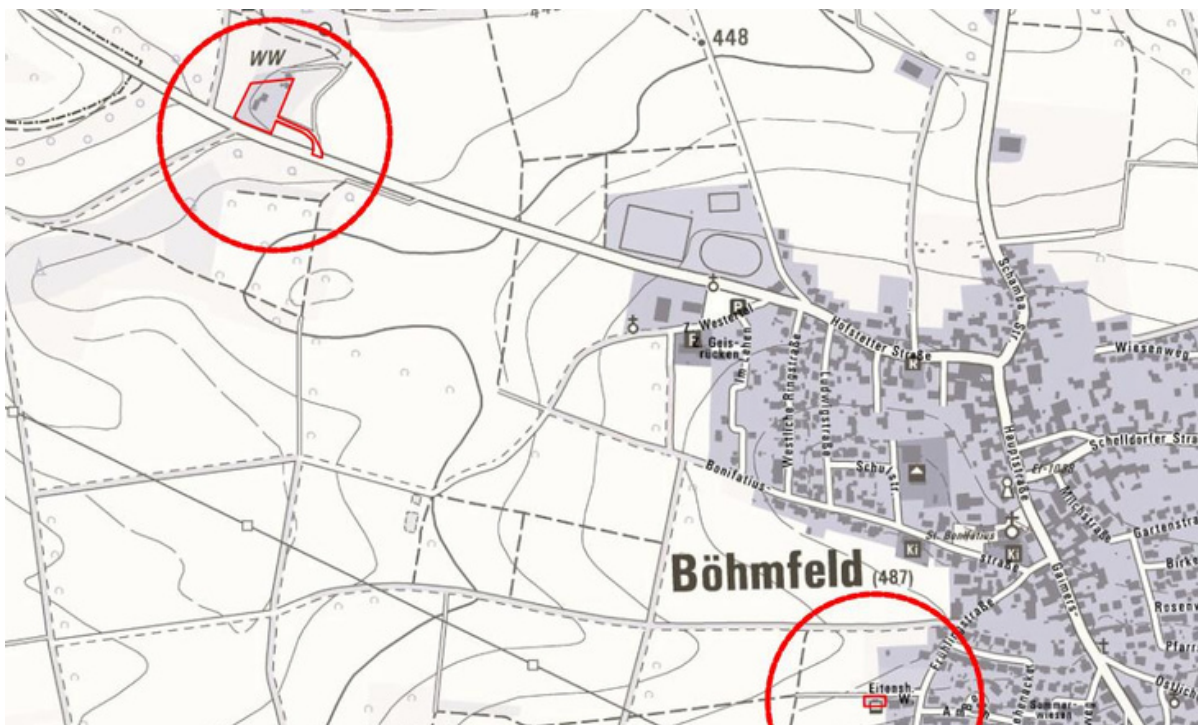




Gemeinde Böhmfeld Landkreis Eichstätt

Änderung des Flächennutzungsplans In den Bereichen Wasserwerk und Druckerhöhung

Begründung mit Umweltbericht



Vorentwurf vom 22.07.2026

Auftraggeber: Gemeinde Böhmfeld
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Jürgen Nadler

Eichstätter Straße 8
85117 Eitensheim

Planverfasser: **TB | MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner
Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt
Ying Gao, M.Sc. Landschaftsplanung

Planstand: Vorentwurf vom 22.07.2026

Nürnberg, 22.07.2026
TB | MARKERT

Böhmfeld, _____
Gemeinde Böhmfeld

Rainer Brahm
Landschaftsarchitekt

Jürgen Nadler
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke.....	4
A.3	Standortalternativen-Prüfung	4
A.4	Verfahren.....	4
A.5	Ausgangssituation	4
A.6	Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen.....	6
A.6.1	Übergeordnete Planungen	6
A.6.2	Naturschutzrecht.....	10
A.6.3	Wasserhaushalt	11
A.6.4	Altlasten	11
A.6.5	Denkmalschutz	11
A.6.6	Immissionsschutz.....	11
A.7	Änderung des Flächennutzungsplans	12
A.7.1	Räumlicher Geltungsbereich	12
A.7.2	Nutzungsänderung.....	12
A.7.3	Flächenaufstellung	12
B	Umweltbericht	13
B.1	Einleitung.....	13
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	13
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	13
B.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes	16
B.2.1	Schutzgut Fläche	16
B.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	17
B.2.3	Schutzgut Boden.....	17
B.2.4	Schutzgut Wasser	18
B.2.5	Schutzgut Luft und Klima	19
B.2.6	Schutzgut Landschaft.....	19
B.2.7	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	19
B.2.8	Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	20
B.2.9	Wechselwirkungen	20
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	20
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
B.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung.....	20
B.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
B.6	Rechtsgrundlagen.....	21

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Die Gemeinde Böhmfeld plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Stromversorgung des Wasserwerks und den Umbau der Druckerhöhungsanlage am Ortsrand von Böhmfeld. In Abstimmung mit dem Landratsamt Eichstätt ist der Flächennutzungsplan für die betroffenen Bereiche zu ändern. Es sind „Flächen für die Versorgung“ darzustellen.

