

## **Inhaltsverzeichnis**

### **Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans**

- 1. Anlass der Planung und Planungserfordernis**
- 2. Bestehende Bauleitplanung**
- 3. Bestandssituation**
- 4. Planungen und Auswirkungen**
- 5. Städtebauliche Zielsetzungen**

#### **Planung: Änderung des Flächennutzungsplans**

BBI INGENIEURE GMBH  
Niederlassung Ingolstadt  
Friedrichshofener Straße 1S  
85049 Ingolstadt  
Telefon: 0841/ 9933907-0  
Telefax: 0841/ 9933907-10  
ingolstadt@bbi-ingenieure.de  
www.bbi-ingenieure.de

# Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes „FNP-Änderung Böhmfeld“

## 1. Anlass der Planung und Planungserfordernis

Die Gemeinde Böhmfeld möchte mit diesem Bauleitplanverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der vorhandenen Gegebenheiten und Nutzungen im Gebiet nachholen und weitere Änderungen für die zukünftig beabsichtigte Flächennutzung durchführen. Eine Baugenehmigung für das vorhandene Obstpresshaus wurde wegen Dringlichkeit ohne eine parallele oder vorherige Flächennutzungsplanänderung erteilt. Die für die Baugenehmigung erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wurde jedoch nicht abgeschlossen. Das Landratsamt Eichstätt erachtet das Nachholen dieser Änderung als erforderlich. Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet mit jeweils entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen werden, die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen umgeformt und anders aufgeteilt werden und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen entsprechend der tatsächlichen Nutzung reduziert werden. Ein Teil der Böhmfelder Kläranlage wird für einen geplanten Bau- und Wertstoffhof stillgelegt. Zusätzlich werden die im Bestand bereits vorhandenen Nutzungen neu festgelegt und voneinander abgegrenzt.

## 2. Bestehende Bauleitplanung

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Böhmfeld, rechtsverbindlich seit dem 29.12.2000, bildet die Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan wurden darüber hinaus weitere Änderungen durchgeführt, die das Planungsgebiet nicht betreffen. Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich, grenzt allerdings unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 9 „Ziegelstadelweg“ an. Die Aufstellung eines Bebauungsplans (verbindlicher Bauleitplan) ist für das Planungsgebiet nicht vorgesehen, es wird lediglich ein Deckblatt für den Flächennutzungsplan erstellt.

### 2.2 Planzeichnung

In der Planzeichnung des bestehenden Flächennutzungsplans sind Flächen für die Ver- und Entsorgungsanlagen und Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung angegeben. Auf den Flächen für die Ver- und Entsorgung sind die Bestandteile der Kläranlage (Schönungsteich, Belebungsbecken, Schlammfelder, Nachklärbecken, Betriebsgebäude und Regenüberlaufbecken) ohne Beschriftung dargestellt. Die Kläranlage und das Bauhofgebäude werden allgemein beschriftet. In den Flächen der Ver- und Entsorgung sind zudem markante Einzelbäume und Feldgehölze eingezeichnet, die erhalten und gesichert werden sollen. Weiterhin ist im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs eine Grünfläche dargestellt, in dessen Umgriff ebenfalls Hecken und Feldgehölze, sowie markante Einzelbäume eingezeichnet, die erhalten und gesichert werden sollen. Die betreffende Grünfläche ist in der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans nur schwerlich von der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen zu unterscheiden, zumal das Planzeichen für die Kläranlage auf der Grünfläche verortet wurde. Ausweislich der Darstellung des RIS-Auszugs der Regierung von Oberbayern beschränkt sich die Fläche für die Ver- und

Entsorgungsanlagen jedoch auf den östlichen Bereich. Es wird also auf Grund der etwas abweichenden Farbgebung und Schraffur, sowie wegen der tatsächlichen Nutzung davon ausgegangen, dass es sich bei der Fläche auch vor der hiermit angestrebten Änderung um eine Grünfläche gehandelt hat.

Weitere Hecken und Feldgehölze finden sich entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, die mit einer extensiven Grünlandfläche und Ruderalfluren sehr vielfältig ausgebildet ist.

Im Plan wird auf vorhandene Vorranggebiete für den Naturschutz hingewiesen. Das Dreiecksymbol mit einem Paragrafen zeigt eine – gemäß der dargestellten Abgrenzung, von der Flachlandbiotopkartierung erfasste – Biotopfläche, die zu erhalten, zu sichern und zu pflegen ist. Die Biotopfläche liegt unmittelbar an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs und ist als „Magerrasen“ und „Standort sehr seltener, seltener und/oder landkreisbedeutender Pflanzen- und Tierarten“ kartiert.

Aus der Flächennutzungsplandarstellung ergibt sich weiterhin, dass angrenzend an den Geltungsbereich zwei Kastanien vorhanden sind, die als Naturdenkmal im Flächennutzungsplan eingetragen sind.

