

## Flächennutzungsplan, 33. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 32.3 „Am Friedhof“ 3. Änderung

### Begründung mit Umweltbericht



Rechtswirksame Fassung vom 31.07.2025

**Auftraggeber:** Stadt Beilngries  
vertreten durch  
den 1. Bürgermeister Helmut Schloderer

Hauptstraße 24  
92339 Beilngries

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

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de  
www.tb-markert.de

**Bearbeitung:** **Adrian Merdes**  
Stadtplaner ByAK

**Rainer Brahm**  
Landschaftsarchitekt ByAK

**Nicolas Schmelter**  
B.Sc. Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur

**Jan Garkisch**  
M.A. Kulturgeographie

**Planstand Rechtswirksame Fassung vom 31.07.2025**

Nürnberg, 31.07.2025  
**TB|MARKERT**

Beilngries, 31.07.2025  
**Stadt Beilngries**

---

Adrian Merdes



---

1. Bürgermeister Helmut Schloderer

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Begründung</b>	<b>4</b>
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Verfahren	4
A.4	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	4
A.4.1	Baulandbedarf	4
A.4.2	Städtebauliche Bestandsanalyse, Nutzungen	6
A.5	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	9
A.5.1	Übergeordnete Planungen	9
A.5.2	Naturschutzrecht	13
A.5.3	Wasserhaushalt	14
A.5.4	Immissionsschutz	15
A.5.5	Denkmalschutz	15
A.5.6	Kampfmittel und Altlasten	15
A.5.7	Geogefahren	15
A.6	Planinhalt	16
A.7	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	16
A.8	Änderung des Flächennutzungsplans	16
A.8.1	Räumlicher Geltungsbereich	16
A.8.2	Beschreibung der Änderungsbereiche	16
A.8.3	Flächenbilanz	22
<b>B</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>23</b>
B.1	Einleitung	23
B.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	23
B.1.2	Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	23
B.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
B.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	26
B.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	28
B.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	32
B.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
B.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
B.6	Zusätzliche Angaben	32
B.6.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	32
B.6.2	Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben	32
B.6.3	Referenzliste mit Quellen	32
B.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
<b>C</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>35</b>
<b>D</b>	<b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis</b>	<b>36</b>

## **A Begründung**

### **A.1 Anlass und Erfordernis**

In der Stadt Beilngries im Einzugsbereich der Stadt Ingolstadt besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotenziale im Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB allein sind derzeit nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Beilngries beabsichtigt daher, den Wohnbaulandbedarf zum Teil auch durch die Ausweisung zusätzlicher Bauparzellen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ (3. Änderung) in Irfersdorf zu decken.

Die Änderung Bebauungsplan Nr. 32 ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darüber hinaus soll die Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt werden, um im Ortsteil Irfersdorf bereits erfolgte bauliche Entwicklungen angepasst darzustellen und einzelne Flächen zur Abrundung in die Darstellungen der Bauflächen einzubeziehen sowie den Flächennutzungsplan im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ zu berichtigen.

### **A.2 Ziele und Zwecke**

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine Wohnbebauung am östlichen Ortsrand zu ermöglichen, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Weiterhin sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes die tatsächlichen Gegebenheiten im Ortsteil Irfersdorf wiedergeben bzw. eine Abrundung und Nachverdichtung von Bauflächen ermöglichen.

### **A.3 Verfahren**

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Friedhof“ (Stand 2. Änderung) zu ändern (3. Änderung). In gleicher Sitzung hat der Stadtrat beschlossen den Flächennutzungsplan parallel zu ändern (33. Änderung) und dabei die Anpassungen durch den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ sowie weitere Anpassungen an tatsächliche Begebenheiten einzubeziehen.

In der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. In der Sitzung des Stadtrates am 28.07.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.08.2022 bis 14.09.2022 statt.

### **A.4 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen**

#### **A.4.1 Baulandbedarf**

Für die Ausweisung von Bauflächen zur Wohnnutzung ist das Leitbild bzw. die gesetzlich verankerte Zielsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) gegenüber

der Ausweisung neuer Baugebiete und die damit verbundene Maxime des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Soweit möglich soll der zukünftige Wohnbaulandbedarf aus den vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung gedeckt werden, die vorrangig gegenüber neu in Anspruch genommenen Flächen zu nutzen sind.

Gemäß den Berechnungen des Demographie-Spiegels Bayern für die Stadt Beilngries, wird ausgehend von einer Bevölkerung von 9.900 Einwohnern am Ende des Jahres 2020 ein Anstieg um rund 900 Bürger auf ca. 10.948 Einwohner bis in das Jahr 2040 prognostiziert. Mithilfe der Flächenmanagement-Datenbank, die vom Bay. Landesamt für Umwelt bereitgestellt wird, kann darauf aufbauend der zukünftige Bedarf an Wohnbaufläche ermittelt werden. Grundlage dabei sind die Daten des Statistischen Landesamtes Bayern. Ausgehend von der gegenwärtigen Belegungsdichte von ca. 2,19 Einwohner je Wohnung ergibt sich aus der Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf von 474 Wohnungen bis in das Jahr 2040. Darüber hinaus ist von einem Auflockerungsbedarf – d.h. einem statistischen Anwachsen der Wohnfläche pro Kopf – auszugehen, der in der Regel mit 0,3% pro Jahr angesetzt wird. Daraus ergibt sich ein weiterer Bedarf von 288 Wohnungen im gleichen Zeitraum. Insgesamt beläuft sich der Bedarf somit auf 762 Wohnungen und umgerechnet 47,1 ha Wohnbauland bis zum Jahr 2040.

Folgende Flächen kommen für die Deckung des Bedarfes grundsätzlich in Frage:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht.
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich.
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude.
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Eine vollständige Deckung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfes aus den vorhandenen Potenzialen der Innenentwicklung erachtet die Stadt Beilngries nicht für möglich, daher sollen Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Wohnungen geprüft werden. Mit der vorliegenden FNP-Änderung erfolgt eine zusätzliche Ausweisung im Umfang von voraussichtlich 3 Parzellen in einem Bereich der bislang als Friedhofserweiterung vorgesehen wurde. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Bestandsanpassungen sowie eine Berichtigung zum BP Nr. 95 Mandlachweg. Auf die Bedarfssituation wird für den Mandlachweg in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“ sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32.3 „Am Friedhof, 3. Änderung, vertieft eingegangen.

Aufgrund des starken Zuwachses der Altersgruppe über 65 Jahre (Zuwachs von 49% bis 2033) müssen die sich in Zukunft veränderten Wohnansprüche bei der Siedlungsentwicklung beziehungsweise beim Baulandbedarf beachtet werden. Es sollte zudem attraktiver, barrierefreier, altengerechter Wohnraum im Stadtgebiet Beilngries geschaffen werden. Dies wiederum fördert das Freiwerden von Wohnraum im Bestand durch das Auslösen von Umzugsketten, sodass dadurch auch den jüngeren Bevölkerungsgruppen Spielräume eröffnet werden, angemessenen Wohnraum zu beziehen.