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Böhmfeld die Genehmigungsfähigkeit für die zwei Vorhaben erreichen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll zur sicheren, effizienten und nachhaltigen Energieversorgung des Wasserwerks beitragen und die Betriebskosten senken.

A.3 Standortalternativen-Prüfung

Die geplanten Bauvorhaben sind an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen gebunden. Eine Errichtung an anderer Stelle ist technisch nicht möglich (Umbau Druckerhöhung) bzw. wirtschaftlich und technisch ineffizient.

A.4 Verfahren

Der Gemeinderat Böhmfeld hat in seiner Sitzung vom 22.07.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit den zwei Teilflächen „Wasserwerk“ (Flurnummer 297, Böhmfeld) und „Druckerhöhung“ (Flurstück 486/1, Böhmfeld) beschlossen.

A.5 Ausgangssituation

Lage im Gemeindegebiet und Eigentumsanteile

Das Änderungsgebiet „Wasserwerk“ (Plangebiet A) befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Böhmfeld. Südlich wird das Plangebiet begrenzt durch die Kreisstraße EI 18.

Der Änderungsbereich „Druckerhöhung“ (Plangebiet B) liegt am westlichen Ortsrand vom Böhmfeld am Eitensheimer Weg.

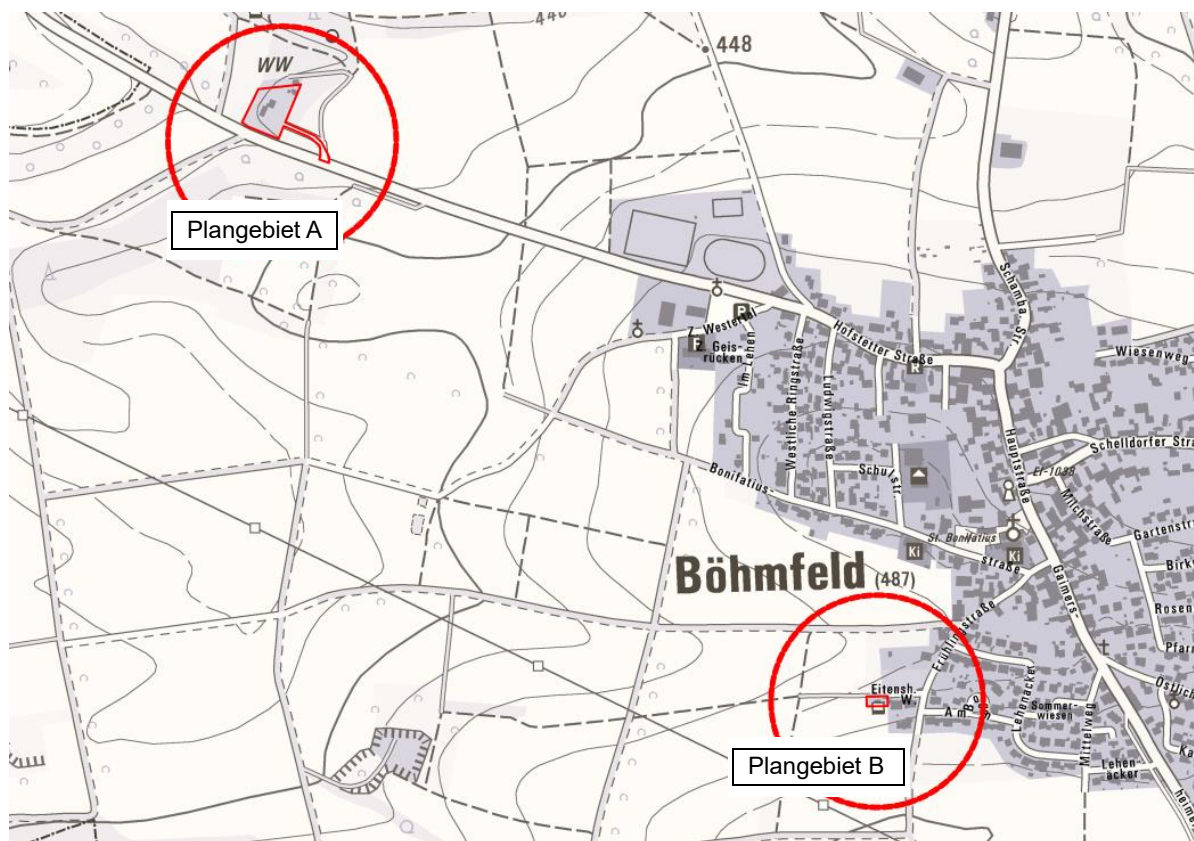


Abbildung 1: Lage der Plangebiete (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet A „Wasserwerk“ liegt am Rand eines größeren Waldbestandes. Von Böhmfeld aus erreicht man das Gebiet über weiträumige Ackerlagen. Die direkte Umgebung hat ein abwechslungsreiches Relief und ist durch kleinteilige landwirtschaftliche Nutzung zwischen Hecken und Feldgehölzen geprägt.

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebiets A wird durch landwirtschaftlich genutztes Grünland sowie Gehölzbestände im Umfeld geprägt. Das Gelände weist eine leicht abfallende Topografie auf und fällt von rund 431 m ü. NHN im Norden auf etwa 427 m ü. NHN im Süden ab.

Das Plangebiet B befindet sich am Ortsrand und wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen geprägt. Östlich des Plangebiets schließt ein Wohngebiet an.

