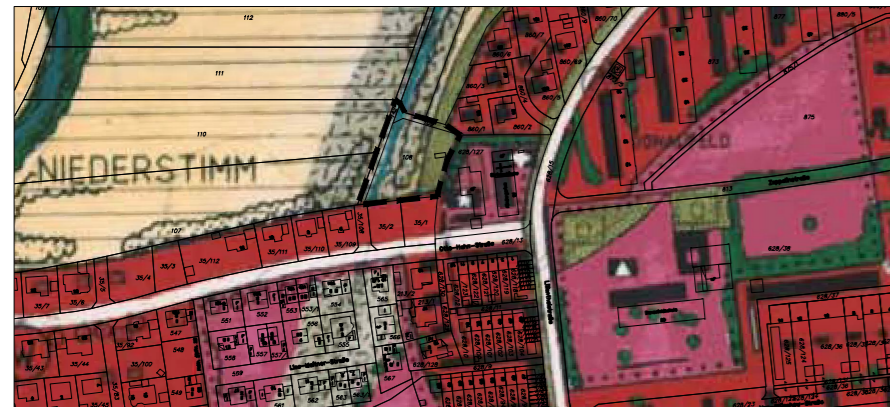


Urplan Flächennutzungsplan Markt Manching (\*)  
vom August 1990

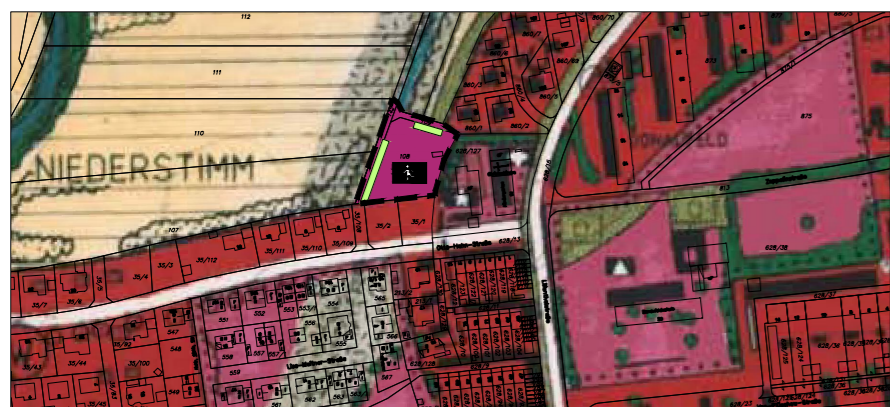


(\* Kartenhintergrund = Urplan vom August 1990)

Planzeichenerklärung

- Änderungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung
- Wohnbaufläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Grünzüge
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild
- lineare Wasserfläche: Graben

18. Änderung des Flächennutzungsplans Markt Manching (\*)



(\* Kartenhintergrund = Urplan vom August 1990)

Planzeichenerklärung

- Änderungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung
- Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kindergarten
- Öffentliche Grünfläche

Hinweise

Gemäß dem Bayernatlas Naturgefahren liegt der gesamte Geltungsbereich im Bereich der Hochwassergefahrenflächen eines Extremhochwassers  $HQ_{extrem}$ , das im Osten bis an die Autobahn reicht. Das  $HQ_{extrem}$  tritt selten auf und führt zu deutlich höheren Wasserständen. Es entspricht etwa einem  $HQ_{1000}$  (bis zu **366,31 m ü. NN**). Das Planungsgebiet liegt somit in einem Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Manching hat in der Sitzung vom 26.03.2020 die Aufstellung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 beteiligt.
5. a. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.
5. b. Der angepasste Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 wurde mit der angepassten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 14.03.2022 wiederholt öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 31.03.2022 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.03.2022 festgestellt.

Markt Manching, den .....

..... (Siegel)  
1. Bürgermeister H. Nerb

7. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt  
Markt Manching, den .....  
..... (Siegel)  
1. Bürgermeister H. Nerb

9. Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Manching, den .....  
..... (Siegel)  
1. Bürgermeister H. Nerb

# Markt Manching

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

## 18. Flächennutzungsplanänderung



Maßstab: 1 : 5.000



Kartengrundlage: Digitale Flurkarte



<p><b>Wolfgang Weinzierl</b> Landschaftsarchitekten GmbH Parkstraße 10 • 85051 Ingoisstadt Tel.: 0841 96641-0 • Fax: 0841 96641-25 E-Mail: info@weinzierl-la.de</p>	<p><b>WOLFGANG WEINZIERL</b> LANDSCHAFTS-ARCHITECTEN</p>	<p>Bearbeitet: Rieder Gezeichnet: Knabl, Simsek, A. Denzinger Datum: 25.02.2021, 08.06.2021, 27.01.2022 Feststellungsbeschluss: 31.03.2022 Plan-Nr: A506_101 Datei: L:\A506_BP Am Anger_Manching\Zng101_Flächennutzungsplan.dwg\FNP_M5.000</p>
---	--	--

1. Bürgermeister

Manching, den

# Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Manching hat in der Sitzung vom 26.03.2020 die Aufstellung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.02.2021 hat in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 beteiligt.
5. a. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 öffentlich ausgelegt.
5. b. Der angepasste Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.01.2022 wurde mit der angepassten Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2022 bis 14.03.2022 wiederholt öffentlich ausgelegt.
6. Die Marktgemeinde Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 31.03.2022 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 31.03.2022 festgestellt.

Markt Manching, den 01. April 2022

1. Bürgermeister H. Nerb



7. Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid

vom 30. Juni 2022 AZ 32/6100 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Markt Manching, den 07. Juli 2022

1. Bürgermeister H. Nerb



9. Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 13. Juli 2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Markt Manching, den 13. Juli 2022

1. Bürgermeister H. Nerb



# Markt Manching

Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm

## 18. Flächennutzungsplanänderung



Maßstab: 1 : 5.000

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte

0 50 100 250 m



Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10 · 85051 Ingolstadt  
Tel.: 0841 96641-0 · Fax: 0841 96641-25  
E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN

Bearbeitet: Rieder  
Gezeichnet: Knabl, Simsek, A. Denzinger  
Datum: 25.02.2021, 08.06.2021,  
27.01.2022  
Feststellungsbeschluss: 31.03.2022  
Plan-Nr: A506\_101  
Datei: L:\A506\_BP Am  
Anger\_Manching\Zng101\_Flächennutzungsplan.dwg\FNP\_M5 000



1. Bürgermeister

H. Nerb  
1. Bürgermeister

Manching, den 01. April 2022

---

**Markt Manching  
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm**

**18. Flächennutzungsplanänderung**

**Kindertagesstätte „Niederstimm – Donaufeld“**

**Begründung**

Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.02.2021  
Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.06.2021  
Angepasster Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2022  
Planfassung vom 31.03.2022 zum Feststellungsbeschluss vom 31.03.2022

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b> .....	<b>4</b>
4.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert am 01.03.2018 (LEP) .....	4
4.2.	Regionalplan Ingolstadt (Region 10) .....	5
4.3.	Landesentwicklungskonzept (LEK) .....	7
<b>5.</b>	<b>Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Gegenstand der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Erschließung und Versorgung</b> .....	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
<b>9.</b>	<b>Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen</b> .....	<b>9</b>