## A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse, Nutzungen

### Änderungsbereich 1:

Das Plangebiet „Am Friedhof“ ist überwiegend bebaut. Entsprechend des gültigen Bebauungsplanes ist das Gebiet geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern. Innerhalb des Plangebietes liegt der örtliche Friedhof an der *Neuzeller Straße*.

Nördlich und östlich schließen sich Wiesen- und Ackerflächen an. Im Plangebiet selbst liegen in den bislang nicht bebauten Flächen am Ortsrand landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei den übrigen nicht bebauten Flächen handelt es sich um Wiesen- bzw. Rasenflächen.

Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße *Am Sand* und die *Neuzeller Straße*, innerhalb verlaufen *Mandlachweg*, *Hopfenweg* und *der Pfarrer Zech Weg*.

Der Änderungsbereich beinhaltet auch das neue Baugebiet nördlich des *Mandlachweges*. Die Flächen hier sind aktuell landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 1: Ortsausgang Mandlachweg Richtung Nordosten (Aufnahme 13.05.2022)



Abbildung 2: Ansicht Pfarrer-Zech-Weg aus Nordosten (Aufnahme 13.05.2022)

### **Änderungsbereich 2:**

Der Änderungsbereich 2 ist zum Teil bereits bebaut, im östlichen Teil befinden sich Flächen, die als extensives Grünland genutzt werden.



Abbildung 3: Aufnahme Standort „Am Seegrund“ entlang des Ortstrandes Richtung Westen (Aufnahme 13.05.2022)



Abbildung 4: Aufnahme Standort „Am Seegrund“ Richtung Norden (Aufnahme 13.05.2022)

### **Änderungsbereich 3:**

Der Änderungsbereich 3 ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut.

### **Änderungsbereich 4:**

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand an der Straße „Am Brunnfeld“. Der Bereich ist lückenhaft bebaut und zum Teil landwirtschaftlich genutzt.





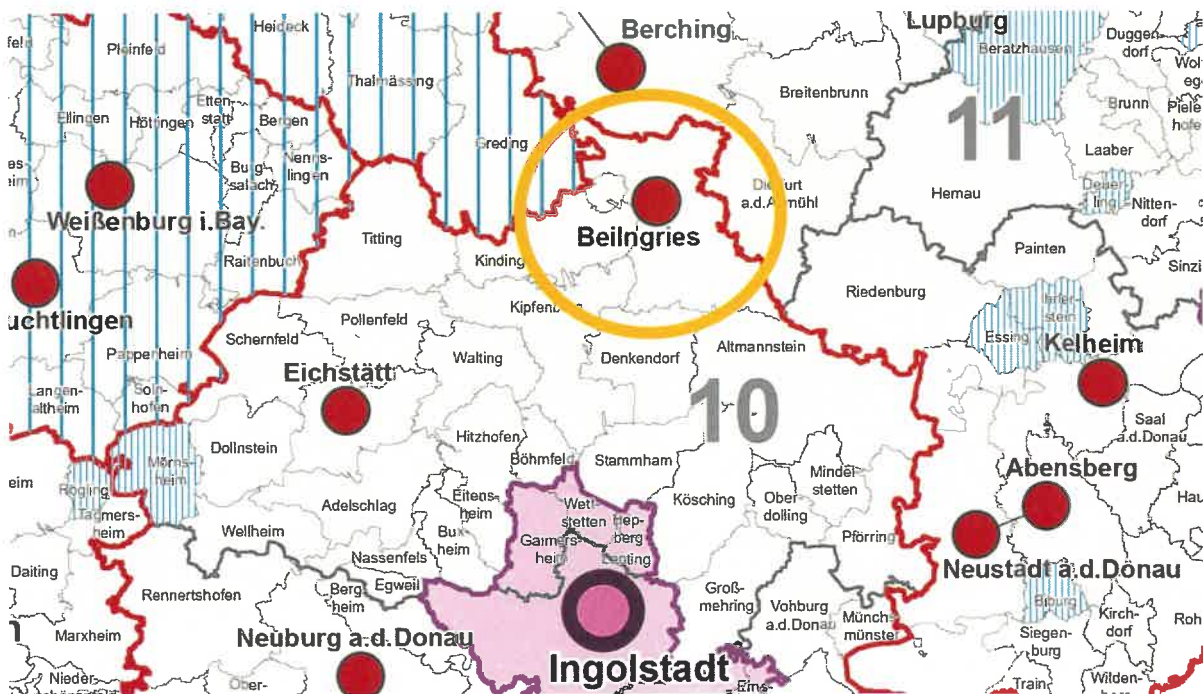
Abbildung 5: Aufnahme Standort „Am Brunnfeld“ Richtung Norden (Aufnahme 13.05.2022)

## A.5 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

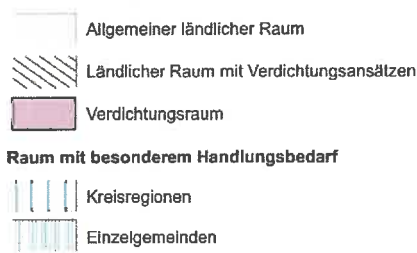
### A.5.1 Übergeordnete Planungen

#### A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

Das Stadtgebiet von Beilngries befindet sich nördlich des Verdichtungsraums Ingolstadt. Es liegt entsprechend der Darstellung zur Verwaltungsgliederung (Strukturkarte LEP Bayern 2022) im allgemeinen ländlichen Raum. Beilngries selbst wird im LEP als Mittelzentrum ausgewiesen. Ifersdorf ist ein vom Stadtzentrum ca. 4 km entfernter Ortsteil.



**a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen**



**b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele**



Abbildung 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.06.2023) einschlägig:

**1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns**

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1, Ziel). Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden (LEP 1.1.1, Grundsatz).
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten (LEP 1.1.2, Ziel). Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2, Ziel). Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (LEP 1.1.2, Grundsatz).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3, Grundsatz).
- Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden (LEP 1.2.1, Grundsatz). Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten (LEP 1.2.1, Ziel).
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben (LEP 1.2.6, Grundsatz).

**2. Raumstruktur**

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

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. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Telekommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden (LEP 2.2.5, Grundsatz).