Die Heckenstruktur nördlich der Biotopfläche (mit der eingekreisten Zahl 37 gekennzeichnet) ist als Landschaftselement ebenfalls in der Plandarstellung enthalten.

Für die landwirtschaftliche Nutzfläche ist eine Schraffur dargestellt, die als Zielvorgabe eine Nutzungsextensivierung auf flachgründigen Böden über hochanstehenden Jurakalken zum Schutz des Trinkwassers (Versickerung) und zur Förderung seltener Ackerwildkrautgesellschaften (Kalkscherbenflora) angibt.

Gemäß den dargestellten Pfeilen im Flächennutzungsplan verlaufen unterirdische Abwasserleitungen aus südwestlicher Richtung von der Ortschaft entlang der Kreisstraße und des Wirtschaftsweges durch die östliche Grenze des Planungsgebiets und führen zur Kläranlage, welche seit 2005 nur noch als Pumpstation dient. Das in der Gemeinde anfallende Abwasser wird seitdem mittels einer Druckleitung über die Gemeinde Wettstetten zur Zentralkläranlage Ingolstadt gepumpt.

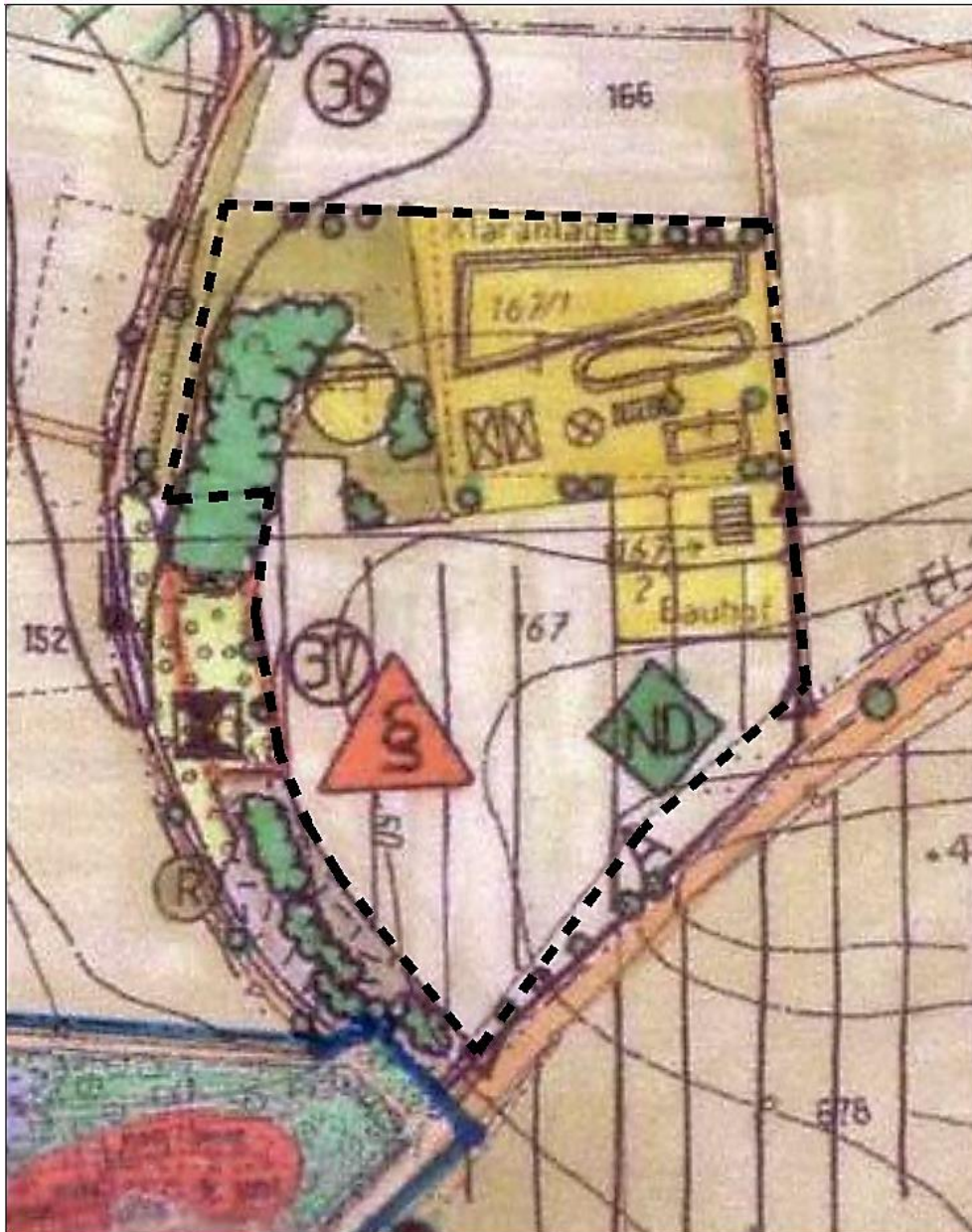


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit Planungsumgriff (in gestrichelter Linie)