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Vorhabenstandortes (Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan Manching)	3
Abb. 2: Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte 1, Stand: 2011)	5
Abb. 3: Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Donauiederung“, (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte BI 8.3, Stand: 2003)	6
Abb. 4: Lage des Regionalen Grünzuges Nr. 04 (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte BI 9.2, Stand: 2003)	6

### **Hinweis zur wiederholten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

*Der Marktgemeinderat Manching hat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB am 30.09.2021 durchgeführt und die 18. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.09.2021 festgestellt. Aufgrund nicht hinreichend abgebildeter umweltbezogener Informationen im Bekanntmachungstext der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 hat der Marktgemeinderat Manching auf Hinweis des Landratsamtes Pfaffenhofen an der Ilm im Zuge des Genehmigungsverfahrens der 18. Flächennutzungsplanänderung in der Sitzung vom 27.01.2022 den Feststellungsbeschluss für die Planfassung vom 30.09.2021 aufgehoben und einen erneuten Billigungsbeschluss für die Planfassung vom 27.01.2022 gefasst. Mit dieser Planfassung wird daher die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 erneut durchgeführt.*

## 1. Vorbemerkungen

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Manching und der im Parallelverfahren geführten Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ (§ 8 Abs. 3 BauGB) werden die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer dringend benötigten Kindertagesstätte (6-gruppig mit 4 Kindergarten- und 2 Kinderkrippengruppen, zwei- bis dreigeschossige Bauweise) geschaffen. Hierzu wird im Flächennutzungsplan eine weitere Gemeinbedarfsfläche westlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche für die evangelische Kirche (Christuskirche) und des, unter der Trägerschaft der evangelisch-lutherischen Gesamtkirchengemeinde Ingolstadt, bestehenden evangelischen Kindergartens im Donaufeld dargestellt.

Zu diesem Zweck hat der Marktgemeinderat von Manching in der Sitzung vom 26.03.2020 den Beschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ im Parallelverfahren gefasst.

Der Änderungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Manching umfasst die Flurnummern 108, 109 und 142 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Niederstimm und beträgt 0,3 ha. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Marktes Manching und stehen grundsätzlich für das Vorhaben zur Verfügung.

Die Anbindung des geplanten Areals der neuen Kindertagesstätte nach Süden an die Otto-Hahn-Straße erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches über die Flurnummer 35/108 Gemarkung Niederstimm, die im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes bereits als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anbindung an die Otto-Hahn-Straße festgesetzt wurde. Die Anbindung im Osten an die Lilienthalstraße erfolgt über das Flurstück der Kirche und des jetzigen Kindergartens mit der Flurnummer 628/127 und liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 18. FNP – Änderung..

## 2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan von Manching aus dem Jahr 1990 (bisher 17 Änderungen) bildet zusammen mit den bisher erfolgten Änderungen die Grundlage für die hier gegenständliche 18. Änderung.

Der Flächennutzungsplan von Manching stellt für den Änderungsbereich einen Teilabschnitt eines bestehenden Grünzugs zur Ortsrandeingrünung entlang der Wohnbebauung der Donaufeldsiedlung sowie parallel dazu einen zusätzlich geplanten Grünzug, einen Teilabschnitt einer Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild, sowie eine lineare Wasseroberfläche dar.

Diese landschaftsplanerischen Ziele zur ökologischen Aufwertung des Westrandes der Bebauung entlang der Lilienthalstraße sind bislang nicht umgesetzt, können aber außerhalb des Änderungsbereiches aufrechterhalten werden. In der Abwägung wird hier aufgrund der nur singulären Bebauung der Vorhabenfläche für den Gemeinbedarf den städtebaulichen Überlegungen der Vorrang gegenüber den ursprünglichen landschaftsplanerischen Überlegungen des Marktes Manching eingeräumt.

Das Vorhabengebiet befindet sich westlich der evangelischen Christuskirche und dem dazugehörigen Kindergarten an der Einmündung der Otto Hahn-Straße in die Lilienthalstraße, die als Gemeinbedarfsflächen dargestellt sind. Südlich und nordöstlich des Änderungsbereiches grenzt die Wohnbebauung von Niederstimm und Donaufeld an.

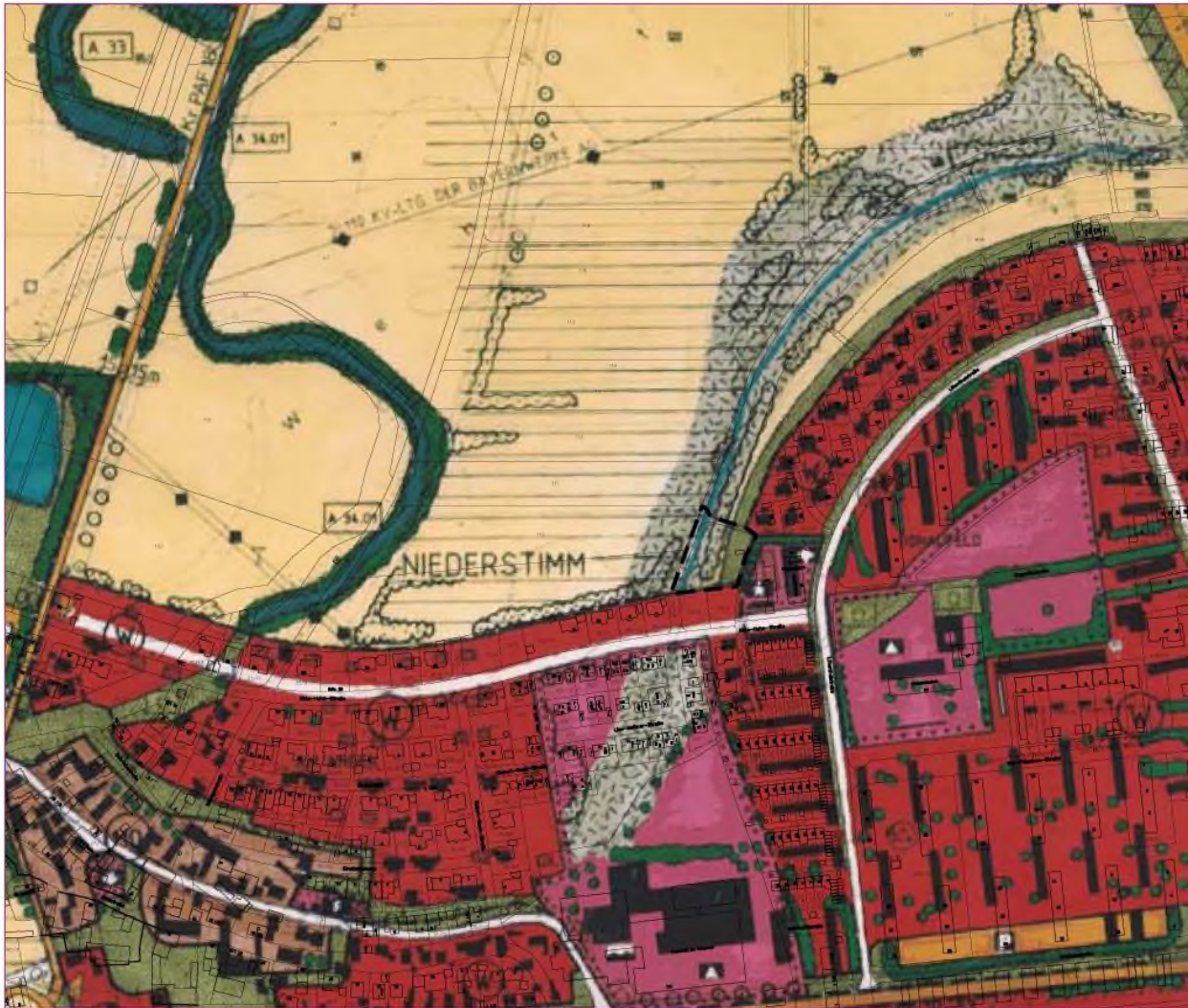


Abb. 1: Lage des Vorhabenstandortes (Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan Manching)