Im Umfeld des Vorhabens A befindet sich Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (LSG-00565.01). Die beide Plangebiete liegen im Naturpark „Altmühltal“ (NP-00016).

Verkehrerschließung

Das Plangebiet A ist über die Kreisstraße El 18 erschlossen. Das Plangebiet B ist über den Eitensheimer Weg an das örtliche Straßennetz angebunden.

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (G 1.1.3)

1.3 Klimawandel

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden. (G 1.3.1)
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]
 - die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...] (G1.3.1)

2.2 Gebietskategorien

- Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. (Z 2.2.3)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, [...] (G 2.2.5)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen
 - günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen werden,
 - weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion erschlossen [...] werden. (G 2.2.5)

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

- Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieninfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere [...]
 - Energiespeicher (Z 6.1.1)

6.2 Erneuerbare Energien

- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (Z 6.2.1)
 - Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden [...]. (G 6.2.1)
- In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. (G 6.2.3)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von

Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G 6.2.3)

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (G 6.2.3)

Regionalplan Region Ingolstadt

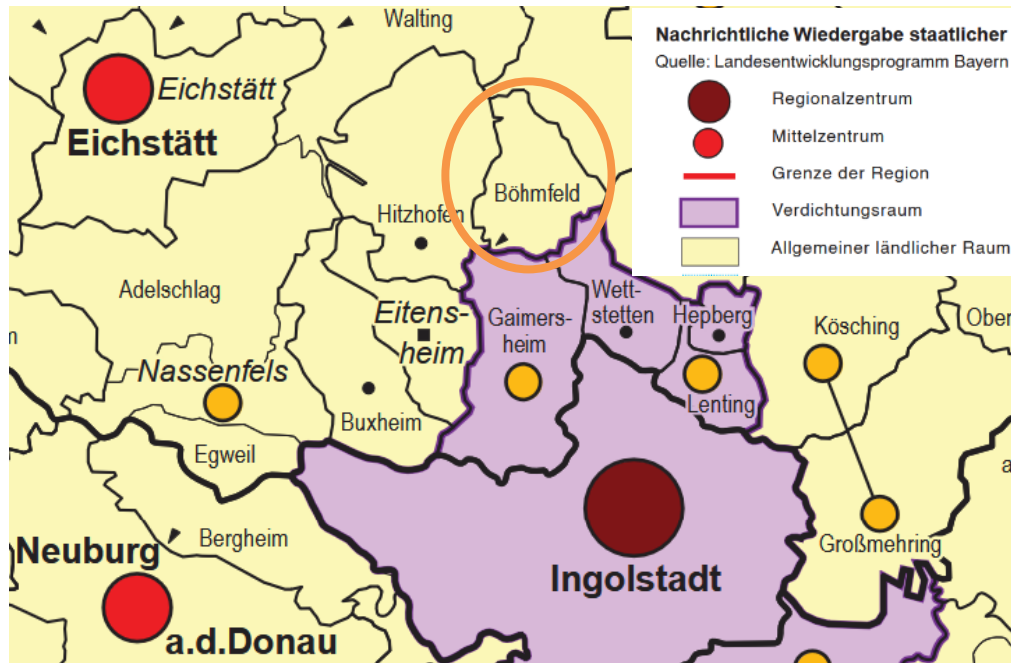


Abbildung 3: Ausschnitt Karte 1 "Raumstruktur", Regionalplan Region Ingolstadt, Stand Dezember 2022

Betroffene Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplan Region Ingolstadt

- 7 Freiraumstruktur
- 7.1 Natur und Landschaft
- 7.1.1 G Leitbild der Landschaftsentwicklung

Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wieder hergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden.