### 3. Siedlungsstruktur

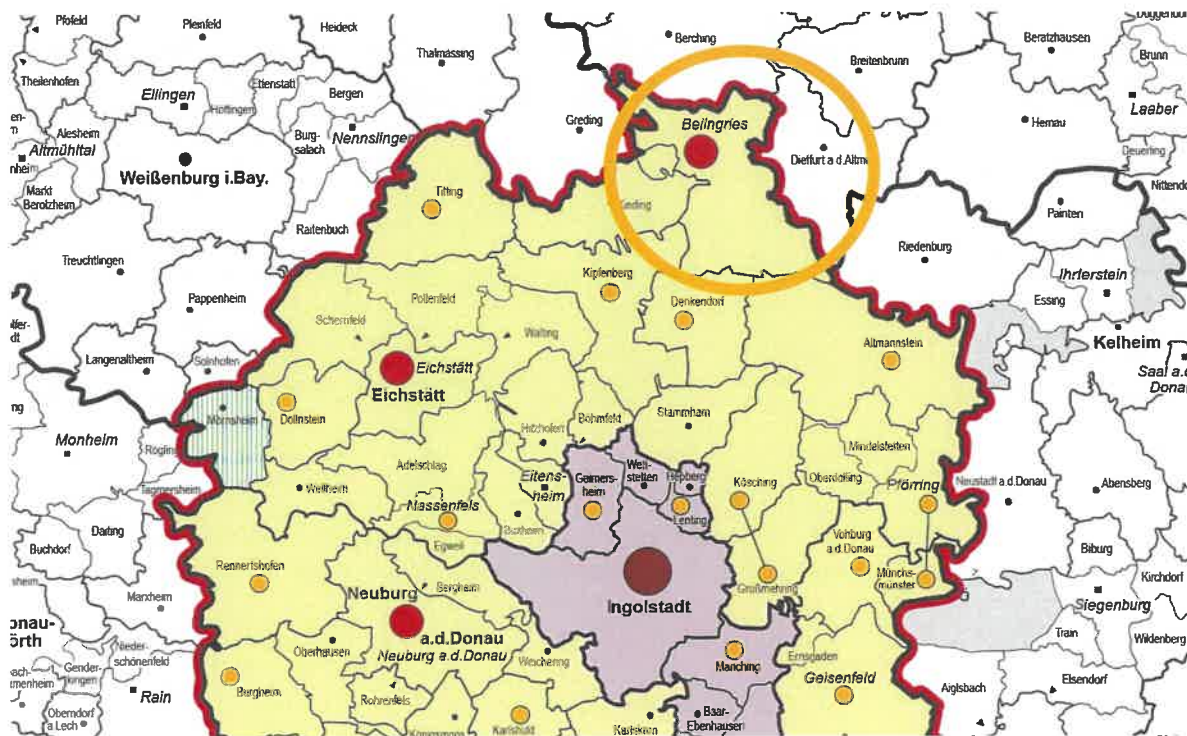
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz). Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1.1, Grundsatz).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2, Ziel).
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3, Grundsatz). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Ziel).

### 5. Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1, Grundsatz).



### A.5.1.2 Regionalplan Ingolstadt (10)



#### Ziele des Regionalplanes Ingolstadt

- Grundzentrum
- Doppelgrundzentrum

#### Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand: 01. März 2018)

- Regionalzentrum
- Mittelzentrum
- Grenze der Region
- Verdichtungsraum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde)

Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt (ohne Maßstab)

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

- 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 (1.4.1, Grundsatz).

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln (2.2.1, Grundsatz).
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Schutze der Menschen sowie der Tier- und Pflanzenwelt in allen Teilräumen der Region nachhaltig gesichert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Bei der Entwicklung der Region Ingolstadt soll der unterschiedlichen Belastbarkeit der einzelnen Teilräume Rechnung getragen werden (7.1.1, Grundsatz).
- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden (7.1.2.1, Grundsatz).
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen (3.4.1, Grundsatz).
- 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 (3.1.1, Grundsatz).
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen (3.4.2, Ziel).

### **A.5.2 Naturschutzrecht**

Das Plangebiet befindet sich, wie das gesamte Stadtgebiet von Beilngries, im Naturpark Altmühltal. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb der Schutzzone „Naturpark Altmühltal“. Darüber hinaus finden sich keine nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebiete (Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, Naturpark bzw. FFH- und SPA- Gebiete) innerhalb der Änderungsbereiche. Es liegen auch keine amtlich kartierten Biotope innerhalb der Änderungsbereiche.

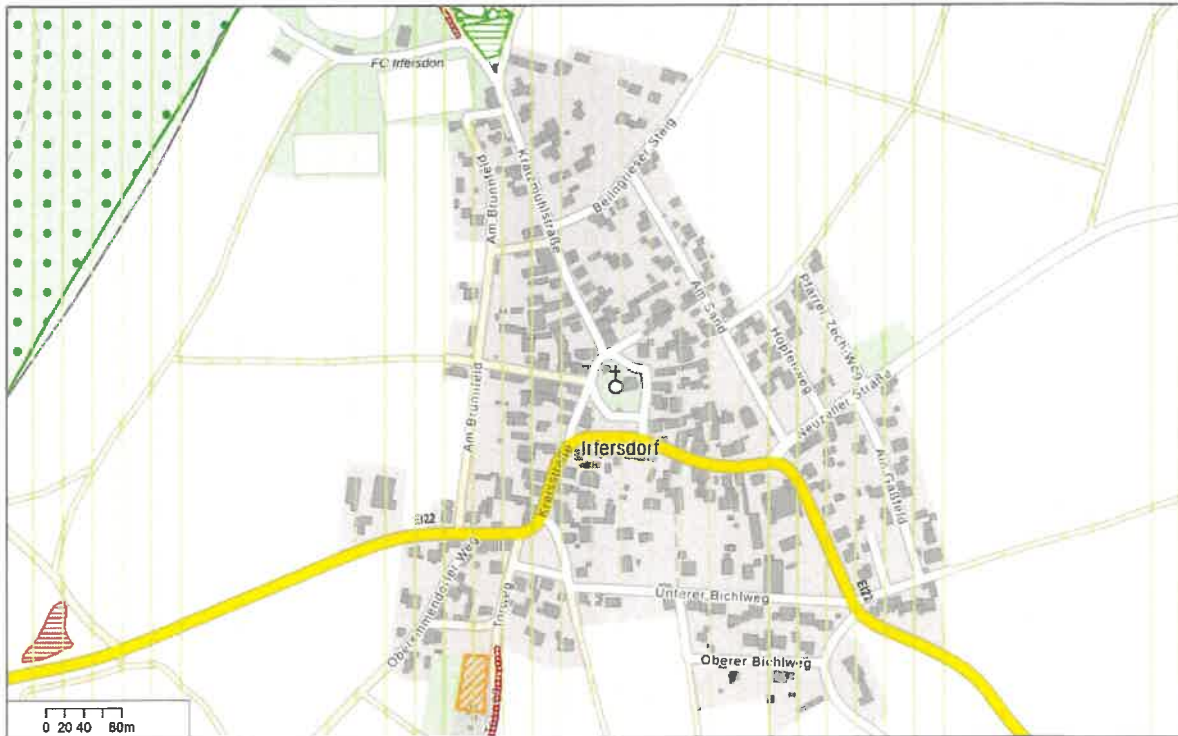


Abbildung 8: Darstellung Schutzgebiete und Biotope – Naturpark „Altmühltal“ (grüne Strichschraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüne Punktschraffur), Biotopkartierung (rote Strichschraffur); Kartengrundlage: Bayernatlas © Bay. Vermessungsverwaltung 2020, EuroGeographics

### A.5.3 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahrenzonen sowie Trinkwasserschutzgebieten. Der Änderungsbereich 2 liegt in einem wassersensiblen Bereich, der auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte abgegrenzt worden ist. Die Bodenart ist „10b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment)“. Wassersensible Bereiche finden sich vor allem in den Talräumen der Bäche und Flüsse. Auf der Hochfläche der Fränkischen und Schwäbischen Alb sind flache Geländemulden mit Anschwemmungen abgegrenzt.