Reell wird die Vorhabenfläche Flurnummer 108 als intensiv genutztes Freispielgelände des bestehenden evangelischen Kindergartens genutzt. Die Flurnummern 109 und 142 sind als landwirtschaftliche Graswege ausgebildet. Im Norden und Westen des Änderungsbereiches grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf für den Neubau einer Kindertagesstätte liegt direkt im Westen des bestehenden Kindergartens und wird derzeit als dessen Freispielgelände intensiv genutzt. Das Vorhabengrundstück Flurnummer 108 liegt etwas tiefer als die bebauten Flächen entlang der Otto-Hahn-Straße und Lilienthalstraße, ist mit Erdhügeln, Rasenflächen und Gehölzen gestaltet sowie mit Spielgeräten ausgestattet und geht nach Norden und Westen in die offene Landschaft über.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch umliegend intensiv genutzte Ackerflächen und den randlichen Gehölzbestand der Kindergarten-Freispielfläche. Die vorhandenen Flurwege (hier Flurnummer 142 am Westrand des Änderungsbereiches) werden vor allem von den Bewohnern der naheliegenden Wohnbebauung von Niederstimm als Spazierwege intensiv für die wohnungsnaher Erholung genutzt. Der Grünstreifen Flurnummer 109 im Norden des Änderungsbereiches wird teilweise als Lagerfläche für Gehölzschnitt verwendet.

### 3. Anlass der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Seit dem 1. August 2013 gilt der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr (vgl. Kinderförderungsgesetz). Dies hatte zur Folge, dass die Kommunen in Bayern ihr Angebot für Kinderbetreuungsplätze in letzter Zeit massiv ausbauen mussten. Der Markt Manching möchte daher seiner kommunalen Pflichtaufgabe zur Bereitstellung von Kindertageseinrichtungen nachkommen. Den gesetzlichen Rahmen hierzu bildet das Achte Sozialgesetzbuch (SGB VIII) und das BayKiBiG. Bei Erfüllung dieser Pflichtaufgabe sollen sich die Gemeinden im Rahmen der Subsidiarität vorrangig freier Träger bedienen (§4 Abs. 2 SGB VIII).

Auch in Manching besteht ein hoher Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinst- und Kleinkinder, d.h. bis zu einem Alter von 3 Jahren sowie für Kinder ab dem 3. Lebensjahr. Dies spiegeln auch die Angaben des Bayerischen Landesamt für Statistik (2015) zur Bevölkerungsentwicklung in Manching wider. Demnach stieg die Anzahl der Einwohner pro km<sup>2</sup> in den letzten 30 Jahren kontinuierlich an. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) wird für die Region Ingolstadt zudem ein *weit überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum anhaltend bis zum Jahr 2030 von +3,6 % erwartet*.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden und ihr Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen im Markt ausbauen, möchte der Markt Manching die zwei Gruppen des bestehenden evangelischen Kindergartens im Donaufeld auf Flurnummer 628/127 und die beiden Gruppen einer Kinderkrippe, die aktuell als zeitlich befristetes Provisorium in Containern auf dem Grundstück der benachbarten Donaufeld-Grundschule untergebracht sind, zukunftsorientiert um zwei zusätzliche Kindergartengruppen erweitern und die 6 Gruppen in einem Neubau zusammenfassen.

### 4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

#### 4.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert am 01.03.2018 (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Staatsregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung Bayerns.

Die Marktgemeinde Manching befindet sich laut des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP)<sup>1</sup> und des Regionalplans der Region Ingolstadt (10) im Verdichtungsraum des Regionalzentrums Ingolstadt im Regierungsbezirk Oberbayern.

Bezüglich der Raumstruktur und sozialen Infrastruktur gibt das LEP 2013/2018 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

*Ziff. 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

*(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann und seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind ....*

*Ziff. 8.3 Bildung*

*8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote*

*(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2018





Der Änderungsbereich liegt laut Regionalplan10 Karte 3 Stand 08.09.2007 am Südrand einer Teilfläche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Donauniederung“, das den gesamten unbebauten Landschaftsraum vom Nordrand von Niederstimm/Donaufeld bis zur Sandrach hin umfasst.

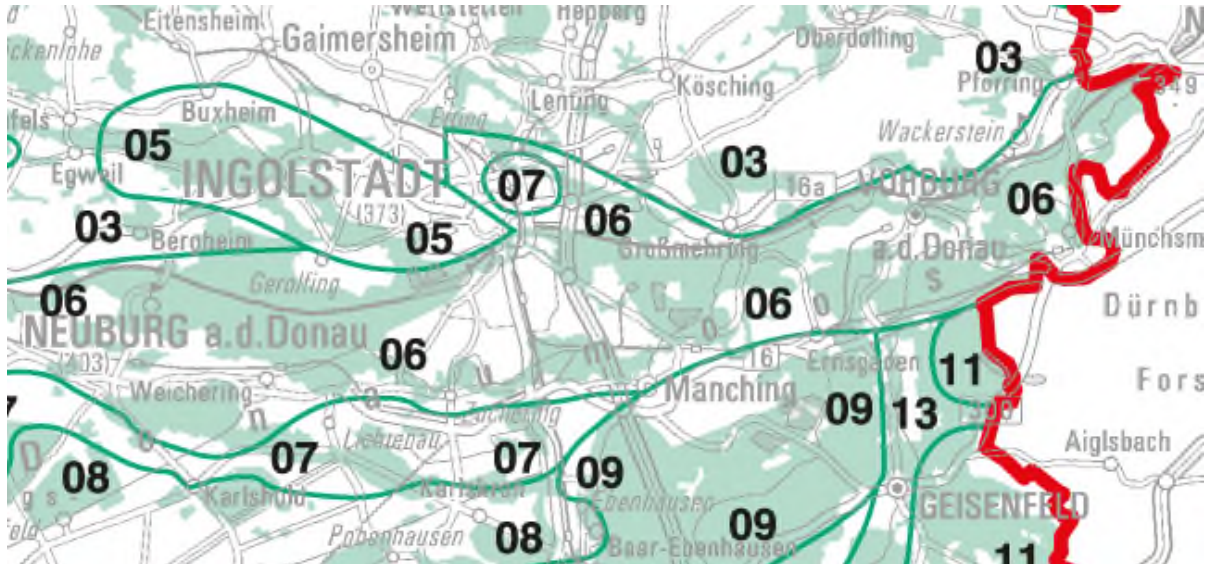


Abb. 3: Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 06 „Donauniederung“, (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte BI 8.3, Stand: 2003)

#### G Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Donauniederung (06)

Die weit ausgedehnten Donau-Auwälder zwischen Bertoldsheim und Ingolstadt sind für den Arten- und Biotopschutz, als natürliche Retentionsräume, als Erholungsräume sowie ihrer klimatischen Funktion für die Städte Neuburg a. d. Donau und Ingolstadt von besonderer Bedeutung. Auch unbewaldete Überschwemmungsbereiche und Ausuferungsbereiche sind bevorzugt zu schützen, da sie als Retentionsraum, aber auch der Entwicklung naturnaher Lebensräume, der Erholung und der Erhaltung wichtiger klimatischer Ausgleichsleistungen für die Siedlungsentwicklung entlang der Donau dienen. Die Gebiete mit ehemaligen Flussschleifen, Altwassern, Baggerseen und naturnahen Gehölzstrukturen außerhalb der Hochwasserdämme eignen sich besonders für die Entwicklung naturnaher Lebensräume. Das Donaual mit seinem von Grünland geprägten Erscheinungsbild gilt als aktueller und potentieller Lebensraum von Wiesenbrüterarten. Die landwirtschaftliche Nutzung soll sich an den Lebensraumsprüchen der Wiesenbrüter orientieren. ...