- 7.1.2 Boden
 - 7.1.2.1 G Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.
 - 7.1.2.2 G Die vielfältigen ökologischen, land- und forstwirtschaftlichen Funktionen des Bodens sollen erhalten und, wo erforderlich, wieder hergestellt werden. Nachhaltig bodenschädigende Maßnahmen sollen vermieden werden. Altlasten sollen erfasst und entsprechend ihrer Dringlichkeit saniert werden.
 - 7.1.2.3 G Dem Verlust des Bodens durch Wasser- und Winderosion soll entgegengewirkt werden.
 - 7.1.2.4 G Die Regenerierbarkeit fruchtbarer Böden mit hohem Filter- und Puffervermögen gegenüber Schadstoffeinträgen soll nicht geschmälert werden. Soweit diese bereits beeinträchtigt ist, sollen Maßnahmen zur Wiederherstellung eingeleitet werden.

- 7.1.2.5 Z Die Niedermoorböden in den Tälern der Südlichen Frankenalb sollen erhalten und wenn möglich renaturiert werden.
- ...
- 7.1.3 Wasser
 - 7.1.3.1 Z Die Grundwasservorkommen sollen langfristig gesichert und geschützt werden.
 - 7.1.3.2 Z Eine Schädigung der Ökosysteme der Oberflächengewässer einschließlich der Uferbereiche und der Auen soll vermieden werden.
 - ...
- 7.1.4 Luft/Klima
 - 7.1.4.1 Z Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Talräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden.
- ...
- 7.1.5 Arten und Lebensräume
 - 7.1.5.1 G In Gebieten mit geringen Anteilen naturbetonter Flächen, soll dieser Anteil erhöht werden.
 - 7.1.5.2 G In Gebieten mit hohen Anteilen naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume sollen vordringlich Sicherungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Aufbau eines regionalen Biotopverbundes durchgeführt werden.
- ...
- 7.1.6 Landschaftsbild
 - 7.1.6.1 G Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographisch und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden.
 - ...
 - 7.1.6.3 Z Das landschaftliche Erscheinungsbild der Hochfläche der Südlichen Frankenalb und des Anstiegs zur Südlichen Frankenalb soll durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden.
 - ...
 - 7.1.6.5 Z Außerhalb der Siedlungsbereiche soll der offene Landschaftscharakter mit seinen Entwässerungsgräben, Birkenalleen und Windschutzpflanzungen erhalten und gestärkt werden.
 - ...

Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Böhmfeld verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001. Dieser stellt das Plangebiet A als Fläche für Grünland und Plangebiet B als gemischte Baufläche dar.



Abbildung 4: Auszüge aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Böhmfeld mit Plangebiet A (schwarze Umrandungen)

A.6.2 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums der zwei Vorhabengebiete nicht ausgewiesen. Beide Vorhabengebiete befinden sich innerhalb des Naturparks Altmühltal.

Im Umfeld von Plangebiet A befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (LSG-00565.01).

Im Projektgebiet A befindet sich eine Teilfläche des amtlich kartierten Biotops „Aufgelassene Halbtrockenrasen an den Einhängen der Trockentalrinnen westlich Böhmfeld“ (Nr. 7134-0014-005). Das Biotop ist gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und besteht überwiegend aus Magerrasen. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich zahlreiche weitere amtlich kartierte Biotope.



Abbildung 5: Schutzgebiete im Untersuchungsraum ((Biotop (rosa/weiß), Landschaftsschutzgebiet (grüne Punkte), Naturpark (braune Schraffur), Untersuchungsraum (rote Umgrenzungen)) (BayernAtlas, 2026)

A.6.3 Wasserhaushalt

Die beide Vorhabengebieten liegen innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Böhmfeld (Nr. 2210713400027). Es befindet sich jedoch außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Gewässer sind innerhalb der Projektgebiete nicht vorhanden.