Abbildung 9: Änderungsbereich 2 innerhalb eines wassersensiblen Bereichs

#### **A.5.4 Immissionsschutz**

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm -, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein.

Auf die von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen wie Lärm, Abgase, Salz etc. wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Schutzeinrichtungen sind von und auf Kosten der Stadt Beilngries außerhalb des Kreisstraßengrundes einzuplanen und bei Bedarf zu errichten.

Durch das Plangebiet verläuft eine Hubschrauber-Tiefflug-Strecke. Lärmbelästigungen durch überfliegende Hubschrauber können nicht ausgeschlossen werden, sowohl am Tag als auch in der Nacht.

#### **A.5.5 Denkmalschutz**

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

#### **A.5.6 Kampfmittel und Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

#### **A.5.7 Geogefahren**

Innerhalb der Änderungsbereiche der 33. Flächennutzungsplanänderung sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. Vorgaben Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.06.2022

## **A.6 Planinhalt**

### **A.7 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries, in Kraft getreten am 25.06.1996, wurde für den Ortsteil Irfersdorf bislang 1 mal geändert. Für die Änderungsbereiche stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Wesentlichen Grünflächen und landwirtschaftliche Fläche dar, im Änderungsbereich 4 sind zudem bereits Wohnbauflächen enthalten.

## **A.8 Änderung des Flächennutzungsplans**

### **A.8.1 Räumlicher Geltungsbereich**

#### Änderungsbereich 1:

Flst. Nrn. 276 (Teilfläche - TF), 277 (TF), 277/3, 277/1, 277/2, 292 (TF), 297/1 (TF) und 297 (TF) der Gemarkung Irfersdorf.

#### Änderungsbereich 2:

Flst. Nrn. 150 (TF), 122 (TF), 121/1 (TF), 59/1 (TF), 120 (TF) und 434 (TF) der Gemarkung Irfersdorf.

#### Änderungsbereich 3:

Flst. Nrn. 395/1 der Gemarkung Irfersdorf.

#### Änderungsbereich 4:

Flst. Nrn. 374 (TF), 374/2, 375/2, 375/1, 376/1, 377/2, 378/3, 378/2, 378/1 (TF) und 368/2 der Gemarkung Irfersdorf.

### **A.8.2 Beschreibung der Änderungsbereiche**

#### **A.8.2.1 Änderungsbereich 1**

Im Umgriff des Änderungsbereiches Nr. 1 befinden sich im gültigen FNP Grünflächen und Landwirtschaftliche Nutzung. Der Bereich südlich des Mandlachweges wird zum einen geändert im Hinblick auf das bereits zuvor ausgewiesene Wohngebiet östlich des Pfarrer-Zech-Weges und zum anderen zur Darstellung zusätzlicher Bauparzellen auf der nicht erforderlichen Erweiterungsfläche Friedhof. Durch die Umwandlung des Friedhofes ergibt sich bei der 3. Änderung BP „Am Friedhof“ die Erforderlichkeit zur parallelen Änderung des FNP.

Nördlich des Mandlachweges erfolgt die Berichtigung für die Ausweisung des Wohngebietes BP Nr. 95 „Am Mandlachweg“ im Verfahren nach § 13b BauGB.





Abbildung 10: Luftbild Änderungsbereich 1 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung)



Abbildung 11: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung

Bereich 1 Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Wohnbaufläche (WA)	0 m <sup>2</sup>	13.223 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	8.854 m <sup>2</sup>	1.047 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	138 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>
Grünflächen	5.419 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### A.8.2.2 Änderungsbereich 2

Im Änderungsbereich 2 soll eine Anpassung der bisherigen Darstellung als Grünfläche an die tatsächlichen Begebenheiten erfolgen. Die Flächen westlich der Straße „Am Seegrund“ sind überwiegend bebaut bzw. als Hausgarten genutzt, östlich werden die Flächen am Ortsrand in die Dorfgebietsfläche einbezogen. Bezüglich der Gemischten Bauflächen – Dorfgebiet wird darauf hingewiesen, dass die Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichgewichtig sein müssen.



Abbildung 12: Änderungsbereich 2 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung)





Abbildung 13: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 2

Bereich 2 Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Gemischte Baufläche - Dorfgebiet	0 m <sup>2</sup>	2.919 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche örtlich	112 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>
Grünflächen	3.121 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

### A.8.2.3 Änderungsbereich 3

Auch im Bereich 3 erfolgt eine Änderung der Darstellung entsprechend der Ortsabrundungssatzung Nr. 68 „Haunschild“ (Stand 01/2014) bzw. nach den tatsächlichen Gegebenheiten. Die bislang als landwirtschaftliche Nutzung dargestellte Fläche wird in die Dorfgebietsfläche einbezogen. Bezüglich der Gemischten Baufläche – Dorfgebiet wird darauf hingewiesen, dass die Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichgewichtig sein müssen.

Einzelzufahrten des Flurstückes Fl.Nr. 395/1 über Kreisstraße El 22 sind unzulässig. Die Zufahrt hat über das Flurstück Fl.Nr. 372/1 zu erfolgen.



Abbildung 14: Änderungsbereich 3 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung)

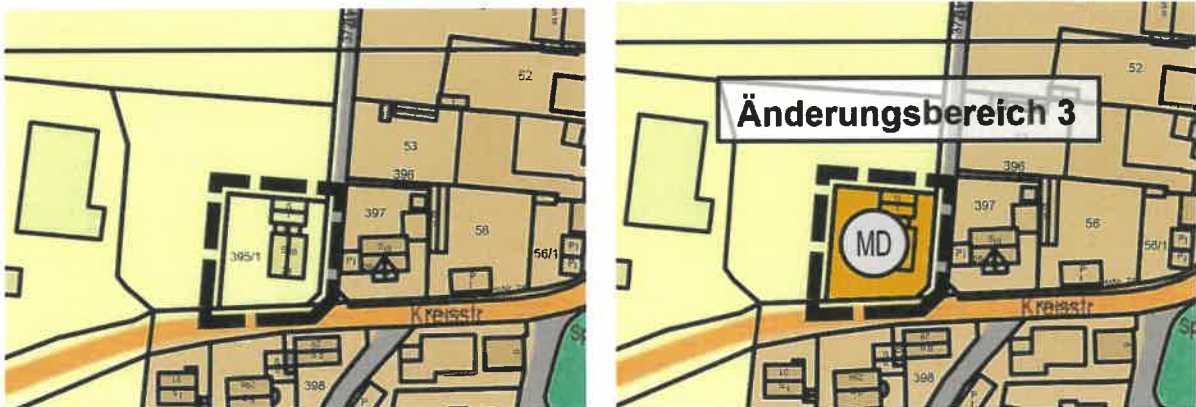


Abbildung 15: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 3

Bereich 3 Flächendarstellung	Wirksamer FNP	Geänderter FNP
Fläche für die Landwirtschaft	976 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche - Dorfgebiet	0 m <sup>2</sup>	976 m <sup>2</sup>

