

12. Änderung Flächennutzungsplan Wald- und Naturkindergarten

Begründung

erstellt am: 06.06.2024
geändert am:

Planfertiger: Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt Bauamt
Rathausplatz 1
82441 Ohlstadt

1. Flächennutzungsplan der Gemeinde Ohlstadt

1.1 Die Gemeinde Ohlstadt besitzt einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2000. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.06.2024 hat die Gemeinde Ohlstadt beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich „Wald- und Naturkindergarten“ zu ändern. Dies ist die 12. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes.

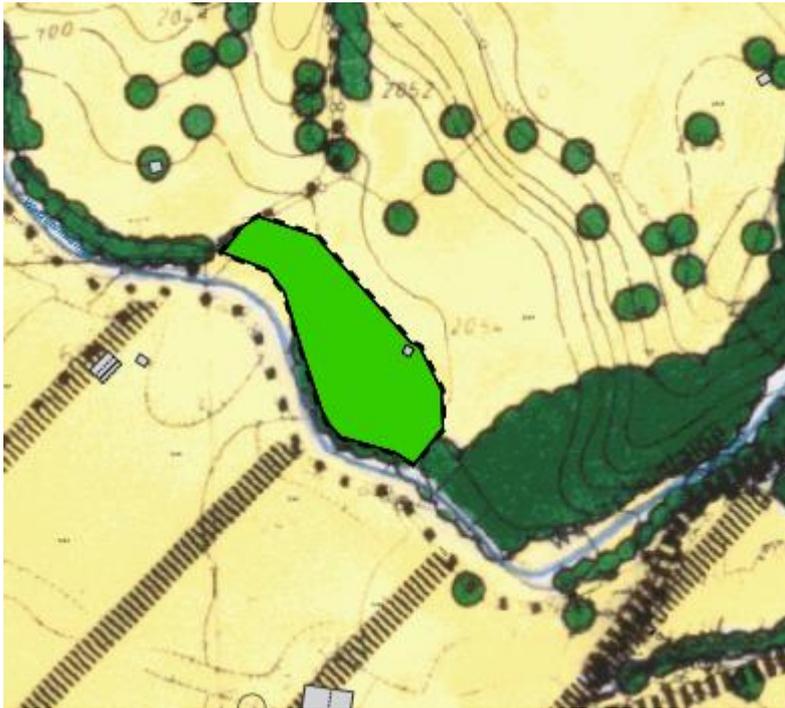
1.2 Bisherige Flächennutzungsplanung

Bisher war die überplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Flächennutzungsplan vom 12.07.2000