Abbildung 6: Trinkwasserschutzgebiet Böhmfeld (BayernAtlas, 2026)

A.6.4 Altlasten

In beiden Planungsgebieten sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Behörde zu verständigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

A.6.5 Denkmalschutz

In beiden Projektgebiete sind keine Bodendenkmäler bekannt. Etwa 100 m östlich des Plangebiets A befindet sich das Bodendenkmal „Freilandstation des Paläolithikums und des Mesolithikums“ (Nr. D-1-7134-0448). Rund 180 m südöstlich des Plangebiets A liegt das Bodendenkmal „Siedlung des Neolithikums“ (Nr. D-1-7134-0456). Rund 220 m nordwestlich des Plangebiets B befindet sich das Bodendenkmal „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-1-7134-0405).

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

A.6.6 Immissionsschutz

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten.

Blendwirkungen sind aufgrund der topographischen Lage und der kleinen Flächen nicht zu erwarten.

Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen können in beiden Planungsgebieten Beeinträchtigungen durch Staub, Lärm, Erschütterungen und sonstige Immissionen auftreten.

A.7 Änderung des Flächennutzungsplans

A.7.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst zwei Plangebiete auf den Flurstücken Nr. 297 und 486/1 der Gemeinde Böhmfeld. Das Plangebiet A weist eine Fläche von ca. 5.154 m² auf, während das Plangebiet B eine Fläche von ca. 505 m² umfasst.

A.7.2 Nutzungsänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung von zwei Versorgungsflächen für Wasser anstelle einer bisher dargestellten Fläche für die Land- und Forstwirtschaft bzw. einer gemischten Baufläche.

A.7.3 Flächenaufstellung

Darstellung wirksamer FNP	Darstellung FNP-Änderung	Flächengröße
Gemischte Baufläche	Fläche für Versorgung	505 m ²
Fläche für die Land- und Forstwirtschaft	Fläche für Versorgung	5.154 m ²
Fläche gesamt		5659 m²

Tabelle 1: Flächenaufstellung Änderungen

B Umweltbericht

B.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung und Inhalte der Umweltprüfung richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Gemeinde Böhmfeld beabsichtigt am Wasserwerk eine Photovoltaikanlage zur Stromversorgung des Wasserwerks zu errichten und auch die bestehende Druckerhöhungsanlage am westlichen Ortsrand umzubauen. Dafür wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese umfasst das Plangebiet A am Wasserwerk mit einer Fläche von ca. 5.154 m² sowie das Plangebiet B „Druckerhöhung“ mit einer Fläche von ca. 505 m².

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Darstellungen an die seit langem bestehenden Nutzungen anzupassen und einen Ausbau mit einer langfristig sicheren, effizienten und nachhaltigen Energieversorgung der Wasserversorgung zu ermöglichen. Die geplanten Vorhaben sind aufgrund ihrer funktionalen Anbindung an die bestehenden Versorgungseinrichtungen standortgebunden.

B.1.2 Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

B.1.2.1.1 Ziele aus Fachgesetzen

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

Tabelle 2: Auflistung der Fachgesetze und Fachpläne mit Umweltrelevanz

Schutzgut	Fachziele	Quelle
Fläche	- Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden - Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen, durch Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung - Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, der Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den notwendigen Umfang	§ 1a (2) BauGB § 1 (6) Nr. 7a BauGB
Boden	- Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen - Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 2 BBodSchG)	§§ 1, 2, 3 u. 4 BBodSchG BayBodSchG

Schutzgut	Fachziele	Quelle
Klima	- Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, ... den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. - Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden	§ 1 (5) BauGB § 1 (6) 7 BauGB § 1a (5) BauGB
	- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen	§1 (3) Nr. 4 BNatSchG
Luft	- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen	§ 1 (6) 7h BauGB § 1a (5) BauGB
	- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen	§1 u. 2 BNatSchG
Wasser	Festsetzung von Nutzungen, die eine Gefährdung des Grundwassers weitgehend ausschließen.	WHG Abschnitt 4 und Verordnung WSG „Böhmfeld“
	- Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten - Ggf. ergänzen	§ 2 (1) BNatSchG
Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt	- Schutz der biologischen Vielfalt - Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume - Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotop, LSG, geschützter Grünbestand	§ 1 (6) Nr. 7a BauGB § 1a BauGB
	- Grundsätzlich sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder im betroffenen Naturraum zu ersetzen	§§ 14 BNatSchG §§ 1, 9, 15, 19, 20, 21, 44 BNatSchG
	- Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten	
Landschaft (Landschaftsbild/ Erholung)	- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion	§ 1 (6) 7 und 1a BauGB
	- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft ist zu sichern	§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG
Mensch (Gesundheit)	- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung	§ 1 (6) 7 und 1a BauGB

Schutzgut	Fachziele	Quelle
Kultur- und Sachgüter	- Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen - Die Auswirkungen auf wirtschaftliche Werte (Infrastruktur, landwirtschaftliche Nutzflächen) sind zu bewerten. - Erhalt von Kulturdenkmälern	§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB BayDSchG

B.1.2.1.2 Natura-2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura-2000-Gebiete innerhalb oder im Umfeld des Planungsgebietes. Eine Beeinträchtigung ist auch in Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete mit anderen Plänen oder Projekten unwahrscheinlich.

