

Markt Manching

Erläuterungsbericht Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan

Aufbau

0. Vorbemerkung
1. Rahmenbedingungen, Strukturdaten, Übergeordnete Ziele
 - 1.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung
 - 1.2 Situation des Verkehrs
 - 1.3 Naturräumliche Gegebenheiten
Forstwirtschaft
Landwirtschaft
 - 1.4 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung
 - 1.5 Siedlungsstruktur
 - 1.6 Bevölkerungsstruktur/-entwicklung
 - 1.7 Wohnungsentwicklung
Wohnbauflächenreserven
Wohnbauflächenbedarf
 - 1.8 Erwerbsstruktur, Arbeitsplätze, Pendlerbewegungen
 - 1.9 Infrastruktur: Wasser, Abwasser, Energie
2. Planungsgrundsätze des Marktes Manching
Ziele und Maßnahmen
 - 2.1 Ziele der Landschaftspflege, Landschaftsgestaltung und Ökologie
 - 2.2 Ziele zur Entwicklung der Siedlungsstruktur
 - 2.3 Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan
Wohnbauflächen
Gewerbliche Flächen
Ziele der Verkehrsentwicklung
Gemeinbedarfseinrichtungen
Spielplätze
Denkmäler
Altlasten

3. Verfahren

Anhang:

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Ortsplanungsstelle für Oberbayern, München, August 1990

0. Vorbemerkung

Der Markt Manching verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 (genehmigt am 29.12.1977 durch die Regierung von Oberbayern, Nr. 421-6101 PAF 31-1).

Die früher selbständigen Ortsteile Oberstimm und Westenhausen haben ebenfalls noch eigene, rechtswirksame Flächennutzungspläne (Oberstimm, genehmigt am 29.12.1978, Az.: 421-6101 PAF 31-1; Westenhausen, genehmigt am 20.05.1981, Az.: 421-6101 PAF 10-1). Seit der Gebietsreform sind die verschiedenen Ortsteile zum Markt Manching zusammengefaßt. Deshalb und auch wegen der allgemeinen Entwicklung im Raum Ingolstadt sind die bestehenden Flächennutzungspläne überholt; der Markt Manching hat beschlossen, seine Planungsziele zu aktualisieren und hat die Ortsplanungsstelle für Oberbayern mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde beauftragt.

1. Rahmenbedingungen, Strukturdaten, Übergeordnete Ziele

1.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Markt Manching ist Teil der Planungsregion 10 (Ingolstadt). Die Gemeinde liegt nahe der überregionalen Entwicklungsachse Ingolstadt-Pfaffenhofen a.d. Ilm-München und auch im Verdichtungsraum des möglichen Oberzentrums Ingolstadt. Die Landesplanung hat Manching als Unterzentrum definiert; der Markt gehört zum Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm.

Der Verdichtungsraum Ingolstadt soll als Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit und als Wirtschaftsschwerpunkt die Entwicklung der Region fördern sowie auch Entlastungsfunktion für die anderen großen Verdichtungsräume übernehmen.

Die einseitige Wirtschaftsstruktur des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll unter Berücksichtigung des Umweltschutzes aufgelockert werden.

Als Unterzentrum soll der Markt Manching in seinen Versorgungsaufgaben gestärkt werden; die Solleinrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden; es besteht lediglich Bedarf an Einrichtungen für sportliche und kulturelle Veranstaltungen.

Das Arbeitsplatzangebot soll besonders im mittelständischen Sektor verbessert werden, um so der Monostruktur entgegenzuwirken.

Für Wohn- und Arbeitsstätten soll die weitere Verdichtung gesichert und ausgebaut werden. Die zu wahrende Siedlungsstruktur sowie Belange des Umweltschutzes sind hierbei besonders zu berücksichtigen.

Die Wohnsiedlungstätigkeit soll gemäß organischer Entwicklung erfolgen d.h.: vorrangig ist Bedarf der ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Ersatz- und Auflockerungsbedarf) zu decken. Eine nicht unverhältnismäßige Zuwanderung von ansiedlungswilligen Personen (z.B. Berufseinpender) sei möglich; entsprechende Flächen sollen angeboten werden. Über kommunale Bodenpolitik könne die Entwicklung gesteuert werden.

Für gewerbliche Siedlungstätigkeit sollen als organische Entwicklung Flächen für ortsansässige Betriebe, für Neuansiedlungen zur Ergänzung der Grundversorgung und zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur bereitgestellt werden.

Bei der Siedlungsentwicklung ist besonders auf eine gute Zuordnung der Wohnstätten, der Arbeitsstätten, der Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen in Abstimmung auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu achten. Gliedernde Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben; in den dörflichen Siedlungsstrukturen soll die Wohnnutzung der landwirtschaftlichen Bevölkerung gesichert werden; Baudenkmäler sind zu erhalten.