### 3. Bestandssituation

#### 3.1 Lage und Größe des Gebietes

##### Lage und Umgriff

Der Planungsbereich befindet sich in ca. 50 m Entfernung nordöstlich des bebauten Bereichs der Ortschaft Böhmfeld und umfasst eine Fläche von gut 4 Hektar. Ansonsten umgeben zu allen Seiten im Wesentlichen landwirtschaftliche Flächen den Planungsbereich. Südlich verläuft die Kreisstraße El 20 und von dort aus gibt es eine befestigte Zuwegung zum Bauhof / zur Kläranlage. Weitere Wegezuführungen im und nahe beim Planungsbereich sind größtenteils unbefestigte, geschotterte Wege.

Gemäß den Angaben des Bayernatlas schwankt das Geländere relief im Planungsgebiet. Nach Norden hin fällt das Gelände um ca. 13 m ab, von West nach Ost macht der Bereich

innerhalb des Geltungsbereichs einen leichten „Buckel“ der in etwa mittig im Gebiet seinen höchsten Punkt überschreitet und eine Höhendifferenz von ca. 3 m aufweist. Die Höhendifferenz variiert insgesamt von ca. 452 m Höhe in den tiefsten Bereichen bis zu ca. 465 m Höhe in den höchsten Bereichen.

### Bisherige Nutzung

- **Flurstück Nr. 167:**

Auf dem Flurstück Nr. 167 befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Hecken, Feldgehölze und Gebüsche sind ebenfalls vorhanden und gemäß der Legende des Flächennutzungsplans zu erhalten und zu sichern. Am westlichen Randbereich befindet sich der Holzlagerplatz mit einer entsprechenden Menge an Holzstößen. Zur trockenen Lagerung wurden auch einige Überdachungen errichtet und es wurde eine Durchfahrungsmöglichkeit geschaffen. Im östlichen Bereich befinden sich ein Schafstall, sowie die Grüngutannahmestelle und das Obstpresshaus. Die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Mitte des Flurstücks wird derzeit in Teilen als Weide genutzt. Der nordwestliche Teil der Flurnummer stellt sich etwas „extensiver“ genutzt dar. Zwischen den oben genannten Hecken- und Feldgehölzstrukturen finden sich Altgrasbestände.

- **Flurstück Nr. 167/1:**

Auf dem Flurstück, das als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen gekennzeichnet ist, befindet sich die Abwasser-Pumpstation mit ihren zugehörigen Bestandteilen: Betriebsgebäude, Retentionsbodenfilter, Regenüberlaufbecken und Regenüberlauf mit Pumpwerk. Im Bestand sind weiterhin mehr Hecken- und Gehölzstrukturen vorhanden als im Flächennutzungsplan eingezeichnet.

- **Flurstück Nr. 167/2:**

Weitere Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden für den Bauhof genutzt. Gehölzstrukturen (die ebenfalls nicht gesondert im Flächennutzungsplan enthalten sind) sind ebenfalls vorhanden.

Im Geltungsbereich sind im Bestand nicht asphaltierte, unbefestigte Verkehrsflächen vorhanden, die im Flächennutzungsplan nicht eingezeichnet sind.

### Flurstücke

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich:

<b>Flurstücksnummer</b>	<b>Flächennutzung</b>
167	Extensive Grünfläche, landwirtschaftliche Nutzflächen, Holzlagerplatz, Schafstall, Grüngutannahmestelle und ein Obstpresshaus
167/1	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Pumpstation
167/2	Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit Bauhof

### Bestehende Leitungen

Unterirdische Abwasserleitungen verlaufen von südwestlicher Richtung entlang des Geltungsbereichs zur Kläranlage.

### Denkmäler

Im Geltungsbereich befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand, keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder Geotope.

Südlich und außerhalb des Planungsgebiets befindet sich das Naturdenkmal, bestehend aus zwei Kastanien mit Feldkreuz.

#### 4. Planungen und Auswirkungen durch die „FNP-Änderung Böhmfeld“

Durch dieses Bauleitplanverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan beibehalten. Es wird lediglich der Geltungsbereich mit einem Deckblatt geändert.

