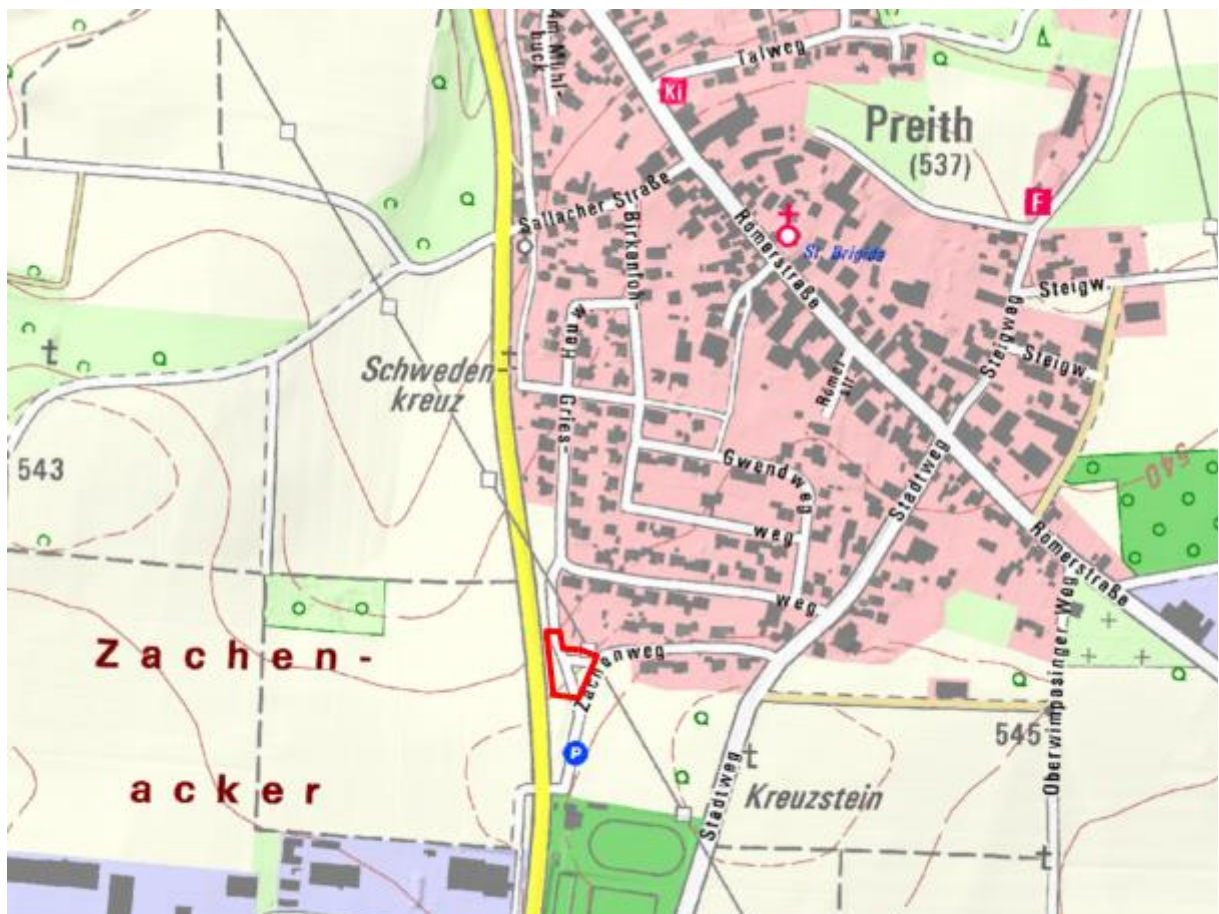


Gemeinde Pollenfeld

13. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung

Entwurf – Stand 02.04.2024



GEGENSTAND

13. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Pollenfeld

Gundekarstraße 7a
85072 Eichstätt

Telefon: 08421/9740-20

Telefax: 08421/9740-50

E-Mail: poststelle@vg-eichstaett.de

Web: www.pollenfeld.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Wolfgang Wechsler

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Lennart Artinger - M.Sc. Biodiversität & Ökologie

Bernd Munz - Dipl. Geograph

Memmingen, den 02.04.2024

Lennart Artinger
M.Sc. Biodiversität & Ökologie

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	4
2	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	4
2.2	Regionalplan Ingolstadt	5
3	Änderungsbereich	5
3.1	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	6
3.2	Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan	7
4	Weitere planungsrelevante Belange	8
5	Planungsalternativen	8
6	Auswirkungen der Planung	8
7	Verfahrensmerkmale	9

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtslageplan des Änderungsbereiches südlich von Preith	6
Abbildung 2:	Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs	7
Abbildung 3:	Geplante Darstellung des Änderungsbereichs	7

1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Pollenfeld im Landkreis Eichstätt verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996, der im Laufe der vergangenen Jahre mehrfach an veränderte Rahmenbedingungen angepasst wurde.