#### A.8.2.4 Änderungsbereich 4

Der Änderungsbereich 4 umfasst den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Ochsenfeld“ (Stand 10/2000) sowie die nördlich angrenzende Bebauung. Entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten wird eine Dorfgebietsfläche MD für den Umgriff im FNP dargestellt. Bezüglich der Gemischten Baufläche – Dorfgebiet wird darauf hingewiesen, dass die



Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichgewichtig sein müssen.



Abbildung 16: Änderungsbereich 4 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung)

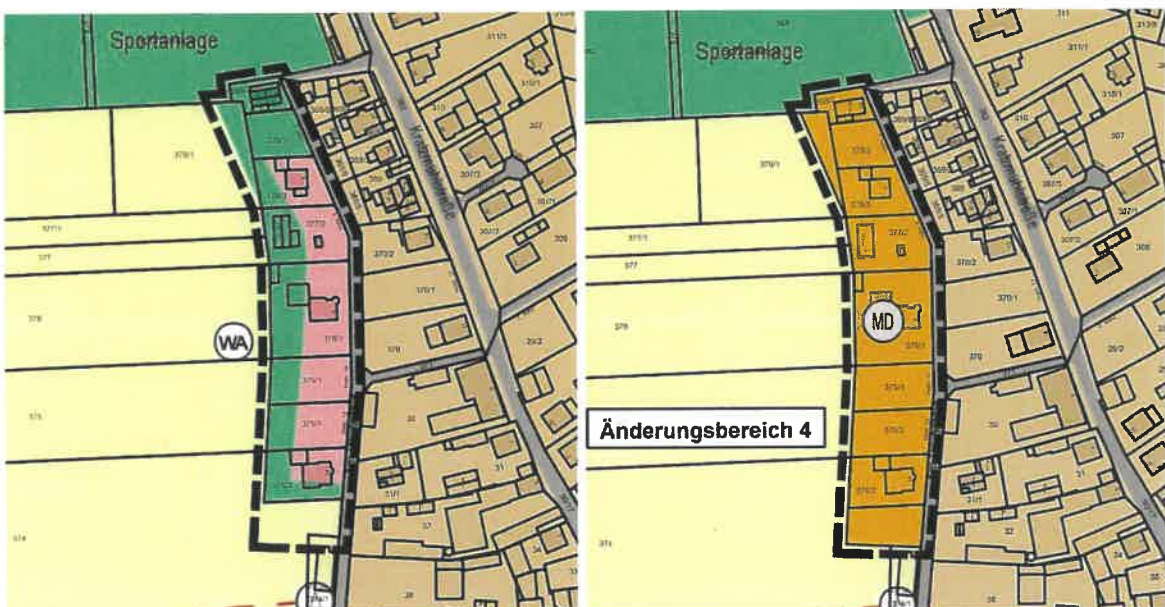


Abbildung 17: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 4

<b>Bereich 4 Flächendarstellung</b>	<b>Wirksamer FNP</b>	<b>Geänderter FNP</b>
Gemischte Baufläche - Dorfgebiet	3.576 m <sup>2</sup>	8.070 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	715 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Grünfläche	3.779 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

Im Zuge von weiteren konkretisierten Planungen innerhalb der Änderungsbereiche ist darauf zu achten, dass das Erfordernis der Eingrünung gemäß RP 10 B III 1.5 Z umgesetzt wird.

### A.8.3 Flächenbilanz

<b>Flächendarstellung</b>	<b>Wirksamer FNP</b>	<b>33. Änderung</b>
Wohnbaufläche - WA	3.576 m <sup>2</sup>	13.224 m <sup>2</sup>
Gemischte Baufläche - Dorfgebiet	0 m <sup>2</sup>	11.968 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	138 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche örtlich	112 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft	10.547 m <sup>2</sup>	1.248 m <sup>2</sup>
Grünfläche	12.317 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>26.690 m<sup>2</sup></b>	<b>26.690 m<sup>2</sup></b>

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Die Stadt Beilngries plant im Ortsteil Ifersdorf ein neues Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 95 „Am Mandlachweg“. Bei der Ausweisung des neuen Baugebietes sind auch Bereiche betroffen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.2 „Am Friedhof“ (2. Änderung) liegen. Darüber hinaus wird eine Änderung im Bereich der ursprünglichen Friedhofserweiterung erforderlich, da sich der Platzbedarf für den Friedhofs durch die geänderte Bestattungskultur deutlich verringert hat.

Die Änderung Bebauungsplan Nr. 32 ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries entwickelbar und macht daher dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darüber hinaus soll die Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt werden, um im Ortsteil Ifersdorf bereits erfolgte bauliche Entwicklungen angepasst darzustellen und einzelne Flächen zur Abrundung in die Darstellungen der Bauflächen einzubeziehen sowie den Flächennutzungsplan im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 95 „Mandlachweg“ zu berichtigen.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung**

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, eine Wohnbebauung am östlichen Ortsrand zu ermöglichen, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Weiterhin sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes die tatsächlichen Gegebenheiten im Ortsteil Ifersdorf wiedergeben bzw. eine Abrundung und Nachverdichtung von Bauflächen ermöglichen.