B.1.2.1.3 Weitere Schutzgebiete

Die beide Plangebiete befinden sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Böhmfeld (Nr. 2210713400027). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Schutzgebiete im Sinne der §§ 23–29 BNatSchG sind im Untersuchungsraum nicht ausgewiesen. Im näheren Umfeld des Plangebiets A liegt das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (LSG-00565.01).

Innerhalb des Plangebiets A liegt eine Teilfläche des amtlich kartierten Biotops „Aufgelassene Halbtrockenrasen an den Einhängen der Trockentalrinnen westlich Böhmfeld“ (Nr. 7134-0014-005). Das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop wird überwiegend von Magerrasen geprägt. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des Plangebiets A zahlreiche weitere amtlich kartierte Biotope.

B.1.2.1.4 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Ingolstadt

Die Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap A.6.1) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

B.1.2.1.5 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet A als landwirtschaftliche Grünlandfläche und das Plangebiet B als gemischte Baufläche dargestellt. (Siehe außerdem Kapitel A 6.1)

B.1.2.1.6 Sonstige Fachplanungen

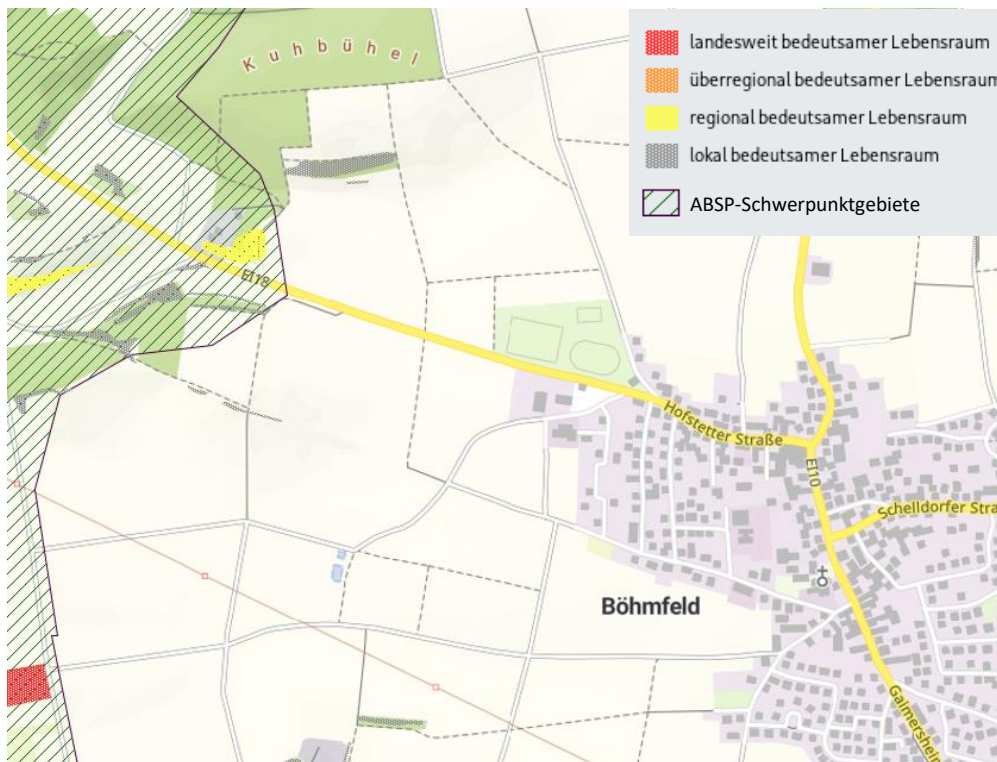


Abbildung 7: ABSP- Schwerpunktgebiet und Flächen in Böhmfeld (Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern-ABSP Landkreis Eichstätt, 2010)

Die Gemeinde Böhmfeld liegt in der naturräumlichen Einheit „082.12 Adelschlager Hochfläche“. Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand 2010) befinden sich die Änderungsflächen innerhalb der naturräumlichen Einheit „Fränkische Alb“ (Nr. D61). Es liegt innerhalb des Schwerpunktgebiet 176 F „Magerrasen der Albhochfläche“.