Ebenso liegt die Vorhabenfläche innerhalb des flächengleichen Regionalen Grünzuges Nr. 04 „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“.

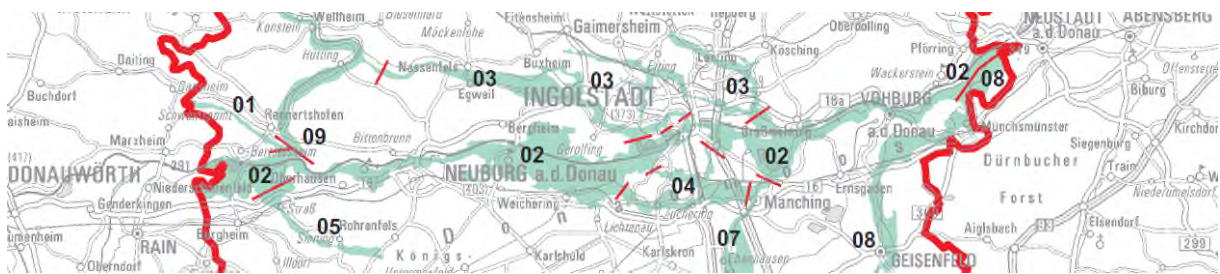


Abb. 4: Lage des Regionalen Grünzuges Nr. 04 (Quelle: Regionalplan Ingolstadt, Karte BI 9.2, Stand: 2003)

#### BI Natur und Landschaft

9.1 Z Regionale Grünzüge schützen zusammenhängende Freiräume vor einer stärkeren Siedlungsentwicklung und Infrastrukturtätigkeit. Sie lenken die Siedlungsentwicklung, sichern den Luftaustausch und dienen der Erholungsvorsorge. Planungen und Maßnahmen in regionalen Grünzügen sind im Einzelfall

*dann möglich, wenn der Nachweis geführt werden kann, dass die für den jeweiligen regionalen Grünzug typischen Funktionen (klimaökologische Ausgleichsfunktion und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, Gliederung der Siedlungsräume, Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen) erhalten bleiben. D.h., aus dem regionalplanerischen Sicherungsinstrument regionaler Grünzug lässt sich kein generelles Bauverbot ableiten.*

*Grundsätzlich im Einklang mit den regionalen Grünzügen stehen die Vorhaben, deren Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt ist oder die Ziele des Regionalplanes sind.*

*Der regionale Grünzug Nr. 04 „Sandrachau und Lohen im Süden von Ingolstadt“ besitzt für den dicht besiedelten Süden Ingolstadts vor allem siedlungsgliedernde und naherholungsspezifische Funktionen. Um die fortschreitende Siedlungsentwicklung der angrenzenden Ortschaften und Ortsteile Ingolstadts und den damit drohenden Funktionsverlust dieser Gebiete zu verhindern, soll eine Bebauung nur noch zur Abrundung von Ortschaften, allenfalls im Randbereich des dargestellten Grünzuges, erfolgen und die Erholungsattraktivität gesteigert werden. Der stadtnahe Freiraum der Lohenbereiche bei Ingolstadt eignet sich für die Entwicklung naturbezogener Erholungsmöglichkeiten und dient der Gliederung der umgebenden Siedlungsbereiche.*

Mit dem geplanten Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung auf Flurnummer 108, Gemarkung Niederstimm entsteht somit eine direkte flächige Betroffenheit des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und des Regionalen Grünzuges. Dabei ist festzuhalten, dass die Flurnummer 108 derzeit bereits als Freispielfläche des bestehenden Kindergartens auf dem östlich benachbarten Grundstück Fl. Nr. 628/127 Gemarkung Manching intensiv genutzt wird. Da für das Vorhaben nur ein einzelnes Solitärgebäude für den Gemeinbedarf zu errichten ist, das im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Ortsrandbebauung von Niederstimm/Donaufeld errichtet wird, ist davon auszugehen, dass die Funktionen des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes und des Regionalen Grünzuges nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Durch die Randlage des Vorhabens zur bestehenden Bebauung von Niederstimm/Donaufeld und Erhaltung der vorhandenen Wegeverbindungen in die freie Landschaft (Flurnummer 142) werden die regionalplanerischen Vorgaben zur Zulässigkeit von Vorhaben in Randlage von Regionalen Grünzügen berücksichtigt.

#### **4.3. Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**

In den Zielkarten zum Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Ingolstadt (1996) ist das Planungsgebiet folgendermaßen beschrieben:

In der Zielkarte Arten und Lebensräume wird für die Fläche das Ziel 063.16 beschrieben:

*Die ehemaligen Flussschleifen und Altwasser von Donau und Sandrach sind wieder zu wirksamen Biotopen zu entwickeln und miteinander zu vernetzen.*

*Zwischen der Donauaue bei Rosenschwaig und der Alten Donau soll entlang der Sandrach ein Grünkorridor geschaffen werden, in dem vordringlich naturnahe Lebensräume zu reaktivieren sind.*

Durch die Lage der geplanten, kleinflächigen (0,3 ha) Gemeinbedarfsfläche mit zwei öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung direkt im Übergang des Nordrandes der Wohnbebauung von Niederstimm zum Westrand der Wohnbebauung im Donauefeld ist keine nachhaltige Beeinträchtigung der formulierten Ziele des LEK zu erwarten, da der gesamte Landschaftsraum bis zur Sandrach hin unbeeinträchtigt bleibt.

## **5. Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke bzw. deren Teilfläche am nordwestlichen Ortsrand von Manching, soweit die Flächendarstellung des geltenden Flächennutzungsplanes korrigiert werden soll.

Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung soll die Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Grünzug und Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild in Flächen für das Gemeinwohl vorbereitet werden.

## **6. Gegenstand der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundfläche bzw. Teilfläche der in Ziffer 1 genannten Flurnummern in einer Gesamtgröße von insgesamt 0,3 ha für die Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Grünzug und Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild (mit der Zweckbestimmung Kleingärten und Spielplatz) in eine Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte) und zwei öffentlichen Grünflächen zur Ortsrandeingrünung. Das Nachbargrundstück mit der Flurnummer 628/127 ist im Flächennutzungsplan bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

## **7. Erschließung und Versorgung**

Die notwendige Erschließung sowie Ver- und Entsorgung kann für die Flächennutzungsplanänderung aus dem Bestand heraus hergestellt werden.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Kindertagesstätte ist durch das bereits vorhandene Straßennetz bis zur Otto- Hahn- Straße gewährleistet.