Aufgrund der aktuellen Situation soll die Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes in einem Bereich geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pollenfeld hat in diesem Zusammenhang in der Sitzung vom 22. Juni 2023 den entsprechenden Beschluss gefasst einen Bereich zu ändern. Hierbei soll die jetzige Darstellung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden. Dies dient der Errichtung des neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Preith.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern vom 01.09.2013 (mit Teilfortschreibung vom 31.05.2023) ordnet Pollenfeld dem allgemeinen ländlichen Raum zu. Bezüglich der Raumstruktur gelten nach dem LEP in Pollenfeld folgende, für die aktuelle Planung relevanten Aussagen:

G 1.1.4 Zukunftsfähige Daseinsvorsorge

„Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden.“

„Krisensituationen und der Bedarf an notwendigen Einrichtungen und Strukturen zu deren Bewältigung sollen unter Berücksichtigung der technologischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen Rahmenbedingungen in raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einbezogen werden.“

G 3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot:

„Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“

2.2 Regionalplan Ingolstadt

Die Gemeinde Pollenfeld liegt im Plangebiet des Regionalplans Ingolstadt, dessen Erstfassung am 30.12.1989 in Kraft getreten ist. Die letzte Änderung mit der Nummer 29 besitzt seit dem 06.02.2023 Gültigkeit. Die 30. Änderung befindet sich im Verfahren.

Angelehnt an das LEP ordnet der Regionalplan die Gemeinde Pollenfeld ebenfalls dem **allgemeinen ländlichen Raum** zu. Dabei liegt die Gemeinde an der überregionalen Entwicklungsachse Würzburg - Ansbach – Ingolstadt. Folgende für das Vorhaben relevante Aussage wird im Regionalplan getroffen:

G 3.1.1 Flächensparen:

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 Änderungsbereich

Nachfolgende Karte gibt einen Überblick über die Lage und Ausdehnung des Änderungsbereichs im Gesamtzusammenhang des Gemeindegebiets Pollenfeld. Der Änderungsbereich liegt südlich von Preith auf den Fl.-Nr. 352 und 352/1 der Gemarkung Preith und im Naturpark „Altmühltal“ (Nr. NP-00016).