B.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Bestandes

B.2.1 Schutzgut Fläche

Das Bayerische Landesamt für Umwelt konkretisiert den Begriff: „Flächenverbrauch“ wie folgt: „Die Ressource Boden/Fläche kann (wie Energie oder Wasser) tatsächlich nicht verbraucht werden, sondern diese Ressourcen werden qualitativ degradiert“ (LfU 2015:84). Fläche kann demnach also nur „beansprucht“ werden, so dass hier nicht der „Flächenverbrauch“, sondern die „Flächeninanspruchnahme“ behandelt wird.

Der Geltungsbereich umfasst das Plangebiet A mit einer Fläche von etwa 5.140 m² sowie das Plangebiet B mit einer Fläche von ca. 505 m².

Das Plangebiet A enthält das Wasserwerk, einen Zufahrtsweg, Gehölzbestände und eine Wiesenfläche auf der eine Photovoltaikanlage errichtet werden soll.

Das Plangebiet B enthält das bestehende Gebäude der Druckerhöhung und Rasenflächen. Eine Erweiterung und Überbauung erfolgt lediglich auf einer kleinflächigen Teilfläche von ca. 20 m².

Aufgrund der geringen Flächengröße sind durch die beiden konkreten Planungsvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

B.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Eine Teilfläche des Plangebiets A liegt innerhalb des amtlich kartierten Biotops „Aufgelassene Halbtrockenrasen an den Einhängen der Trockentalrinnen westlich Böhmfeld“ (7134-0014-005). Das Biotop besteht überwiegend aus basenreichen Magerrasen (ca. 80 %) sowie zu einem geringeren Anteil aus artenreichem Extensivgrünland (ca. 10 %). Im Umfeld des Plangebiets befinden sich zahlreiche weitere amtlich kartierte Biotopflächen.

Das Plangebiet B grenzt an landwirtschaftlichen Flächen im Westen und ein Wohngebiet im Osten an.

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie sind für die beiden Plangebiete nicht nachgewiesen. Entsprechende Vorkommen sind aufgrund des Verbreitungsgebiets, der Standortverhältnisse und der Biotopausstattung im Plangebiet auszuschließen.

Das Plangebiet A wird von Gehölzbeständen sowie Waldfläche im Norden begrenzt. Daher ist das Vorkommen typischer, heimischer Tiere der Feldflur wahrscheinlich. Dazu zählen beispielsweise Rehe, Füchse, verschiedene Greifvögel und Marderarten, Ringeltauben, Krähen sowie Feld- und Wühlmäuse.

Für die landwirtschaftliche Nutzfläche im Plangebiet A und die angrenzenden Flächen liegen derzeit keine detaillierten faunistischen Hinweise vor.

Aufgrund der Kreisstraße EI 18 südlich des Plangebiet A kommt es zu Störungen in Form von Lärm, Vibrationen und Schadstoffeinträgen, die sich auf die Tier- und Pflanzenwelt im Vorhabenraum auswirken können. Bei Realisierung der Photovoltaik-Planung geht die derzeitige Magerrasenvegetation in Plangebiet A vollständig verloren. Baubedingt kann es zu Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken.

Das Plangebiet B grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet an, sodass mit geringfügigen Einwirkungen auf die Fläche durch Lärm, Bewegungsunruhe oder Hauskatzen zu rechnen ist. Zudem wird die Fläche durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

B.2.3 Schutzgut Boden

Innerhalb der beiden Plangebiete steht überwiegend der Bodentyp 105 „Fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)“ an.

Auf der südlichen Teilfläche des Plangebiets tritt der Bodentyp 10b „Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment)“ auf.



Abbildung 8: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte © Umweltatlas LfU 2026

Durch die Planrealisierung wird im Plangebiet A auf einer Fläche von ca. 500 m² und im Plangebiet B auf einer Fläche von ca. 20 m² gewachsener Boden in Anspruch genommen.

Die betroffenen Böden erfüllen Funktionen als Filter- und Pufferkörper, Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie für die Wasserversickerung und Verdunstung. Aufgrund der kleinflächigen Inanspruchnahme sind die Auswirkungen jedoch von geringer Bedeutung.

Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige Nutzung bereits anthropogen überprägt.

Während der Bauphase kann es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens durch Bodenverdichtung kommen. Durch die Versiegelung und Überformung der für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen und der baulich nutzbaren Flächen sind unausweichlich Leistungseinbußen für den Naturhaushalt gegeben.