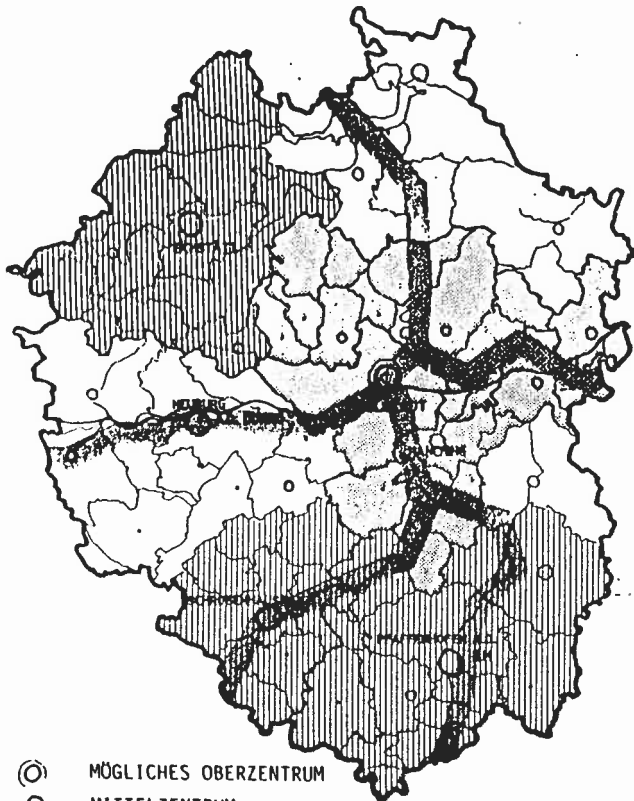
Der Flugplatz Ingolstadt/Manching macht erforderlich, daß die Lärmschutzbereiche 1 und 2 (§ 4 Abs. 2 Fluglärmschutzgesetz/Verordnung vom 07.03.1988) bzw. die Zonen A, B und C zur Lenkung der Bauleitplanung mit ihren Nutzungsbeschränkungen bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen sind. Im Bereich 1/Zone A sind nur Betriebe zulässig, die zum Flughafen gehören oder selbst erhebliche Lärmmissionen (mehr als 75 dB(A)) aufweisen, im Bereich 2/Zone B ist uneingeschränkt gewerbliche Nutzung zulässig, sofern sich die Lärmmissionen zwischen 67 bis 75 dB(A) bewegen; in der Zone C sind nur Wohnbauflächen zur Abrundung und Schließung von Baulücken zulässig (zulässiger Lärmpegel 62 bis 67 dB(A)).

Zur Gewährleistung einer organischen Entwicklung sind begrenzt Ausnahmeregelungen möglich.

Die im Plan dargestellten Lärmschutzzonen sind durch die kürzlich beschlossene Tektur des Regionalplans überholt. Der aktuelle Stand der gültigen Lärmschutzzonen sowie die Veränderung gegenüber dem bisher gültigen Stand ist im Originalmaßstab in der Anlage zum Erläuterungsbericht dargestellt.

Naturschutz und Landschaftspflege sind verstärkt zu berücksichtigen; langfristig ist auf ein Netz ökologischer Ausgleichsräume zur Sicherung der Umwelt und der Lebensqualität hinzuwirken. Dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion ist hohe Bedeutung beizumessen.