Für die FNP-Änderung ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

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

##### **B.1.2.1 Ziele aus Fachgesetzen**

Für die FNP-Änderung werden die planungsrelevanten Ziele der aufgeführten Fachgesetze, jeweils in der aktuellen Fassung, folgendermaßen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch, insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes), § 1a (Ergänzende Vorschriften des Umweltschutzes), § 2 Abs. 4 (Umweltprüfung) und § 2a i.V.m. Anlage 1 (Umweltbericht)
  - Prüfung der Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) durch vorliegenden Umweltbericht
  - Dokumentation möglicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Kompensation als Grundlage für die gemeindliche Abwägung
  - Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich



- BNatSchG, insb. § 14 i.V.m. § 15 (Eingriffsregelung), §§ 20-33 (Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft), § 39 (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (Artenschutz) sowie

BayNatSchG, insb. Art. 4 (Grünordnungspläne), Art. 16 (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile), Art. 19 (Arten- und Biotopschutzprogramm) und Art. 23 (Gesetzlich geschützte Biotope)

- Darstellung/Festsetzung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich und Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
- konfliktarmer Standort, da hauptsächlich Bereiche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft von der Planung betroffen sind
- Flächen mit höherer naturschutzfachlicher Wertigkeit werden nur in unbedingt notwendigem Maße in Anspruch genommen
- Keine Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützter Biotope durch die Planung

- BImSchG

insb. i.V.m. der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 (Lärmimmissionen)

- Wahl eines konfliktarmen Standortes, da Lage angrenzend an bereits vorhandenes Wohngebiet

- BBodSchG

insb. §§ 4-10 (Grundsätze und Pflichten zur Vermeidung schädlicher Bodenverunreinigungen)

- Vermeidungsmaßnahmen, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren, z.B. Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen und Gehölzpflanzungen

- WHG

insb. Abschnitt 4 „Bewirtschaftung des Grundwassers“ (Entwässerung/Niederschlagswasserbeseitigung)

sowie

Bayerisches Wassergesetz

- Wahl eines Standortes, an dem keine Oberflächengewässer betroffen sind oder direkt beeinträchtigt werden können
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften, insb. des Grundwassers, zu minimieren; z.B. Entwässerung von anfallendem unverschmutzten Regenwassers über Gräben in eine Sickerfläche

- BayDschG

- Wahl eines Standortes, an dem keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen sind
- Hinweis auf Vorgehensweise beim Auffinden von Denkmälern



#### **B.1.2.2 Natura-2000-Gebiete**

Im direkten Umfeld der Änderungsbereiche befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet liegen in 580 Entfernung nordwestlich, demnach besteht kein räumlich funktionaler Zusammenhang und somit keine Beeinträchtigung.

#### **B.1.2.3 Weitere Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Altmühltal (NP-00016).

Im Planungsgebiet selbst sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§§ 23-30 BNatSchG) oder des Wasserrechts (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) und werden daher durch die Planung nicht berührt. In einer Entfernung von ca. 330 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (LSG-00565.01).

#### **B.1.2.4 Biotopkartierung**

Innerhalb der Änderungsbereiche befindet sich kein amtlich kartiertes Biotop.

In etwa 300 m Entfernung liegt das amtlich kartierte Biotop „Hecken und Wegsäume um Irfersdorf“ (7034-0028-001).

#### **B.1.2.5 Landesentwicklungsprogramm/Regionalplan Region Ingolstadt (10)**

Die Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern und des Regionalplanes Region 10 Ingolstadt sind ausführlich in der städtebaulichen Begründung (siehe Kap. A.5.1.1, A.5.1.2) beschrieben und werden mit der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Zu beachten sind das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Hochalb“ sowie der Regionale Grünzug „Altmühltal mit Anlautertal, Schwarzachtal, Sulztal und Ottmaringer Trockental“. Diese regionalplanerischen Vorgaben werden von der FNP-Änderung jedoch nicht berührt.

#### **B.1.2.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Die derzeitige Darstellung der überplanten Flächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan sind im Kapitel A.8.2 ausführlich beschrieben. Es sind vor allem Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen. Die geplanten Nutzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar, daher wird eine Anpassung notwendig.

#### **B.1.2.7 Sonstige Fachplanungen**

Das Plangebiet befindet sich nach dem ABSP des Landkreises Eichstätt (Bearbeitungsstand Februar 2010) innerhalb der naturräumlichen Einheit „Hochfläche der Südlichen Frankenalb“ (Nr. 082-A). Es liegt außerhalb von Schwerpunktgebieten des Naturschutzes.

Beilgries liegt innerhalb der BayernnetzNatur mit den Projekten 357 „Jura 2000“ und Nr. 196 „Altmühltal-Verbundsystem Trockenbiotope im Landkreis Eichstätt“.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **B.2.1.1 Fläche**

Die Änderungsbereiche befinden sich innerhalb oder am Siedlungsrand des Ortsteils Irfersdorf. Derzeit sind die Flächen nur zu einem geringen Teil versiegelt.

Bezüglich Funktion und Wertigkeit der Fläche für die einzelnen Schutzgüter siehe nachfolgende Kapitel.

#### **B.2.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die Änderungsbereiche werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt oder sind durch die unmittelbare Nähe zu den Siedlungsbereichen beeinflusst. Sie haben als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine eingeschränkte Bedeutung. Daher ist vorwiegend mit dem Vorkommen von Ubiquisten und Kulturfolgern zu rechnen.

Für den Änderungsbereich 1 liegen artenschutzrechtliche Fachbeiträge zu den Bebauungsplänen vor (siehe dort).

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.3 Boden**

Die geologische Einheit des Plangebietes ist dem Ablehm des Tertiärs bis Jura zuzuordnen. Die vorherrschende Bodenart des Plangebietes ist fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein).

Der Boden ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet mit negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt durch Einsatz von Dünger und Pestiziden. Zusätzlich führt das Befahren mit schwerem Gerät zu Verdichtungen. Es ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen durch die intensive Bewirtschaftung teilweise eingeschränkt sind.

Weiterhin kommt es zu Schadstoffemissionen (Reifenabrieb, Streusalz, etc.) durch den Verkehr der benachbarten Straßen, die in das Planungsgebiet eingetragen werden. Zudem kann das im Winter auf den umliegenden Straßen verteilte Streusalz, z. B. über Sprühnebel, in das Planungsgebiet eingetragen werden.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.4 Wasser**

Es befinden sich keine Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe zu den Änderungsgebieten. Der Änderungsbereich 2 liegt in einem wassersensiblen Bereich, der auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte abgegrenzt worden ist. Die Bodenart ist „10b Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment)“. Wassersensible Bereiche finden sich vor allem in den Talräumen der Bäche und

Flüsse. Auf der Hochfläche der Fränkischen und Schwäbischen Alb sind flache Geländemulden mit Anschwemmungen abgegrenzt.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in knapp 2,4 km Entfernung westlich („Erkundungsgebiet Kinding“, 2210703400054).

Über die Höhe und Beschaffenheit des Grundwassers liegen dem Verfasser keine Erkenntnisse vor.

Durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Von den umliegenden Straßen kann das im Winter verteilte Streusalz z. B. über Sprühnebel in den Vorhabenraum eingetragen werden.

Der Planungsraum hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

#### **B.2.1.5 Luft und Klima**

Über den großen, vegetationsbedeckten Ackerflächen kann sich zwar Kaltluft bilden, diese kann jedoch aufgrund der geringen Geländeneigung kaum in thermisch belastete Siedlungsgebiete abfließen. Für die Frischluftproduktion spielen die Ackerflächen im Vorhabenraum kaum eine Rolle, auch die wenigen Solitärgehölze tragen kaum zur Frischluftproduktion bei.