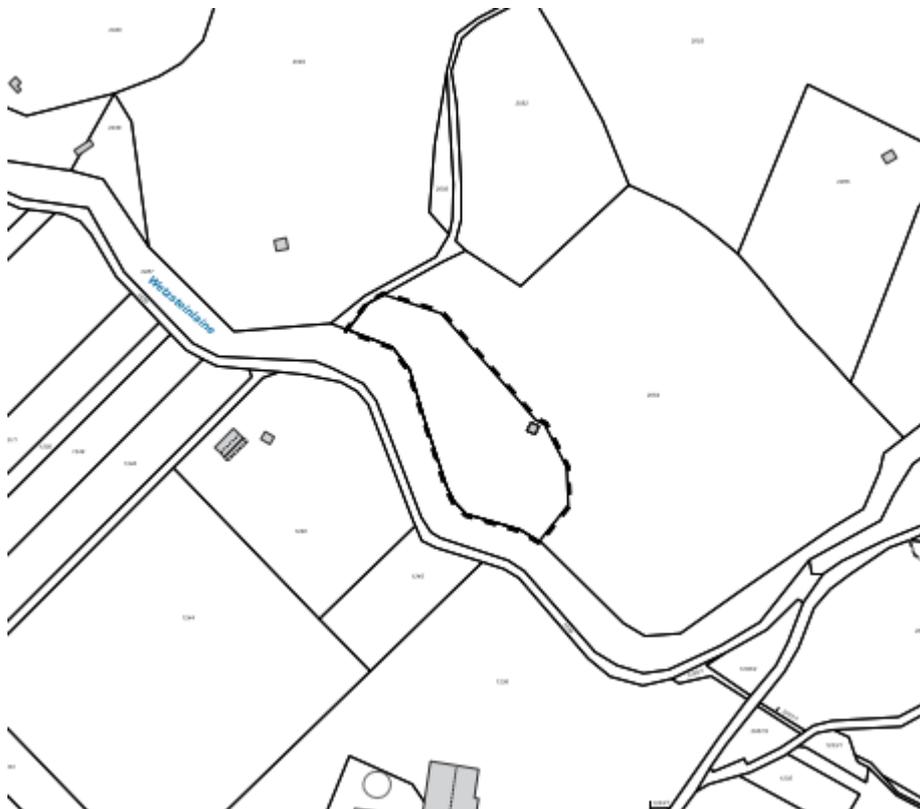


Flächennutzungsplan 12. Änderung in der Fassung vom 04.06.2024



2. Örtliche Gegebenheiten und Ziele der Planung

2.1 Lage und Erschließung des Planungsgebietes



Übersichtslageplan Maßstab 1:4.000



Luftbild Maßstab 1:4.000

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich des bebauten Orts an der Wetzsteinlaine. Die Flurbezeichnung lautet Eisenfeld. Diese 12. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet eine Teilfläche des Grundstück FI.Nr. 2054, Gemarkung Ohlstadt.

2.2 Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wald- und Naturkindergartens geschaffen werden.

2.3 Geplante Nutzung

Die Fläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ dargestellt.

Auf einer Teilfläche des Grundstück FI.Nr. 2054 soll ein Wald- und Naturkindergarten errichtet werden. Dazu hat sich ein Verein gegründet, der die Trägerschaft des Kindergartens übernimmt. Der WANAKI e. V. ist ein gemeinnütziger Verein, der eigens für diesen Zweck gegründet wurde. Vom Verein wurde ein entsprechender Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen.

Der Waldkindergarten WANAKI e. V. soll Platz für die Betreuung von 18 Kinder ab dem dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt bieten. Bei dem gepachteten Grundstück handelt es sich um ein Wald- und Wiesengrundstück in geschützter Lage. Die Kombination aus Wiese, Wald, Hügel und dem nahegelegenen Bach bietet den Kindern eine vielseitige Umgebung.

Es ist die Errichtung einer Jurte (siehe nachfolgenden Auszug aus dem Planentwurf für den Bauantrag) geplant. Diese soll u. a. als Rückzugsort bei schlechter Witterung dienen und dort soll das gemeinsame Mittagessen stattfinden.

Bei Unwetterwarnungen und extrem schlechten Wetter ist geplant bestehende Räumlichkeiten der Gemeinde bzw. der Vereine als Notunterkunft zu nutzen.

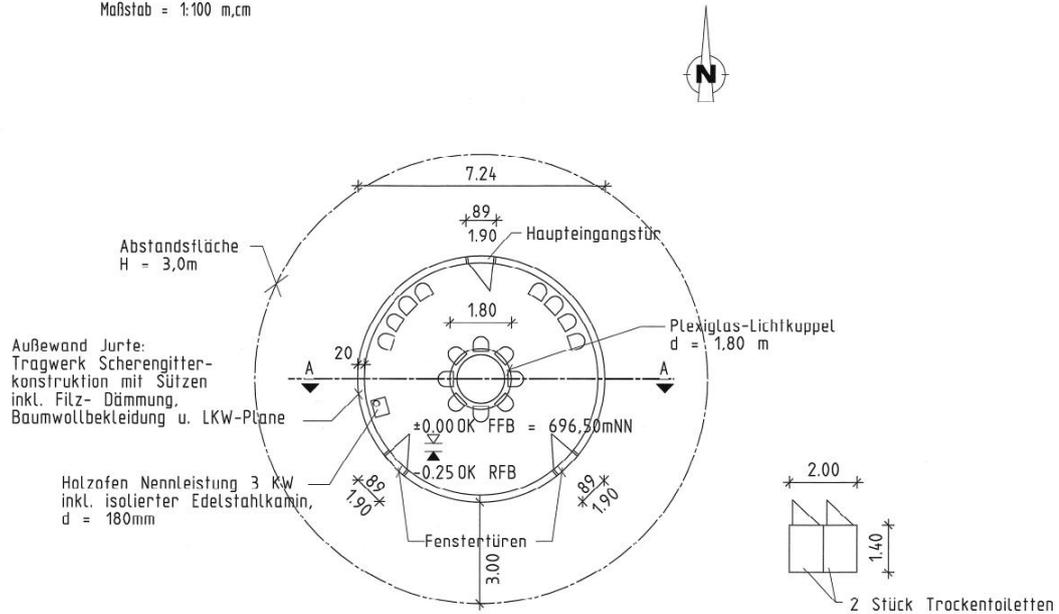
In Umgriff der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein bestehender Stadel. Dieser soll als Schutzraum dienen, wenn der Kindergarten von einem heftigen Unwetter überrascht wird und nicht mehr rechtzeitig zur Notunterkunft gelangen kann.