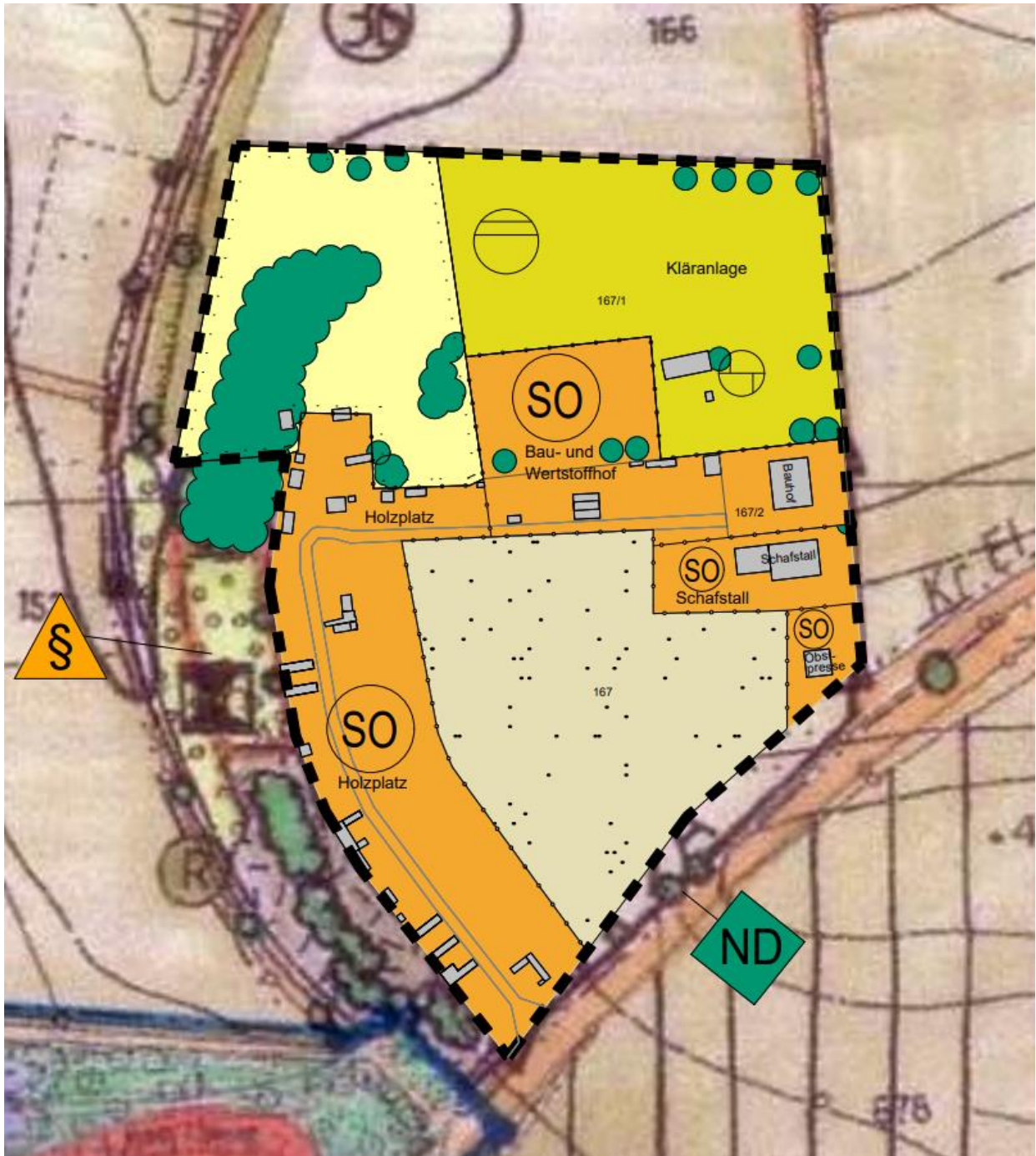


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans mit Deckblattänderung

## 4.1 Sonstiges Sondergebiet

Auf Teilen der beiden Flurstücke Nr. 167 und 167/1, werden vier Bereiche als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit jeweils unterschiedlicher Zweckbestimmung gemäß § 11 BauNVO festgelegt. Diese vier unterschiedlichen Teilbereiche werden mit den Zweckbestimmungen „Bau- und Wertstoffhof, Holzplatz, Schafstall und Obstpresse“ versehen und mit einem Planzeichen voneinander abgegrenzt. Durch die Festlegung der Sondergebiete gem. § 11 BauNVO werden Teile der ehemals als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“, bzw. Fläche für „Ver- und Entsorgungsanlagen“ neu definiert und ihrer tatsächlich vorhandenen Nutzung angepasst. Die auf diesen Flächen eingezeichneten Gebäude (Holzlegen, Bauhof, Schafstall und Obstpresshaus) sind bereits vorhanden und sollen auf ihren jeweiligen Flächen auch als solche nutzbar bleiben. Die in den vier Teilbereichen des Sonstigen Sondergebietes festgelegten Zweckbestimmungen sind sowohl untereinander, als auch mit den angrenzenden Nutzungen (Grünfläche, landwirtschaftliche Nutzfläche und Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen) verträglich, da sie alle entweder selbst (zumindest saisonal) als Emittenten in Erscheinung treten, oder auf Grund einer extensiven - nicht für den dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen - Nutzung, nicht empfindlich gegenüber den ggf. auftretenden Immissionen sind.

