



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Böhmfeld  
Hofstetter Str. 3  
85113 Böhmfeld

- per E-Mail poststelle@eitensheim.de -

Bearbeitet von Kyisha Thomas-Schmid	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2753 +49 (89) 2176-402753	Zimmer 4408	E-Mail Kyisha.Thomas-Schmid@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 22.05.2024	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_EI-4-4-3	München, 05.06.2024

## **Gemeinde Böhmfeld, Landkreis EI; "FNP-Änderung Böhmfeld"; § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

### **Planung**

Die Gemeinde Böhmfeld plant o.g. Änderung ihres Flächennutzungsplans vorzunehmen. Das ca. 4 ha große Plangebiet befindet sich abgesetzt im Nordosten von Kipfenberg. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Anpassung des Flächennutzungsplans an die vorhandenen Gegebenheiten und Nutzungen vor Ort geschaffen werden. Dies sieht vor, dass im Südwesten und Südosten der Planfläche Mischgebiete dargestellt werden. Hier befinden sich derzeit im Westen ein Holzlagerplatz, im Osten ist ein Schafstall, eine Grüngutannahmestelle sowie ein Obstpresshaus vorhanden. Der Bereich zwischen diesen Nutzungen wird als Weidefläche genutzt. Im nordöstlichen Teil des Planbereichs konzentrieren sich die Ver- und Entsorgungsanlagen der mechanisch-biologischen Kläranlage und des Bauhofs. Diese sollen ihre Darstellung behalten und sich auf die westlich angrenzende Fläche erweitern.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich im

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0  
  
Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de  
  
Internet  
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Bereich der Kläranlage, des Bauhofs sowie des Schafstalls als Versorgungsfläche dargestellt. Die übrige Fläche der Planung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll im Zuge der vorliegenden Änderung jedoch teils als Versorgungsfläche, teils als gemischte Baufläche dargestellt werden.

## **Bewertung**

### Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Laut LEP 1.3.1 G soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. Des Weiteren sollen die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (LEP 1.3.2 G).

### Innen- vor Außenentwicklung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2. Z). Als Potentialflächen kommen grundsätzlich die im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen bzw. -gebiete sowie freie, unbebaute Flächen im gesamten Gemeindegebiet, für die Baurecht besteht, in Betracht.

Vor einer Neuausweisung ist daher darzustellen weshalb bestehende Potentiale nicht genutzt werden oder nicht zur Verfügung stehen.

### Bedarf

Grundsätzlich muss bei der Neuausweisung von Neubauflächen der entsprechende Bedarf nachgewiesen werden. Der Bedarf an Bauflächen ergibt sich entweder durch zusätzlichen Flächenbedarf oder durch Neuansiedlungen.

Diese Bedarfe sind zu prüfen und vor dem Hintergrund flächensparender Erschließungs- und Bauformen zu bewerten (Auslegungshilfe, Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen).

**Der nordwestliche Bereich des Geltungsbereichs soll trotz bisher fehlender Überplanung als Versorgungsfläche dargestellt werden. Der entsprechende Bedarf nach Flächen ist in einem weiteren Verfahrensschritt nachzuweisen und bis dahin negativ zu bewerten.**

### Flächensparen

Im Zuge der Flächensparoffensive des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (vgl. Schreiben StMWi vom 08.05.2019) wird gefordert, dass die Flächeninanspruchnahme reduziert und vorhandene Flächenpotentiale effizient genutzt werden sollen. Zudem sollen flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (vgl. LEP 3.1 G, Regionalplan Ingolstadt RP 10 B III 1.1.1 G).

Diesen Grundsatz gilt es bei Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen.

### Anbindegebot

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 G soll eine Zersiedlung der Landschaft vermieden werden. Neue Siedlungsflächen, die zum dauerhaften oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen, sind somit möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Die im Norden der beiden angedachten Mischgebiete vorhandene Versorgungsfläche ist keine geeignete Siedlungseinheit an die angebunden werden könnte.

Die nächste geeignete Siedlungseinheit ist der Ort Böhmfeld selbst. Der Planbereich befindet sich nördlich vom Ortsrand Böhmfelds abgesetzt. Des Weiteren kann durch die vorhandene Bewaldung eine trennende Wirkung festgestellt werden, sodass bei der Planung von einem Zielverstoß gegen das Anbindegebot ausgegangen werden muss.

An dieser Stelle möchten wir den Hinweis geben, dass die Darstellung dieser Planbereiche als Mischgebiete für die dort vorhandenen Nutzungen ohnehin unpassend erscheint und überdacht werden sollte.

### Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich soll gemäß RP 10 3.4.4 Z auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden.

### **Ergebnis**

Die vorliegende Planung steht bezüglich der geplanten Mischgebietsausweisungen aufgrund eines Zielverstoßes gegen das Anbindegebot (LEP 3.3 Z) entgegen.

Der nördliche Teil der Planung kann mit den Erfordernissen der Raumordnung nur dann in Einklang gebracht werden, wenn der entsprechende Bedarf plausibel nachgewiesen wird und Flächenpotentiale nicht verfügbar sind.

Die Darstellung als Versorgungsfläche im Bereich der Kläranlage sowie des Bauhofs ist aus landesplanerischer Sicht als raumverträglich bewertbar.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.  
Kyisha Thomas-Schmid

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