Die Planung führt voraussichtlich zu geringem Eingriff in das Schutzgut.

B.2.4 Schutzgut Wasser

Die beide Vorhabengebieten liegen innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets Böhmfeld (Nr. 2210713400027). In beiden Plangebieten sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen hat im Allgemeinen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Im Plangebiet A kommt es lediglich zu einer kleinflächigen Versiegelung von Teilflächen durch Fundamente. Die geplante Baumaßnahme in Plangebiet B weist mit einer Fläche von ca. 20 m² nur eine geringe Ausdehnung auf.

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

B.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Klimaschutz und Klimaanpassung sind seit dem Jahre 2011 ausdrücklich in § 1a Abs. 5 BauGB verankert und sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Bei der Überplanung von Flächen können frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und seine Folgen festgesetzt werden.

- Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.
- Durch die Nähe zur Kreisstraße EI18 sind lufthygienische Vorbelastungen im Planungsgebiet vorhanden.

Aufgrund der geringen Flächengröße besitzen die Plangebiete nur eine geringe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion. Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

B.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet A ist durch landwirtschaftlich genutztes Grünland geprägt. Das Gelände weist eine leicht nach Süden abfallende Topografie auf. Das Umfeld des Plangebiets A wird insbesondere durch Gehölzbestände sowie Waldflächen im nördlichen Bereich charakterisiert.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet A. Das Gebiet weist jedoch aufgrund der angrenzenden Kreisstraße EI 18 bereits eine Vorbelastung auf.

Das Plangebiet B umfasst eine geringe Fläche und grenzt an ein Wohngebiet an.

Aufgrund der geringen Flächengröße der Plangebiete ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft.

B.2.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In diesem Schutzgut werden verschiedene Aspekte zusammengefasst:

- Objekte mit Bedeutung für das kulturelle Erbe,
- Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- sonstige Sachgüter (z. B. Jagd).

Als Kulturgüter werden nach § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG) denkmalgeschützte bauliche Anlagen, Grünanlagen und Wasseranlagen behandelt. Gemäß § 6 DSchG sind nicht nur die Anlagen selbst geschützt, sondern auch die Umgebung bzw. deren Wirkungsraum stehen unter besonderen Schutz. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden entsprechend ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Bedeutung bewertet.

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Bereich des Plangebietes. Außerdem sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Das Planungsvorhaben hat keine Auswirkungen auf das kulturelle Erbe. Es entstehen Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf Sachgüter.

B.2.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Mit der Änderungsplanung ist kein bedeutsamer Erholungsraum betroffen.

Die Planung führt mit hoher Wahrscheinlichkeit zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

B.2.9 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

B.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der aktuelle Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan weiterhin gültig sein. Im Änderungsbereich würden die bestehenden Nutzungen fortgeführt. Eine Standortalternative mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft oder wirtschaftlichen und funktionalen Vorteilen ist nicht vorstellbar.

B.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

B.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung und Verringerung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen im Rahmen der Bauausführung beachtet bzw. zumindest auf ihre Anwendbarkeit hin überprüft werden

Tabelle 3: Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Fläche	▪ sparsamer Gebrauch der Fläche // verdichtete und somit flächensparende Bauweise
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	▪ Erhalt nicht zwingend zu rodender Gehölze ▪ Durchführung notwendiger Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen nur im Zeitraum von 1.10. bis 29.02. (§ 39 BNatSchG) ▪ Erhalt der Gehölzstrukturen/von Laubbäumen im Plangebiet ▪ Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile
Boden	▪ Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum ▪ Vermeidung von Erosion, Bodenverdichtungen und -kontaminationen
Wasser	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen
Luft / Klima	▪ geringstmögliche Versiegelung von Flächen ▪ Erhaltung frischluftproduzierender Gehölze
Landschaft	▪ Erhaltung der Gehölzbestände
Kultur- / Sachgüter	▪ Einstellen der Erdarbeiten bei Auffinden kultur- oder erdgeschichtlicher Bodenfunde (Art 7. und 8 BayDSchG)
Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung	▪ Verwendung von Lärm- und schadstoffarmen Baumaschinen

B.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Böhmfeld beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage im Plangebiet A wird eine Teilfläche eines Biotops verändert. Daher sind hier erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Obwohl durch die Errichtung der Photovoltaikanlage Grünland in Anspruch genommen und der Boden teilweise versiegelt wird, sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme als gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

Die Standortwahl der Plangebiete ist aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zum Wasserwerk sachgerecht. Die Errichtung der Photovoltaikanlage ermöglicht eine nachhaltige und effiziente Stromversorgung des Wasserwerks.

B.6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)