Eine Vorbelastung besteht durch den temporären Eintrag von Staub sowie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.6 Landschaft**

Das Plangebiet ist flach und kaum geneigt. Die angrenzenden Baugebiete haben eine heterogene Bebauung mit relativ wenigen ortsbildprägenden Grünstrukturen. Die durch den Ackerbau geprägten angrenzenden Freiflächen werden ebenfalls durch keine landschaftlich reizvollen Strukturen wie Bäume oder Hecken bereichert und wirken landschaftlich ausgeräumt.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planungsgebiet.

Die Flächen weisen voraussichtlich keine Bedeutung für das Schutzgut auf.

#### **B.2.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Für die landschaftsbezogene Erholung ist der Planungsraum sowie das Umfeld kaum geeignet. Es verläuft durch Irfersdorf ein lokaler Wanderweg. Die ortsnahen Freiflächen werden im Bereich der Feldwege und Straßen für Spaziergänge genutzt.



Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Staub-, Lärm- und Luftschadstoff- sowie eventuell Geruchsemissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und den Verkehr der umliegenden Straßen.

Der Vorhabenraum ist für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **B.2.1.9 Wechselwirkungen**

Soweit relevant sind die Wechselwirkungen bereits in den obigen Kapiteln bei den jeweiligen Schutzgütern im Zuge der Bewertung der jeweiligen schutzgutspezifischen Funktionen beschrieben.

### **B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### **B.2.2.1 Wirkfaktoren**

Bei der Bebauung der geplanten Wohnbauflächen gehen vor allem während der Bauphase Auswirkungen unterschiedlicher Art auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB einher. Gemäß Anlage 1 BauGB können diese direkter oder indirekter, sekundärer, kumulativer, grenzüberschreitender, kurz-, mittel-, langfristiger, ständiger oder vorübergehender sowie positiver oder negativer Art sein.

Zu prüfen sind dabei unter anderem folgende Wirkungen bzw. Wirkfaktoren nach Anlage 1 des BauGB:

- Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten
- Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt), wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme durch die mögliche Betroffenheit von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder durch die Nutzung natürlicher Ressourcen
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels
- eingesetzte Techniken und Stoffe

Diese Wirkbereiche werden nachfolgend, bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter bzw. Umweltschutzbelaenge, insoweit geprüft, wie es nach gegenwärtigem Wissensstand und

allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise möglich ist.

#### **B.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Von den 2,67 ha, die die Änderungsbereiche umfassen, werden künftig 2,5 ha baulich genutzt. Die restliche Fläche bleibt unversiegelt und wird als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Die Flächenversiegelung verursacht verschiedene Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die in den nachfolgenden Kapiteln beim jeweiligen Schutzgut erläutert werden.

#### **B.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Bei Realisierung der Planung geht die Vegetation in den künftig überbauten Bereichen vollständig verloren. Durch die Bebauung werden die bisherigen Habitatstrukturen beseitigt. Die vorkommenden Arten finden jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit in der Umgebung Ersatzlebensräume.

Bau- und betriebsbedingt kann es zum Funktionsverlust oder -beeinträchtigungen von Tierlebensräumen im näheren Umfeld kommen, da Lärm und optische Störeffekte auf die Fauna einwirken. Zudem kann sich die Straßen-/Gebäudebeleuchtung auf die Tierwelt, wie beispielsweise nachtaktive Fluginsekten und Vögel, auswirken. Verschiedene anpassungsfähige Vogelarten werden auch in den entstehenden Hausgärten geeignete Habitatstrukturen finden und in das Gebiet zurückkehren. Es ist davon auszugehen, dass künftig vorwiegend Kulturfollower und Ubiquisten auf den Flächen leben werden.

Die Planung führt voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Im Zuge der Planrealisierung wird gewachsener, belebter Boden in einem Umfang von ca. 2 ha in Anspruch genommen, der in seinen Funktionen als Filter, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktionsgrundlage, für die Wasserversickerung und -verdunstung sowie die Klimaregulierung nicht ersetzbar ist. Die beanspruchten Böden sind durch die derzeitige landwirtschaftliche 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 erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Neuversiegelung von bisher unversiegelter Fläche verringert die Filtermöglichkeit des Oberflächenwassers durch die bewachsene Bodenschicht und hat somit negative Auswirkungen für das Schutzgut Wasser. Die Versiegelung der Flächen in Baugebieten führt außerdem

zu einer geringen Reduzierung des Regenrückhaltes in der Landschaft sowie einer eingeschränkten Versickerung und Grundwasserneubildung.

Die Planung führt voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

Über den künftig versiegelten Bereichen kommt es zu einer Erhöhung der Lufttemperatur und dementsprechend zu Auswirkungen auf das Mikroklima.

Während der Bauarbeiten ist mit einer Zunahme der Luftbelastung durch Staub und den Betrieb von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen.

Da es sich um keine für die Kalt- und Frischluftentstehung oder den Luftabfluss relevanten Bereiche handelt, sind weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Die Änderungsbereiche werden Teilbereiche des Ortrandes von Ifersdorf bilden. Dieser ist bereits durch die vorhandene Wohnbebauung von Ifersdorf überprägt, sodass durch die Planung keine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt.

Da die Bebauung nicht in Gebiete eingreift, die für das Landschaftserleben von wesentlicher Bedeutung sind, kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Voraussichtlich werden von der Planung keine Kulturgüter oder sonstigen wertvollen Sachgüter betroffen sein. Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde aufgefunden, sind diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art 7 Abs. 1 BayDSchG).

Risiken für das kulturelle Erbe können damit ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **B.2.2.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Im Zuge der Erschließung und Bebauung der Änderungsbereiche können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

Es sind keine erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch zusätzliche Lärm- oder Geruchsemissionen zu erwarten.

Die Planung führt voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.



### **B.2.2.10 Wechselwirkungen**

Den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft stellt die Bodenversiegelung dar, die sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander auswirkt.

### **B.2.2.11 Belange des technischen Umweltschutzes**

Umweltauswirkungen durch Einsatz von Energie für die Gebäudeheizung werden durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) minimiert. Eine geringfügige Erhöhung von Luftschadstoffemissionen durch den Kfz-Verkehr lässt sich nicht vermeiden.

#### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert sowie über Gräben in die Sickerfläche eingeleitet. Schmutzwässer werden der gemeindlichen Kanalisation zugeführt.

#### Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Plangebiet verfügt laut Energie-Atlas mit einer jährlichen Sonnenscheindauer von 1.600-1.649 h/Jahr über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie.<sup>2</sup> Die Errichtung von Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zu empfehlen.