Die Erschließung des geplanten Areals der neuen Kindertagesstätte erfolgt im Süden außerhalb des Geltungsbereiches über die Flurnummer 35/108, die im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes bereits als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anbindung an die Otto-Hahn-Straße festgesetzt wurde. Die Anbindung im Westen an die Lilienthalstraße erfolgt über das Flurstück der Kirche und des jetzigen Kindergartens mit der Flurnummer 628/127 und liegt außerhalb des Änderungsbereiches der 18. Flächennutzungsplanänderung.

Im Weiteren wird der vorhandene Feldweg Teilfläche Flurnummer 142 ausgebaut und an die genannte Erschließung angebunden. Im parallel betriebenen Bauleitplanverfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ wird zudem die verkehrliche Erschließung des Areals über einen Grundstückstreifen am Nordrand der Flurnummer 628/127 geprüft und in die Abwägung eingebracht.

Über die Linie 16 der INVG Ingolstadt – Manching - Geisenfeld mit dem Haltepunkt Donaufeld an der Ingolstädter Straße ist das Gebiet an den ÖPNV angeschlossen. Die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung der Kindertagesstätte (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekommunikation) wird aus dem Bestand der vorhandenen Anlagen heraus entwickelt und fortgeführt.

## **8. Natur und Landschaft**

Die Ausweisung von Bau- und Erschließungsflächen stellt in der Regel einen Eingriff in Natur und Landschaft nach §§ 14, 15 BNatSchG dar. So unterliegen auch die in der 18. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Diese wird im nachfolgenden verbindlichen Bauleitverfahren abgearbeitet.

Zur Beurteilung der Betroffenheit vorhandener Arten wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erarbeitet.

Ausführliche Angaben zu Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Aufgrund des Parallelverfahrens erfolgt die detaillierte Darstellung der Ergebnisse der Eingriffsregelung im Umweltbericht zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am An-

ger“ auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Demnach ist ein Ausgleichsbedarf von 1.036 m<sup>2</sup> zu erbringen. Die Kompensation wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf der gemeindeeigenen Flurnummer 758 der Gemarkung Pichl erbracht.

## 9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planungen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt worden, der einen gesonderten Teil der Begründung des gegenständlichen Bauleitplanes bildet.

Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegesystem, Weiterführung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen) ist die geplante Fläche für den Gemeinbedarf aus dem gültigen Flächennutzungsplan heraus entwickelbar.

Nach der Umgebungslärmkartierung 2017 an den Hauptverkehrsstraßen in Bayern des Landesamtes für Umwelt LfU liegt der Änderungsbereich am äußeren Rand der Lärmbelastungskorridore der Autobahn BAB A9, die ca. 700 m nordöstlich des Standortes verläuft und dort keine Lärmschutzmaßnahmen mehr vorhanden sind, so dass eine freie Schallausbreitung nach Südwesten gegeben ist. Zur Beurteilung des Schallauswirkungs der BAB A9 auf das Vorhaben wurde vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster eine Schalltechnische Untersuchung (Stand 19.10.2020) erarbeitet, welche den Unterlagen beigelegt ist.

Durch die Lage der geplanten, kleinflächigen (0,3 ha) Gemeinbedarfsfläche direkt im Übergang des Nordrandes der Wohnbebauung von Niederstimm zum Westrand der Wohnbebauung im Donaufeld ist keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten, da der gesamte Landschaftsraum bis zur Sandrach hin unbeeinträchtigt bleibt.

Nach dem Informationssystem „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ liegt der Änderungsbereich in keinem wassersensiblen Bereich, jedoch im Bereich der Hochwassergefahrenflächen eines Extremhochwassers HQ/extrem, das im Osten bis an die Autobahn reicht. Das HQ<sub>extrem</sub> tritt selten auf und führt zu deutlich höheren Wasserständen. Es entspricht etwa einem HQ<sub>1000</sub> (bis zu **366,31 m ü. NN**).

Das Planungsgebiet liegt somit in einem Risikogebiet nach § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG.

Da der Wasserstand des HQ<sub>extrem</sub> deutlich über Geländeneiveau und der gesamten umgebenden Bebauung von Donaufeld und Niederstimm liegt (Überflutungstiefen größer 1,0-2,0 der Donau und größer 0-0,5 m der Paar), ist ein Schutz der vorhandenen Bebauung bei einem entsprechenden Ereignis nicht gegeben. Um eine massive Auffüllung des Standortes über HQ<sub>extrem</sub> und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, wird in der Abwägung dem Einfügegebot des Neubausvorhabens in die umgebende Bebauung der Vorrang eingeräumt. Bei einem Extremhochwasserereignis ist daher ein über den Katastrophenschutz des Landkreises zu koordinierender Gebietsschutz für das Vorhaben und die gesamte angrenzende Bebauung von Donaufeld und Niederstimm erforderlich. Der Schutz eines einzelnen Objektes ist in diesem Extremfall nicht mehr vorrangig zu behandeln.

Die offenen Ackerlagen im Westen des Vorhabengrundstückes sind als Kaltluftentstehungsflächen mit klimatischer Wirkung auf die Randbebauung von Niederstimm und Donaufeld anzusprechen. Durch die geplante punktuelle Bebauung der Grundstückes Flurnummer 108 sind keine nachteiligen kleinklimatischen Wirkungen zu erwarten.

Das übergeordnete Orts- und Landschaftsbild des Änderungsbereiches ist durch das rechtwinkelige Zusammentreffen des nördlichen Ortstrandes von Niederstimm mit dem Westrand der Bebauung im Donaufeld geprägt, wo sich genau in der Schnittstelle die derzeitige Freispielflä-

che des bestehenden ev. Kindergartens befindet. Vor allem der Gehölzbestand auf Flurnummer 108 wirkt als prägende grünordnerische Struktur des Ortsrandes. Durch das geplante Bauvorhaben entsteht ein Eingriff in diese Ortsrandeingrünung.

Der Boden des Vorhabengrundstücks Flurnummer 108 ist als Freispielgelände des bestehenden Kindergartens intensiv genutzt. Zur Gestaltung des Geländes wurden kleinflächige Bodenumlagerungen und Aufschüttungen von Erdhügeln vorgenommen. Durch den geplanten Neubau der Kindertagesstätte entstehen Auswirkungen vor allem durch Eingriffe in den gewachsenen Boden, die vorhandenen Topografie und den Baumbestand.

Der Verlust des Freispielfläche des bestehenden Kindergartens durch den Neubau der Kindertagesstätte kann durch die Neunutzung der bestehenden Kindergartenfläche und dessen Umfeldes in fußläufiger Entfernung kompensiert werden.

Ingolstadt, 25.02.2021, 08.06.2021, 27.01.2022, 31.03.2022

Alois Rieder  
Landschaftsarchitekt

Angelika Denzinger  
Dipl.-Ing. Architektin

20220331\_FNP\_Begründung\_Feststellung.doc

**Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm  
Markt Manching**

**18. Flächennutzungsplanänderung  
Niederstimm „Am Anger“**

**Zusammenfassende Erklärung  
(Umwelterklärung)  
gemäß § 6 Absatz 5 BauGB**

---

**WOLFGANG  
WEINZIERL  
LANDSCHAFTS-  
ARCHITEKTEN**

---

Wolfgang Weinzierl  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Parkstraße 10  
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0  
Fax 0841 96641-25  
info@weinzierl-la.de  
www.weinzierl-la.de

## **Vorbemerkung**

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

Inhalt und Ziel der 18. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Niederstimm „Am Anger“ ist es die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer dringend benötigten Kindertagesstätte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen. Hierzu wird im Flächennutzungsplan eine weitere Gemeinbedarfsfläche westlich der bestehenden Gemeinbedarfsfläche für die evangelische Kirche (Christuskirche) und des, unter der Trägerschaft der evangelisch-lutherischen Gesamtkirchengemeinde Ingolstadt, bestehenden evangelischen Kindergartens im Donaufeld dargestellt.