## 4.2 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Fläche für die Ver- und Entsorgungsanlage auf dem Flurstück Nr. 167/1 werden umgeformt und anders eingeteilt. Ein Teil der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen entfällt in den Planungen zugunsten der Sondergebietsfläche für den Bau- und Wertstoffhof. Hier wird ein Teil der alten Kläranlage stillgelegt um zusätzliche Flächen für den neuen Bau- und Wertstoffhof zu schaffen. Auf der restlichen Fläche der Flurnummer 167/1 bleibt die Kläranlage und damit der zugehörige Nutzungstyp (Ver-/Entsorgung) unverändert erhalten.

## 4.3 Landwirtschaftliche Nutzfläche

Es wird ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen beibehalten. Umgewidmete landwirtschaftliche Flächen werden mit der Deckblattänderung nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

## 4.4 Grünfläche

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs wird die Grünfläche auf Flurstück Nr. 167 beibehalten.

## 4.5 Verkehrsanbindung

### Anbindung des Planungsgebiets:

- Äußere Verkehrsanbindung

Der Planungsbereich wird über die Kreisstraße EI 20, an die die Zuwegung, bzw. die Wirtschaftswege anbinden verkehrlich erschlossen. Darüber hinaus erfolgt die Erschließung weiterhin über die bestehenden Leitungen.

- Innere Verkehrserschließung

Die im Deckblatt neu gezeichnete Wegführung (ein Wirtschaftsweg) verläuft von der Kreisstraße ausgehend in den südwestlichen Planungsbereich. Der Weg führt im Planungsgebiet durch den Holzlagerplatz zum Bauhof und zum Schafstall. Diese Wegführung bietet Möglichkeit einer Umfahrung (/Wendemöglichkeit) und bleibt unverändert erhalten.

## 4.6 Wasserwirtschaft

Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen und Kennzeichnungen (wie z. B. Gewässer, Wasserfläche, Wasserschutzgebiet, oder Fassungsbereich) für die Wasserwirtschaft betreffen das Planungsgebiet nicht und überschneiden sich auch nicht mit dem Planungsgebiet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans enthält ebenso wie der rechtsgültige Flächennutzungsplan keine graphischen Darstellungen zur Wasserwirtschaft, die das Planungsgebiet betreffen.

- **Wasserversorgung**

Für die Wasserversorgung in Böhmfeld ist der Zweckverband Wasserversorgung Böhmfelder Gruppe zuständig. Das Vorhaben liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Wasserversorgung.

- **Wasserentsorgung**

Die Abwasserkanäle führen das Abwasser über eine Abwasserleitung zur Pumpstation. Bei hohen Wassermengen (z. B. bei Starkregen) kann überschüssiges Wasser in Regenüberlaufbecken zwischengespeichert und der Pumpstation später zugeführt werden. Weiter überschüssiges Wasser wird über den Retentionsbodenfilter dem „Tongraben“ zugeführt. Über dieses Gewässer fließt das Wasser zum Feuchtbiotop im Katzental und versickert dort.

- **Wasserschutzgebiete**

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und überschneidet sich auch nicht mit einem Wasserschutzgebiet. Gemäß UmweltAtlas Bayern, des Bayerischen Landesamts für Umwelt sind keine Geodaten zu Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Einzugsgebieten der Wasserversorgung, wasserabhängige Natura 2000-Gebiete oder EU-Badestellen vorhanden, die die Planung betreffen.

- **Überschwemmungsgefahren**

Durch das Planungsgebiet werden keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete berührt. Auf Hinweiskarten des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt es dennoch zum Thema Überschwemmungsgefahren Darstellungen zum Oberflächenabfluss zu Sturzfluten, Geländesenken, potentiellen Aufstaubereichen und wassersensiblen Bereichen, die den Planungsbereich betreffen.

Das LfU weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass Starkregenereignisse lokale Überflutungen der Geländeoberfläche und Sturzfluten auch in Bereichen auslösen können, die von der unten dargestellten Hinweiskarte nicht als gefährdet ausgewiesen werden.

In einer Hinweiskarte mit Oberflächenabfluss und Sturzfluten verlaufen von nordwestlicher Richtung potentielle Fließwege (gelbe Linien) bei Starkregen der Kategorie mäßiger Abfluss aus dem Planungsgebiet und aus der Kläranlage. Die Becken der Kläranlage werden außerdem von der Hinweiskarte des LfU als potentielle Aufstaubereiche angegeben.

Westlich vom Planungsgebiet verläuft ein wassersensibler Bereich (hellbraun) bis nach Böhmfeld. Der wassersensible Bereich kann sich in Teilabschnitten mit dem westlichen Grenzbereich des Planungsgebiets überschneiden. Die wassersensiblen Bereiche werden u.a. auf Grundlage von Übersichtsbodenkarten und der Topographie dargestellt und geben Bereiche an, die dem natürlichen Einflussbereich von Gewässern unterliegen.