### **B.2.2.12 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenbereiche. Da im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser über Gräben in eine Sickerfläche geleitet werden soll, entsteht keine wachsende Anfälligkeit hinsichtlich der Gefahr von Hochwasser in Siedlungsgebieten. Irfersdorf gehört zur Erdbebenzone 0 sowie zur Unterklasse R.<sup>3</sup> Die Anfälligkeit gegenüber dadurch bedingten Unfällen oder Katastrophen ist nicht auszuschließen jedoch als sehr gering einzustufen.

### **B.2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es liegen keine Kenntnisse darüber vor, ob die Planung in Kumulierung mit benachbarten Vorhaben, auch hinsichtlich von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz, zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnte.

<sup>2</sup> Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel. [https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y\\_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ](https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKRa082y_Hw&wicket-crypt=HF5VeymMRVQ) [Zugriff: 30.01.2020]

<sup>3</sup> Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. [https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149\\_Erdbebenzonenabfrage/](https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/) [Zugriff: 30.01.2020]

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

Würde die Planung nicht durchgeführt werden, ist die Fortführung der bisherigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche am wahrscheinlichsten. Für die Schaffung eines neuen Wohnbauflächen müsste ein anderer Standort gefunden werden. Die Inanspruchnahme einer alternativen Fläche kann je nach Beschaffenheit des Alternativstandortes zu geringeren, aber auch höheren Auswirkungen auf die Landschaft und den Naturhaushalt führen.

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

Eine grundsätzliche Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Standortwahl der Baugebiete innerhalb oder direkt angrenzend an bereits bebaute Gebiete, die gut erschlossen sind. Es werden keine neuen Baugebiete im unbesiedelten Bereich in Anspruch genommen.

Die Ermittlung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs oder von artenschutzrechtlichen Maßnahmen, erfolgt ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort ausführlich beschrieben.

### **B.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Flächenverfügbarkeit am gewählten Standort, die Topographie sowie die verkehrliche Anbindung sind entscheidende Faktoren für die Standortwahl gewesen. Die geplanten baulichen Strukturen stellen eine organische Erweiterung der bereits durch Wohnbebauung geprägten Ortsteils dar.

### **B.6 Zusätzliche Angaben**

#### **B.6.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Für die Bewertung der Umweltbelange wurden online verfügbare Datenquellen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt herangezogen. Des Weiteren erfolgte am 13.05.2022 vor Ort eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation.

#### **B.6.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben**

Für die Bauleitplanung standen im Wesentlichen gute, aktuelle Daten und Planungsgrundlagen zur Verfügung, sodass die Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens ohne Probleme möglich war.

#### **B.6.3 Referenzliste mit Quellen**

Für die verbal argumentative Darstellung der Umweltauswirkungen wurden die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten Quellen als Daten- und Informationsgrundlage verwendet:

Tabelle 1: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 13.05.2022</li> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
---------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-Web (Online Viewer). <a href="http://fisnat.bayern.de/finweb/">http://fisnat.bayern.de/finweb/</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): UmweltAtlas Bayern. Thema Boden. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> <li>▪ LfU: UmweltAtlas Bayern. Thema Naturgefahren. <a href="http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de">http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_naturgefahren_ftz/index.html?lang=de</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 13.05.2022</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Topographische Karte. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=tk&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Mensch und seine Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 13.05.2022</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Freizeit in Bayern. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=ba&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ortseinsicht am 13.05.2022</li> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas. Thema Umwelt. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=umwe&amp;bgLayer=atkis</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LDBV (2012): BayernAtlas Thema Planen und Bauen. <a href="https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122">https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&amp;topic=pl_bau&amp;bgLayer=atkis&amp;catalogNodes=11,122</a> [Zugriff: 18.05.2022]</li> </ul>
sonstige Quellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Energie und Technologie: Energie-Atlas Bayern. Solarenergie. Globalstrahlung – Jahresmittel, Nutzungsmöglichkeiten Erdwärmesonden. <a href="https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKR082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ">https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten/?wicket-crypt=WKR082y_Hw&amp;wicket-crypt=HF5VeymMRVQ</a> [Zugriff: 30.01.2020]</li> <li>▪ Helmholtz-Zentrum Potsdam, Deutsches Geoforschungszentrum (o.J.): Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen. <a href="https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/">https://www.gfz-potsdam.de/DIN4149_Erdbebenzonenabfrage/</a> [Zugriff: 30.01.2020]</li> <li>▪ MEYNEN/SCHMIDTHÜSEN, 1953 – 1962: (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag)</li> <li>▪ SSYMANK, 1994: Neue Anforderungen im europäischen Naturschutz: Das Schutzgebietssystem Natura 2000 und die FFH-Richtlinie der EU.- Natur und Landschaft 69 (Heft 9): 395-406</li> </ul>

## B.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Die Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die vorhabenspezifische Belastung ist für das Schutzgut Landschaft, Mensch und seine Gesundheit



sowie Luft und Klima als gering einzustufen. Es kommt zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden, die aus der zunehmenden Versiegelung durch Schaffung neuer Bauplätze resultiert.

Die Bodenversiegelung stellt den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirkt sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering einzustufen. Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

## **C        Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 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. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

## **D Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ortsausgang Mandlachweg Richtung Nordosten (Aufnahme 13.05.2022) .....	6
Abbildung 2: Ansicht Pfarrer-Zech-Weg aus Nordosten (Aufnahme 13.05.2022).....	7
Abbildung 3: Aufnahme Standort „Am Seegrund“ entlang des Ortstrandes Richtung Westen (Aufnahme 13.05.2022).....	8
Abbildung 4: Aufnahme Standort „Am Seegrund“ Richtung Norden (Aufnahme 13.05.2022)	8
Abbildung 5: Aufnahme Standort „Am Brunnfeld“ Richtung Norden (Aufnahme 13.05.2022)	9
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 15.11.2022.....	10
Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt (ohne Maßstab) .....	12
Abbildung 8: Darstellung Schutzgebiete und Biotope – Naturpark „Altmühltal“ (grüne Strichschraffur), Landschaftsschutzgebiet (grüne Punktschraffur), Biotopkartierung (rote Strichschraffur); Kartengrundlage: Bayernatlas © Bay. Vermessungsverwaltung 2020, EuroGeographics .....	14
Abbildung 9: Änderungsbereich 2 innerhalb eines wassersensiblen Bereichs .....	14
Abbildung 10: Luftbild Änderungsbereich 1 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung) .....	17
Abbildung 11: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung .....	17
Abbildung 12: Änderungsbereich 2 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung).....	18
Abbildung 13: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 2 .....	19
Abbildung 14: Änderungsbereich 3 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung).....	20
Abbildung 15: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 3 .....	20
Abbildung 16: Änderungsbereich 4 (Kartengrundlage: Digitale Flurkarte Stand 2022, Digitales Orthofoto © Bay. Vermessungsverwaltung).....	21
Abbildung 17: Gegenüberstellung Rechtsgültiger FNP und Vorentwurf der 33. FNP-Änderung für Nr. 4 .....	21

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Quellenliste der Daten- und Informationsgrundlagen .....	32
---	----