Zu diesem Zweck hat der Marktgemeinderat von Manching in der Sitzung vom 26.03.2020 den Beschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ im Parallelverfahren gefasst und nach Abwicklung des Bauleitplanverfahrens den Plan mit Begründung und Umweltbericht mit Beschluss vom 31.03.2022 in der Fassung vom 27.01.2022 festgestellt.

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungs- und Grünordnungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan von Manching aus dem Jahr 1990 (bisher 17 Änderungen) stellt für den Änderungsbereich als landschaftsplanerische Ziele einen Teilabschnitt eines bestehenden Grünzuges zur Ortsrandeingrünung entlang der Wohnbebauung der Donaufeldsiedlung sowie parallel dazu einem zusätzlich geplanten Grünzug, einen Teilabschnitt einer zu entwickelnden Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie oder Landschaftsbild sowie eine lineare Wasserfläche dar. Diese landschaftsplanerischen Ziele zur ökologischen Aufwertung des Westrandes der Bebauung entlang der Lilienthalstraße sind bislang nicht umgesetzt, können aber außerhalb des Änderungsbereiches aufrechterhalten werden. In der Abwägung wird hier aufgrund der nur singulären Bebauung der Vorhabenfläche für den Gemeinbedarf den städtebaulichen Überlegungen der Vorrang gegenüber den ursprünglichen landschaftsplanerischen Überlegungen des Marktes Manching eingeräumt.

### **Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:**

Entsprechend den naturräumlichen Vorbedingungen (Boden, Wasser, Klima) bildet der Eschen-Ulmen-Auwald (*Quercus Ulmetum minoris*) im Planungsbiet die potentiell-natürliche Vegetation. Die Altgewässer der ehemaligen Fließstrecke von Sandrach und Brautlach prägen mit den begleitenden Vegetationsbeständen den Landschaftsraum nördlich Niederstimm.

Auf dem Vorhabengrundstück ist als Bodenvegetation intensiv gepflegter und genutzter Rasen vorhanden in den die verschiedenen Spielgeräte in Sand- und Kiesflächen eingelassen sind. Der vorhandene Gehölzbestand umfasst einzelne Obstbäume (Kirsche, Apfel, Walnuss), strauchartige Bestände (Haselnuss, Kornelkirschen, Hartriegel) sowie Weiden und weiteren Baumbestand in Gruppen (Hainbuche, Birke, Feldahorn). Zur Sicherung der spielenden Kinder unterliegt der Gehölzbestand einer intensiven Pflege. Lediglich im Bestand der Weiden am südwestlichen Rand des Grundstückes sind Totholz und Mulmhöhlen in den Weidenstämmen erkennbar.

Die vorhandenen Flurwege (Flurnummern 109 im Norden und 142 im Westen des Änderungsbereiches) sind als Graswege ausgebildet und werden für die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Flächen kaum befahren. Auf dem Grünstreifen Flurnummer 109 am Nordrand des Kindergartenfreispielgeländes wird aktuell randlich Gehölzschnitt gelagert.

### Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Der Änderungsbereich liegt am Rand des großflächigen Schwerpunktgebietes H des Naturschutzes „Wiesenlandschaft in den Donauauen“. Entsprechend der Ziel- und Maßnahmenkarte „Gewässer“ ist für den Raum die Erhaltung, Optimierung bzw. Wiederherstellung der aquatischen Lebensräume in den Donauauen (hier Altgewässer der Sandrach und Brautlach nördlich Niederstimm) als Lebensraum zahlreicher überregional bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten als überregionaler Entwicklungsschwerpunkt genannt. Besondere Vorgaben für das Vorhabengrundstück lassen sich daraus nicht ableiten.

### Artenschutzrechtliche Belange

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten wurden vom Büro ÖFA – Ökologie Fauna Artenschutz (Roth) im April und Juni 2020 zwei Übersichtsbegehungen durchgeführt, die auf der betroffenen Fläche vorhandenen Strukturen erhoben und die möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte beurteilt. Dabei wurden ausschließlich verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter festgestellt. Die intensive Nutzung des Freispielgeländes wird auch störungsrelevante Arten (Buntspecht, Fledermäuse) vom Brüten bzw. Fortpflanzen im Gebiet abhalten. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme bewertet einzelne Altbäume (Weiden mit Mulmhöhlen im Südwesten, Walnuss- und Kirschbaum im Norden und zweistämmige Birke am Westrand des Grundstückes) als naturschutzfachlich erhaltenswert.

### **Fläche und Boden:**

Entsprechend der Bodenübersichtskarte Bayern 1:25.000 stehen im Änderungsbereich fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment, braungrau bis graubraun) an.

Der Boden des Vorhabengrundstückes Flurnummer 108 ist als Freispielgelände des bestehenden Kindergartens intensiv genutzt. Zur Gestaltung des Geländes wurden kleinflächige Bodenumlagerungen und Aufschüttungen von Erdhügeln vorgenommen.

Nach der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25) ist der Baugrundtyp als bindige, fein- bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen anzusprechen. Die mittlere Tragfähigkeit ist als gering bis sehr gering angegeben. Aufgrund der Frost-, Wasser- und Setzungsempfindlichkeit sind z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich. Nach der vorliegenden Baugrunduntersuchung (SYNLAB Analytics & Services Germany GmbH, Servicecenter Ingolstadt vom 20.11.2020) treten unter dem bis 0,4 m mächtigen Oberboden bis 2 m tief reichende schluffige Feinsande auf, die von z. T. tonigen Schluffen und sandigem Kies unterlagert sind.

Altlasten sind im direkten Änderungsbereich nicht bekannt.

Sowohl historische Kampfmittel, als auch Georisiken sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### **Wasser:**

Im Planungsgebiet selbst sind weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete zum Schutz des Grundwassers als menschliche Lebensgrundlage vorhanden.

Gemäß dem UmweltAtlas Geologie des bayerischen Landesamtes für Umwelt ist der Untergrund hydrogeologisch als *Poren-Grundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit (Poren-Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Porendurchlässigkeit und großer Mächtigkeit)* klassifiziert, während die *Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit* gebildet ist. Das Grundwasser steht mit im Änderungsbereich ca. 2 bis 3 m unter Gelände an.



Nach dem Informationssystem „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ liegt der Änderungsbereich in keinem wassersensiblen Bereich, in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet sowie außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub>, jedoch im Einwirkungsbereich extremer Hochwassersituationen HQ<sub>extrem</sub>. Dabei sind Überflutungstiefen von größer 1,0-2,0 m von der Donau bzw. größer 0-0,5 m von der Paar angegeben.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser versickert derzeit ungehindert im Boden der Freispielfläche des bestehenden Kindergartens.