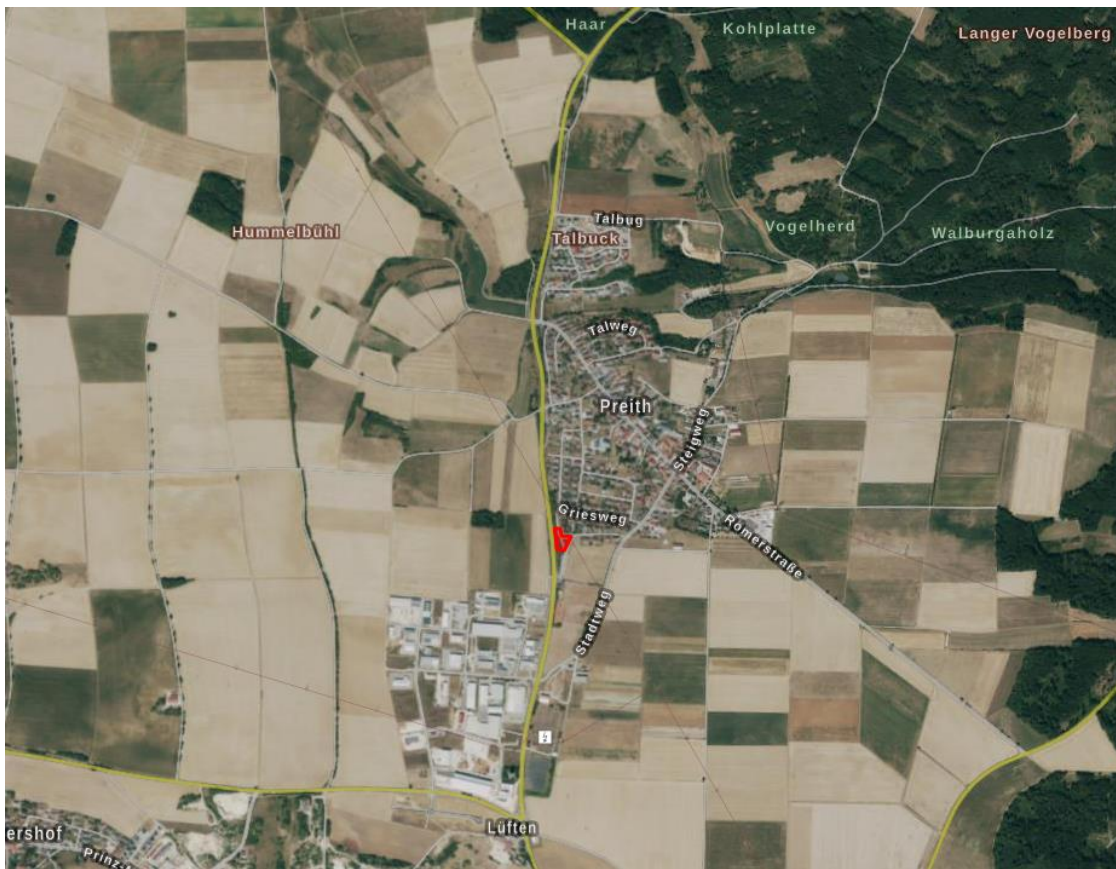


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Änderungsbereiches südlich von Preith

3.1 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der 2.558 m² große Änderungsbereich ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet. Konkret befinden sich im Bereich eine Verbindungsstraße zwischen dem Gries- und dem Zachenweg, Grünflächen mit Gehölzgruppen und ein schmaler geschotterter Fußweg. Nördlich des Änderungsbereiches grenzen die Siedlungsbereiche von Preith an. Im Osten liegen mehrere landwirtschaftliche Flächen und nach Westen hin befindet sich die St 2225, welche durch eine Gehölzgruppe vom Plangebiet getrennt ist.

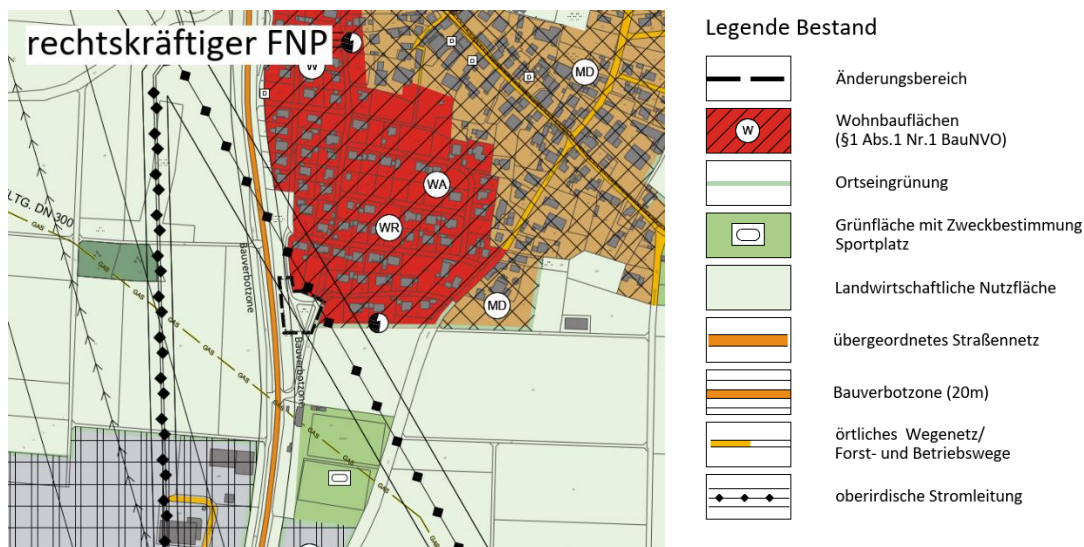


Abbildung 2: Derzeitige Darstellung des Änderungsbereichs

3.2 Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Änderungsbereich ist der Neubau eines Feuerwehrhauses geplant. Zudem sind im nördlichen Bereich mehrere Parkplätze vorgesehen. Die bisher durch den Änderungsbereich verlaufende Straße wird innerhalb des Plangebietes umverlegt, sodass ihre Funktion erhalten bleibt. Eine Anbauverbotszone von 15 m zur St 2225 ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