## Überschwemmungsgefahren

### Oberflächenabfluss und Sturzflut

Potentielle Fließwege bei Starkregen  
Potentielle Fließwege bei Starkregen

- mäßiger Abfluss
- erhöhter Abfluss
- starker Abfluss

### Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche

- Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche
- Geländesenken und Aufstaubereiche
- Gewässerflächen

### Wassersensible Bereiche

- Wassersensible Bereiche
- Wassersensibler Bereich

Abbildung 3 und 4: UmweltAtlas Ausschnitt der Hinweiskarte zu potentiellen Fließwegen bei Starkregen, Aufstaubereiche und wassersensible Bereiche; inkl. Legende

## 4.7 Immissionsschutz

Auf das Planungsgebiet wirken Immissionen aus mehreren Immissionsquellen in unterschiedlicher Intensität, Dauer und Frequenz ein. Die Einflussstärke im Einwirkungsbereich ist abhängig von der Distanz zum Emittenten.

### Emissionen durch die Abwasser-Pumpstation

Die Abwasser-Pumpstation Böhmfeld ist ein mäßiger Geruchsemittent. Alle Bestandteile der Anlage aus denen geruchsbeladene Abluft entweichen kann, bilden Geruchsemissionen. Die zulässige Gesamtbelastung durch Geruchsmissionen ist abhängig vom ausgewiesenen Flächennutzungstyp, bzw. der tatsächlichen Gebietsnutzung. In den neu geplanten Sonstigen Sondergebieten wird keine Wohnnutzung geplant, die zu berücksichtigen ist. Die weiteren angrenzenden Nutzungen können (zumindest saisonal) ebenfalls als Geruchsemittenten fungieren. Weiterhin hat die Kläranlage Bestandsschutz.

### Emissionen durch den Bauhof

Die Immissionen von Staub, Abgasen und Lärm auf dem Bauhof entstehen durch Fahrzeuge (LKWs und PKWs) bei An- und Abfahrt, Parkvorgängen und Be- und Entladetätigkeit. Arbeitsmaschinen beim Bauhof sind ebenfalls mögliche Emittenten von Staub, Abgasen und Lärm. Betriebsbedingte Emissionen werden während der Betriebszeiten tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) gebildet. Für Ausnahmefälle wie z. B. Winterdienst können Betriebszeiten ebenfalls nachtsüber (22:00 – 6:00 Uhr) stattfinden. Die Immissionsbelastung im Planungsgebiet kann durch die geplante Erweiterung des gemeindlichen Bauhofs möglicherweise ansteigen. Die wesentlichen Bestandteile des Bauhofes sind jedoch bereits seit längerem in Betrieb.

### Emissionen durch die Kreisstraße

Tagsüber und nachts - in Abhängigkeit der durchschnittlichen Verkehrsstärke - können durch die Verkehrsaktivität Abgase, Feinstaub und Lärm emittiert werden.

### Emissionen durch Wirtschaftswege

Auf den überwiegend unbefestigten Wirtschaftswegen können Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen entstehen.

#### Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaftliche Nutzung

Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen können Geruch-, Lärm- und Staubimmissionen, ausgehen.

#### Emissionen durch die weiteren Sondergebietsbestandteile

Von dem landwirtschaftlich genutzten Gebäude / Schafstall, vom Holzlagerplatz und dem Obstpresshaus können (zumindest saisonal) ebenfalls Geruch-, Lärm- und Staubimmissionen, ausgehen.

### 4.8 Brandschutz

Die Freiwillige Feuerwehr Böhmfeld, deren Feuerwehrgerätehaus im Westen von Böhmfeld liegt, ist die nächstgelegene zuständige Feuerwehr.

### 4.9 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Bestand an Hecken, Feldgehölzen und markanten Einzelbäumen wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

Eine Biotopfläche (Flachlandbiotopkartierung mit Biotopteilflächen Nr. 7134-0020-002, „Halbtrockenrasen an mäßig steilen Einhängen eines Trockentals nordöstlich von Böhmfeld“) grenzt westlich und außerhalb an den Geltungsbereich an. Diese wird durch die Deckblattänderung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Weitere Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen.

Das Planungsgebiet befindet sich in einer leicht exponierten Lage zwischen landwirtschaftlich genutzten Flächen und Verkehrswegen. Zur Einbindung der gebauten Strukturen in die Landschaft sollte die in der nachfolgenden Abbildung dargestellte gute Eingrünung des Bereichs erhalten und ggf. erweitert werden.



Abbildung 5: Ausschnitt von Luftbild + Parzellenkarte des BayernAtlas (zuletzt aufgerufen: 25.06.2024 und bearbeitet); inkl. Legende

## 5. Städtebauliche Zielsetzungen

### 5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm dient als fachübergreifendes Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns. Dabei werden auch für die Region Ingolstadt Ziele und Grundsätze festgelegt.