Nach der vorliegenden Baugrunduntersuchung (SYNLAB Analytics & Services Germany GmbH, Servicecenter Ingolstadt vom 20.11.2020) traten in den durchgeführten Rammkernsondierungen und Schürfen Wasserzutritte ab 2,3 m u. GOK auf. Die erkundeten Böden sind überwiegend als durchlässig und der sandige Kies ab 4,5 m u. GOK als sehr stark durchlässig bewertet.

#### **Klima/Luft:**

Der Geltungsbereich ist dem Klimabereich des Donautals zugeordnet; das Klima ist als subatlantisch mit kontinentalem Einschlag zu bezeichnen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7 °C bis 8 °C. Der Jahresniederschlag beträgt ca. 700 mm/a. Bedingt durch häufige Inversionslagen kommt es in der Talniederung der Donau zu verstärktem Auftreten von Früh- und Spätfrösten sowie zu Nebelbildungen.

Die offenen Ackerlagen im Westen des Vorhabengrundstückes sind als Kaltluftentstehungsflächen mit klimatischer Wirkung auf die Randbebauung von Niederstimm und Donaufeld anzusprechen. Durch die geplante punktuelle Bebauung der Grundstückes Flurnummer 108 sind keine nachteiligen kleinklimatischen Wirkungen zu erwarten.

#### **Landschaft:**

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Planungsgebiet in der naturräumlichen Haupteinheit „Donaumoos“. Der Landschaftsraum nördlich Niederstimm ist in der naturräumlichen Feingliederung dabei der Untereinheit „Postglaziale Talaue der Donau“ zuzurechnen. Dabei ist davon auszugehen, dass um 1900 ein Zufluss zur Sandrach direkt im Bereich des Vorhabengrundstückes verlaufen ist.

Das übergeordnete Orts- und Landschaftsbild des Änderungsbereiches ist durch das rechtwinkelige Zusammentreffen des nördlichen Ortstrandes von Niederstimm mit dem Westrand der Bebauung im Donaufeld geprägt, wo sich genau in der Schnittstelle die derzeitige Freispielfläche des bestehenden ev. Kindergartens befindet. Somit wirkt vor allem der Gehölzbestand auf Flurnummer 108 als prägende grünordnerische Struktur des Ortsrandes.

Das Solitärgebäude des bestehenden Kindergartens und das Kirchengebäude der evangelischen Kirche mit dem wenig erhöhten Glockenturm tritt dabei im Ortsbild nach außen nicht in Erscheinung.

Das Gelände des Vorhabenstandortes liegt dabei leicht tiefer als die angrenzende Bebauung. Nach Westen hin ergeben sich derzeit weiträumige Sichtbeziehungen in die angrenzende Landschaft.

#### **Kultur- und Sachgüter:**

Gemäß dem Bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Erweiterungsbereich keine bekannten Bodendenkmäler vorhanden.

Baudenkmäler und sonstige Kulturdenkmale sind im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht bekannt. Historisch gesehen liegt der Standort in einer ehemaligen Lohe des historischen Flussraumes der Donau/Sandrach.

Die Entwicklung der Donaufeldsiedlung begann von Süden (Ingolstädter Straße) her im Laufe der 1960er Jahre. Die evangelische Kirche wurde Ende der 1960er Jahre von dem Münchener Professor Werner Eichberg gebaut und 1970 eingeweiht, der zugehörige evangelische Kindergarten wurde vor 30 Jahren errichtet.

### **Mensch, menschliche Gesundheit:**

Der Änderungsbereich liegt im Winkel zwischen dem nördlichen Rand von Niederstimm (hier lineare Einfamilienhausbebauung entlang der Otto-Hahn-Straße) und dem Westrand der Donaufeldsiedlung (hier gehäufte Einfamilienhausbebauung in Sackgassen als Abzweige von der Lilienthalstraße). Auf der östlich angrenzenden Flurnummer 628/127 befinden sich die evangelische Christuskirche mit dem zugehörigen Pfarrbüro (Lilienthalstraße 91) und der evangelische Kindergarten unter der Trägerschaft der Evangelisch-lutherischen Gesamtkirchengemeinde Ingolstadt.

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf für den Neubau eines Kindergartens liegt direkt im Westen des bestehenden Kindergartens und wird derzeit als Freispielgelände des Kindergartens intensiv genutzt. Das Vorhabengrundstück Flurnummer 108 liegt etwas tiefer als die bebauten Flächen entlang der Otto-Hahn-Straße und Lilienthalstraße, ist mit Erdhügeln, Rasenflächen und Gehölzen gestaltet sowie mit Spielgeräten bestückt und geht nach Norden und Westen in die offene Landschaft über.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch umliegend intensiv genutzte Ackerflächen und den randlichen Gehölzbestand der Kindergarten-Freispielfläche. Die vorhandenen Flurwege (hier Flurnummer 142 am Westrand des Änderungsbereiches werden vor allem von den Bewohnern der naheliegenden Wohnbebauung von Niederstimm als Spazierwege intensiv für die wohnungsnahe Erholung genutzt.

Nach der Umgebungslärmkartierung 2017 an den Hauptverkehrsstraßen in Bayern des Landesamtes für Umwelt LfU liegt der Änderungsbereich am äußeren Rand der Lärmbelastungskorridore der BAB A9, die ca. 700 m nordöstlich des Standortes verläuft und dort keine Lärmschutzmaßnahmen mehr vorhanden sind, so dass eine freie Schallausbreitung nach Südwesten gegeben ist. Demnach wird am Vorhabenstandort ein LDEN (über 24 Stunden gemittelter Immissionspegel gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie) von über 55 - 60 dB(A) und ein LNight (für die Nachtzeit gemittelter Immissionspegel gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie) von über 50 - 55 dB (A) erreicht. Die bestehende Situation ist zudem in der beiliegenden schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

Die erarbeitete schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 19.10.2021) kommt bezüglich der Schallimmissionen der Autobahn BAB A9 zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der 18. Flächennutzungsplanänderung keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegenstehen.

Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt sind im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes vorgesehen:

- Gehölzrodungen (hier Baumfällungen) dürfen nur von Oktober bis Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis September) erfolgen
- Die Fällung der alten Weiden mit grobrissiger Rinde, Totholz, Mulmhöhlen und Rindenspalten sollte im Oktober durchgeführt werden. Im Falle einer Fällung im Winter muss diese unter Aufsicht eines Fledermausexperten erfolgen, der die Hohlräume und Spalten auf überwinterte Fledermäuse kontrolliert und ggf. Tiere rettet und umsetzt.

- Vor Abbruch des Bestandsgebäudes (außerhalb des Geltungsbereiches) erfolgt eine Einschätzung durch einen Fledermausgutachter zum möglichen Fledermausvorkommen im Gebäude um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.
- Minimierung des Flächenverbrauchs durch Konversionsnutzung der Grundfläche des bestehenden Kindergartens (Entwicklung der Kindergartenfreispielfläche nach Gebäudeabbruch)
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Ausbildung eines Gründaches und Rückbau des bestehenden Kindergartengebäudes mit Nutzung der freiwerdenden Fläche als Freispielfläche für den Neubau der Kindertagesstätte (Verzicht auf Wiederbebauung) als bioklimatischer Ausgleich für die Überbauung einer Teilfläche im „Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz“ gemäß Landschaftsentwicklungskonzept (LEK).