Auszug Planentwurf für den Bauantrag



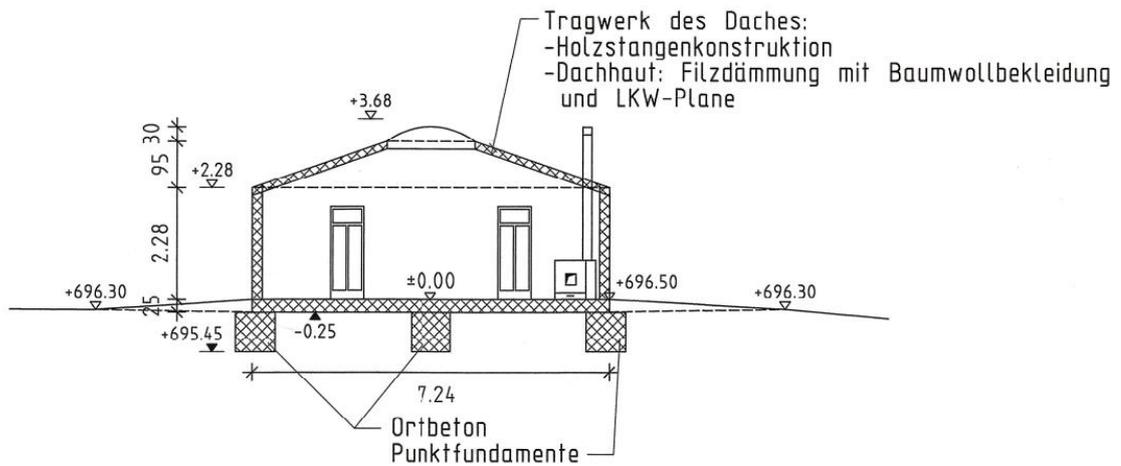
Grundriss:

Maßstab = 1:100 m,cm



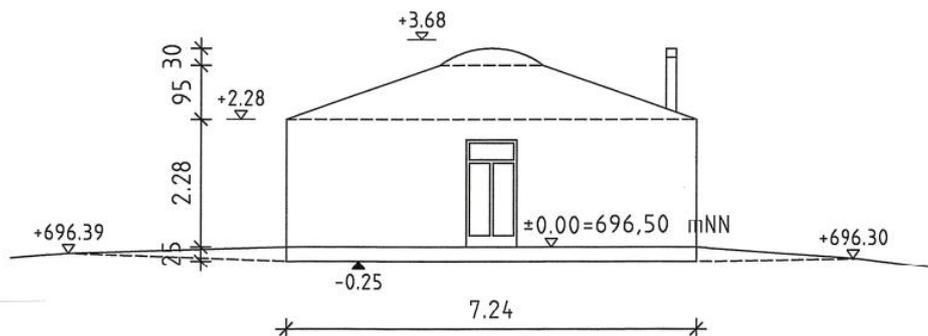
Schnitt A-A

Maßstab = 1:100 m,cm



Ansicht Nord

Maßstab = 1:100 m,cm



2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Grundstück liegt am öffentlichen Feld- und Waldweg „Wetzstainlainerweg“. Die tägliche Anfahrt zum Wald- und Naturkindergarten ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad möglich. Es ist geplant, dass die Kinder von den Eltern zum Kindergarten zu Fuß oder mit Fahrrad gebracht werden. Alternativ können die Kinder zum „Waldparkplatz“ am Pfarrheim gebracht werden. Eine Erzieher*in spaziert dann gemeinsam mit den Kindern zum Waldkindergarten. Ein Befahren der Wege mit PKW oder LKW ist nur in Notfallsituationen (medizinische Notfälle oder bei Unwetter) zulässig. Entsprechendes ist auch in der Betriebsträgervereinbarung geregelt. Ein Anschluss an die öffentliche Stromversorgung, Trinkwasserversorgungen und Abwasserversorgung ist für den Waldkindergarten nicht erforderlich. Es ist die Aufstellung von 2 Trockentoiletten geplant.

2.5 Grünordnung / Umweltbericht / Eingriff und Ausgleich

Wird im Zuge des Verfahrens ergänzt

Gemeinde Ohlstadt

Christian Scheuerer
Erster Bürgermeister