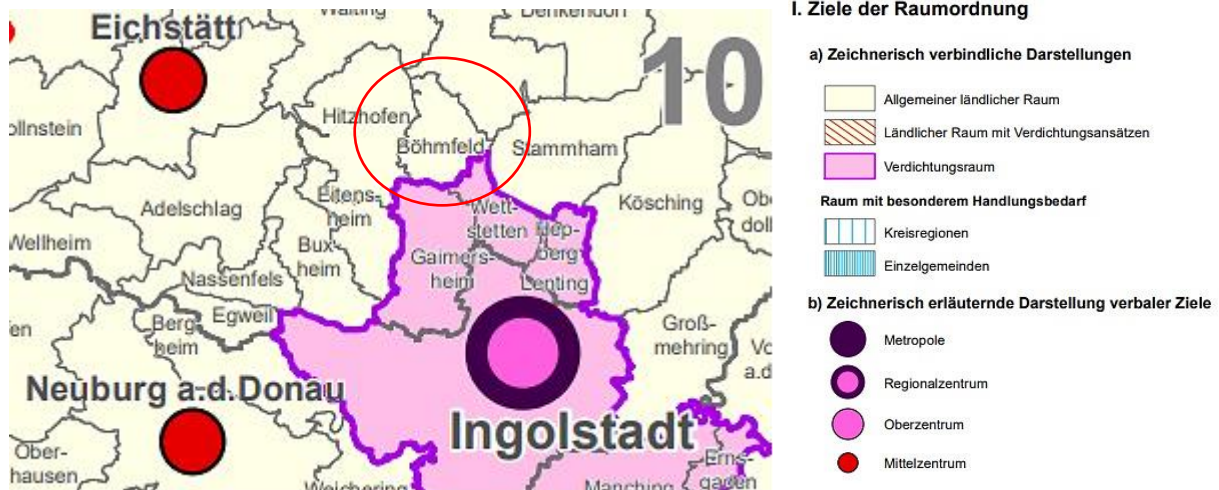


Abbildung 6 und 7: LEP Bayern, Anhang 2 - Strukturkarte (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15.11.2022); inkl. Legende

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Böhmfeld, im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Gemäß der Darstellung aus der Strukturkarte und der zugehörigen Legende in Anhang 2 des LEP Bayern wird Böhmfeld dem Allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Das Mittelzentrum Eichstätt befindet sich westlich davon. Im Süden grenzt Böhmfeld an den Verdichtungsraum um das Regionalzentrum Ingolstadt.

Hinsichtlich der Bauleitplanung werden nachfolgend relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramm Bayerns (LEP) (Stand: 1. Juni 2023) aufgeführt.

### **Gemäß LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums**

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

### **Gemäß LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung 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,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,

- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Tourismusgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder - eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Die Ausweisung / Umstrukturierung der Flächen dient nicht der Bereitstellung von Siedlungsflächen, sondern dem Erhalt und der Erweiterung der bestehenden (Versorgungs-) Strukturen.

### **Gemäß LEP 5.1 Wirtschaftsstruktur**

*(G) Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.*

*(G) Die räumliche Verteilung der Entsorgungs- und Kreislaufwirtschaftsstandorte soll eine möglichst gesundheits- und umweltverträgliche, entstehungsortnahe sowie bei Bedarf regional oder interkommunal abgestimmte Beseitigung oder Verwertung der Abfälle ermöglichen.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Mit der vorliegenden Planung soll Böhmfeld als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert werden. Die Planung berücksichtigt vor allem solche Strukturen, die bereits im Gebiet tatsächlich vorhanden sind und soll den Flächennutzungsplan den bestehenden Verhältnissen anpassen.

Sämtliche Nutzungen dienen der Versorgungssicherheit und dem Erhalt der Lebensqualität in der Gemeinde.

## **5.2 Regionalplanung**

Die Regionalplanung nimmt eine vermittelnde Stellung zwischen der gesamtstaatlichen Landesentwicklungsplanung und der kommunalen Gemeindeentwicklung ein. Die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung werden in den Regionalplänen konkretisiert.

In Bayern gibt es 18 Planungsregionen. In jeder Planungsregion wird vom Regionalen Planungsverband ein Regionalplan aufgestellt. Die Regionalpläne bestehen aus einer Begründung, einem textlichen Teil mit Zielen und Grundsätzen sowie mehreren Karten zur Darstellung der Ziele und Grundsätze. Die Gemeinde Böhmfeld unterliegt dem Regionalplan Ingolstadt (10).