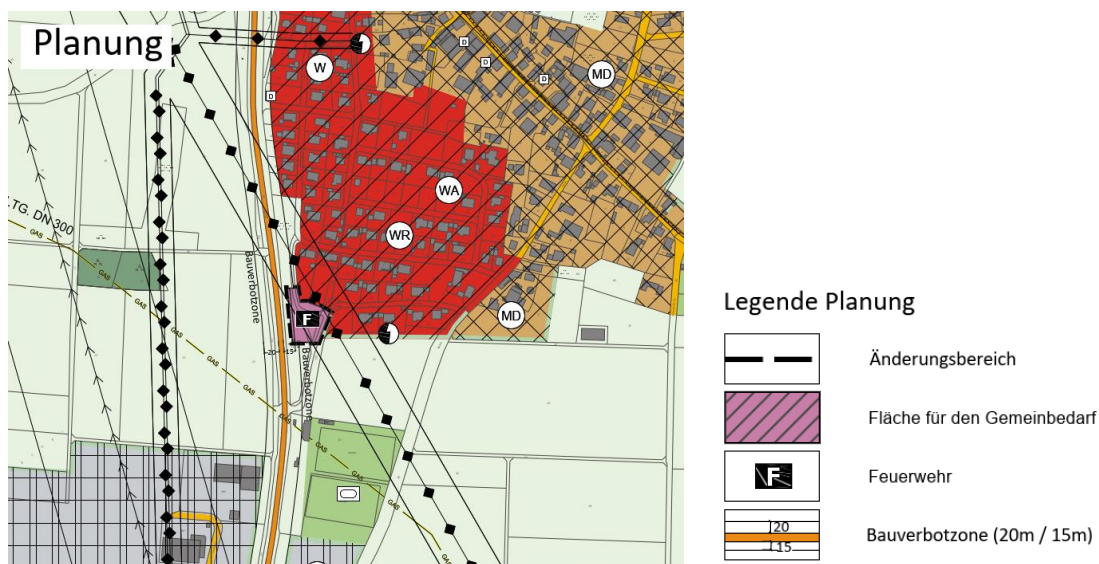


Abbildung 3: Geplante Darstellung des Änderungsbereichs

4 Weitere planungsrelevante Belange

Durch den Änderungsbereich verläuft eine Gashochdruckleitung. Diese soll im Zuge des Bauvorhabens umverlegt werden.

5 Planungsalternativen

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Planungsalternativen gegeben. Die Fläche grenzt an den bebauten Bereich an, steht der Gemeinde zur Verfügung und hat als positiven Effekt, dass der Flächenverbrauch relativ gering ist, da bereits teilversiegelte Bereiche vorhanden sind. Innerhalb der bebauten Ortslage von Preith, findet sich dabei weder ein anderes geeignetes vorhandenes Gebäude, das umgebaut werden könnte noch ein bebaubares und verfügbares Grundstück. Die Feuerwehr benötigt auf der anderen Seite dringend ein neues Gebäude, da im alten Gebäude die neueren Fahrzeuge nicht mehr untergebracht werden können. Der Handlungsdruck ist dementsprechend hoch.

6 Auswirkungen der Planung

Die grundsätzlichen potentiellen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in einer gesonderten Ausarbeitung, dem Umweltbericht, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt.

7 Verfahrensmerkmale

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Pollenfeld hat in der Sitzung vom 22.06.2023 die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.11.2023 hat in der Zeit vom 28.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.11.2023 hat in der Zeit vom 28.12.2023 bis 29.01.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vomwurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombisbeteiligt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vomwurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bisöffentlich ausgelegt.

Gemeinde Pollenfeld, den

.....
(Bürgermeister W. Wechsler)

6. Das Landratsamt Eichstätt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

7. Ausgefertigt

Gemeinde Pollenfeld, den

.....
(Bürgermeister W. Wechsler)

8. Die Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Pollenfeld, den

.....
(Bürgermeister W. Wechsler)

- 9.