Als naturschutzfachlicher Ausgleich sind für die Eingriffe im Änderungsbereich vorgesehen:

Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde für die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend dem Leitfaden „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ (Bayr. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003) erarbeitet. Insgesamt sind demnach 1.036 m<sup>2</sup> naturschutzfachliche Ausgleichsfläche zur Kompensation zu erbringen. Der Ausgleich wird anteilig auf dem Grundstück Flurnummer 758, Gemarkung Pichl erbracht.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind gemäß der artenschutzrechtlichen Stellungnahme (ÖFA Roth, Dezember 2020) zu erbringen:

- CEF 1: Für den Verlust potenzieller Quartierstrukturen für überwinternde Fledermäuse sind als Ersatz zwei Fledermauskästen an geeigneten Strukturen (Bäume, Gebäude) im Umfeld anzubringen.
- A1 (nicht CEF): für den Verlust potenzieller Brutmöglichkeiten für gehölzbrütende Vogelarten und Spechte sind als Ersatz mindestens 15 heimische Laubbäume in der Gemarkung Niederstimm zu pflanzen. Die weitere Darstellung erfolgt mit der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“.

## 2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB** zur 18. Flächennutzungsplanänderung sind von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** regt das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm (AELF)** an, die vorgesehene Ausgleichsfläche nach Osten zu verschieben um einen Eingriff in bestehenden Wald zu vermeiden. Das AELF weist weiter darauf hin, dass die vorgesehene Ersatzpflanzung von 15 Laubbäumen ggf. als erlaubnispflichtige Erstaufforstung einzustufen ist und empfiehlt aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand der geplanten Bebauung zu den vorhandenen Bäumen von einer Baumlänge (25 m).

Da sich die genannten Belange überwiegend auf die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ im Parallelverfahren beziehen, erfolgt die Abwägung dazu im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

In der „**Immissionsschutzfachlichen Stellungnahme**“ des **Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm** wird auf einen redaktionellen Fehler im Umweltbericht hingewiesen, der berichtigt wird.

Das **Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Abteilung „Bauleitplanung** regt an, zur Sicherung der Ein- und Durchgrünung, auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorhandene Grünstrukturen zu erhalten. Zur Darstellung der Ortsrandeingrünung werden demnach am West- und Nordrand des Änderungsbereiches Grünstreifen in der Planzeichnung dargestellt.

Das Landratsamt, Abteilung „Bauleitplanung“ regt zudem die Anpassung des Umweltberichtes an die neu gefasste Anlage 1 BauGB an. Der Umweltbericht wurde daraufhin, soweit vorhabenbezogen erforderlich, in Bezug auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen ergänzt.

Das Landratsamt, Abteilung „Bauleitplanung“ verweist zudem darauf, dass der gesamte Änderungsbereich in der Hochwassergefahrenflächen eines Extremhochwassers  $HQ_{\text{extrem}}$ , liegt und regt eine zumindest informative Darstellung dieser Fläche in der Planzeichnung an. Der Hinweis zur  $HQ_{\text{extrem}}$ -Fläche wird daher in die Planzeichnung übernommen.

Das **Landratsamt Pfaffenhofen a. D. Ilm, „Untere Denkmalschutzbehörde“**, informiert, dass sich das überplante Gebiet in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern/ Verdachtsflächen für Bodendenkmäler befindet und das BLfD zu beteiligen ist. Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt.

Das **Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, „Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege (UNB)“** verweist auf das Parallelverfahren mit der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 60 Niederstimm „Am Anger“ und bittet um Beachtung der Stellungnahme der UNB zum Bebauungsplanverfahren.

Das **Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt** gibt Hinweise zur Wasserversorgung, zum Grundwasser- und Bodenschutz, zu Altlasten sowie zur Lage des Vorhabens in einem Risikogebiet für mögliche Überschwemmungen  $HQ_{\text{extrem}}$  und verweist auf die wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.

Der Flächennutzungsplan wird mit einem Hinweis zum Extremhochwasser ergänzt. Die Abwägung der weiteren wasserwirtschaftlichen Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB** zur 18. Flächennutzungsplanänderung Niederstimm „Am Anger“ sind von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen eingegangen.

Im **Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB** hat das **Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Abteilung „Bauleitplanung“** auf die noch fehlende Prüfung von Alternativstandorten – auch wegen der Lage im HQ<sub>extrem</sub> – hingewiesen. In der Abwägung wird auf die Standortwahl und alternative Planungsmöglichkeiten gemäß Ziffer 2.5 des Umweltberichtes verwiesen. Bezüglich der Lage des Vorhabens in der HQ<sub>extrem</sub>-Fläche wird an der bisher dargelegten Abwägung zu Gunsten des Einfügegebotes des Vorhabens in die Umgebung festgehalten. Zum Nachvollzug der Sachlage wird eine entsprechende Abbildung der HQ<sub>extrem</sub>-Fläche in den Umweltbericht übernommen.

Ebenso wird vom Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung erneut darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht weiterhin Mängel aufweist und der noch unvollständige Umweltbericht einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellt. Nach neuerlicher Rücksprache mit dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm (Bauleitplanung) wird der Umweltbericht in Anlehnung an Anlage 1 BauGB bezüglich der genannten Punkte soweit erforderlich nochmals ergänzt.

Das **Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, „Untere Denkmalschutzbehörde“**, informiert erneut, dass sich das überplante Gebiet in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern/Verdachtsflächen für Bodendenkmäler befindet und das BLfD zu beteiligen ist. Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.

Die Fachstelle **„Energie und Klimaschutz“ des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm** regt an, dass für den Verlust der Fläche mit „allgemeiner Bedeutung für den bioklimatischen Schutz“ gemäß Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Ingolstadt, ein größtmöglicher bioklimatischer Ausgleich angestrebt und auch umgesetzt werden soll. Diesem Belang wird durch Festsetzung eines Gründaches für das Vorhaben und die Gestaltung der Rückbaufläche des bestehenden Kindergartengebäudes (statt erneuter Bebauung) als Freianlage der neuen Kindertagesstätte Rechnung getragen.

Bei der Prüfung der Unterlagen zur Genehmigung der 18. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm festgestellt, dass die zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 08.06.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB erstellte öffentliche Bekanntmachung nicht in ausreichendem Maße den gesetzlichen Vorgaben entsprach. Gemäß Prüfung des Landratsamtes waren die im Bekanntmachungstext vom 15.07.2021, Aushang vom 15.07.2021, aufzuführenden umweltbezogenen Informationen der Planänderung nicht hinreichend abgebildet, um beim interessierten Bürger eine ausreichende Anstoßwirkung über die betroffenen Inhalte zu erwirken. Daher lag nach Mitteilung des Landratsamtes ein formeller Mangel vor, der zur Unwirksamkeit des Bauleitplans führt, wozu gerichtliche Entscheidungen zu vergleichbaren Fällen vorliegen.

Um eine rechtlich gesicherte Genehmigung der 18. Flächennutzungsplanänderung zu erreichen empfahl das Landratsamt den Antrag auf Genehmigung zurückzunehmen und den gefassten Feststellungsbeschluss vom 30.09.2021 für die Planfassung vom 30.09.2021 aufzuheben, was der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 27.01.2022 beschlossen hat.

In der Folge war im Bauleitplanverfahren die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer überarbeiteten Planfassung vom 27.01.2022 zu wiederholen.

Dabei sind von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) keine Stellungnahmen eingegangen die einer Abwägung bedurften.

---