Die Regionalplanung für diese Bauleitplanung basiert in Hinblick auf das Thema Raumstruktur auf der 29. Änderung des Regionalplans Ingolstadt bei der das Kapitel 2 Raumstruktur (mit textlichen Festlegungen) neugefasst wurde. Im Rahmen der 29. Änderung wurden die vorherige Zielkarte 1 Raumstruktur und die Begründungskarte zu 2.1.14 (neu) Zentrale Orte und Nahbereiche durch die neuen Karten Zielkarte 1 Raumstruktur und Begründungskarte

zu 2.1.1.4 Zentrale Orte und Nahbereiche ersetzt. Die 29. Änderung ist die jüngste verbindliche Teilfortschreibung des Regionalplans und ist am 06.02.2023 in Kraft getreten.

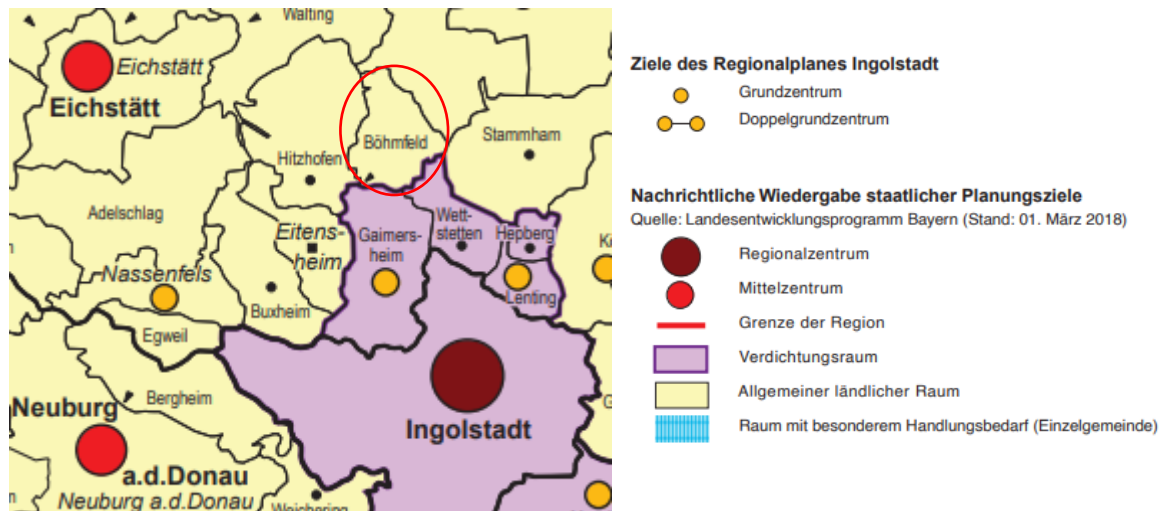


Abbildung 8 und 9: Karte 1 Raumstruktur (Planungsverband Region Ingolstadt, Stand: 19.12.2022); inkl. Legende

In Zielkarte 1 Raumstruktur liegt der Geltungsbereich in der Gemeinde Böhmfeld im Allgemeinen ländlichen Raum und grenzt an den Verdichtungsraum und an das Grundzentrum Gaimersheim an. Das Regionalzentrum Ingolstadt befindet sich in der Nähe von Böhmfeld. Die Verdichtungsräume Gaimersheim, Wettstetten und Ingolstadt sind ebenfalls benachbart.

*1.4.1 G Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass*

*- sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.*

*Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen;*

*- die landschaftliche Schönheit und Vielfalt erhalten, die natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auch für kommende Generationen gesichert, ggf. wiederhergestellt werden, der Landschaftsverbrauch verringert und*

*- das Kulturerbe bewahrt wird.*

*Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen.*

*2.3.1.1 G Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden.*

*2.3.1.2 G Im allgemeinen ländlichen Raum ist auf den Erhalt, die Verbesserung und Inwertsetzung seiner naturräumlichen Potentiale sowie der Produktionsbedingungen raumspezifischer Erzeugnisse hinzuwirken.*

*2.3.1.3 G Die gesellschaftliche Wertschätzung und lokale Wertschöpfung im ländlichen Raum hochwertig und nachhaltig hergestellter land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie regionaler Produkte soll durch geeignete Maßnahmen gefördert werden.*

*3.4.6.1 G Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.*

Mit der Erweiterung des Bau- und Wertstoffhofs und dessen Berücksichtigung im Deckblatt wird diesem Grundsatz entsprochen.

Die zeichnerischen Darstellungen auf den weiteren Ziel- und Begründungskarten des Regionalplans betreffen das Planungsgebiet nicht und haben damit keinen Einfluss auf die Flächennutzungsplanänderung.

Bohmfeld, den .....

.....  
Nadler, Erster Bürgermeister

Änderung Flächennutzungsplanung  
BBI INGENIEURE GMBH  
Niederlassung Ingolstadt  
Friedrichshofener Straße 1S, 85049 Ingolstadt  
Tel.: 0841 / 9933907 – 0  
Fax: 0841/ 9933907 – 10  
Email: ingolstadt@bbi-ingenieure.de