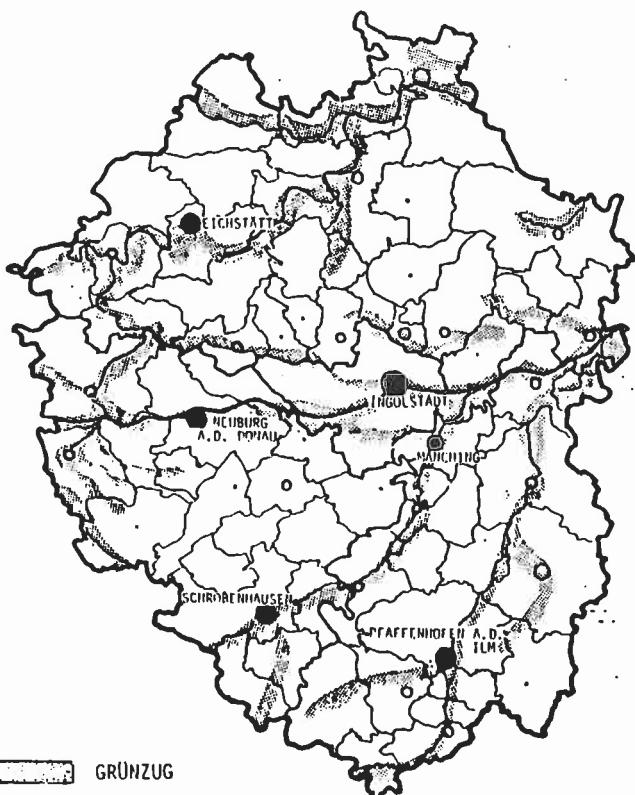
RAUMSTRUKTUR



- MÖGLICHES OBERZENTRUM
MITTELZENTRUM
UNTERZENTRUM
KLEINZENTRUM

- VERDICHTUNGSRAUM
GEBIETE, DEREN STRUKTUR ZUR VERBESSERUNG DER LEBENS- UND ARBEITSBEDINGUNGEN NACHHALTIG GESTÄRKT WERDEN SOLL
ENTWICKLUNGSACHSE VON ÜBERREGIONALER BEDEUTUNG

FLUSSBEGLEITENDE GRÜNZÜGE



GRÜNZUG

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie flächenhafte Naturdenkmäler sollen gesichert werden; 3 schützenswerten Gebieten kommt hierbei besondere Bedeutung zu: Naturschutzgebiet "Oberstimmer Schacht", Landschaftsschutzgebiet "Feilenmoos" und dem nördlichen Gemeindewald.

Die von der Natur vorgegebenen und regionalplanerisch festgelegten fließbegleitenden Grünzüge der Paar und der Sandrach mit ihren Altwässern und Auwäldern sollen vor Eingriffen geschützt und möglichst revitalisiert werden.

Die im südlichen Gemeindegebiet vorhandene kleinteilige landschaftliche Vielfalt soll erhalten werden; im nördlichen, eher städtischen Bereich, soll auf eine Vermehrung von naturnahen Lebensgemeinschaften hingewirkt werden.

Erholungsgebiete, z.B. Feilenmoos oder Kleingartenanlage Niederstimm; der Erholungswert soll dort erhalten und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes gesteigert werden. Nach Möglichkeit ist ein Rad- und Wanderwegenetz anzulegen.

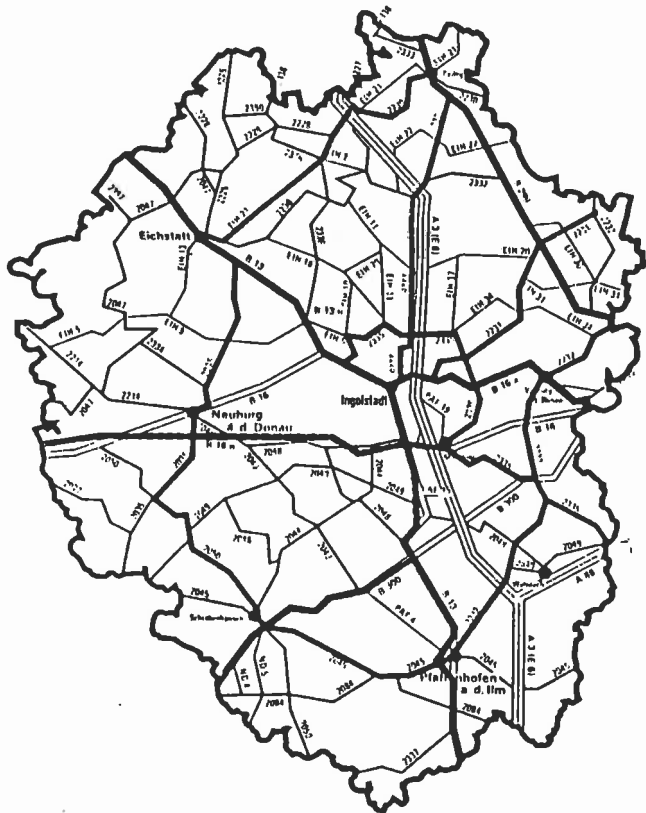
Dem Kiesabbau kommt in der Vorbehaltsfläche westlich der B 13 besonderes Gewicht zu; wenn Grundwasseraufschlüsse nicht zu vermeiden sind, sollen sie als Landschaftsseen gestaltet oder bei Bedarf als Erholungsseen angelegt werden.

Mit einer gemeinsamen Fortschreibung der Regionalpläne der betroffenen Regionen (u.a. Region Ingolstadt) soll den räumlichen Auswirkungen des neuen Flughafens München Rechnung getragen werden. Es geht darum, "Entwicklungschancen zu nutzen" (wirtschaftlicher Belegungseffekt) und die "flughafenbedingte Entwicklung zu ordnen".

Für den Markt Manching ist u.a. die im folgenden zitierte Aussage des fortgeschriebenen Regionalplanes (Entwurf vom 24.01.1990) von Bedeutung:

- Der erwartete wirtschaftliche Belegungseffekt des neuen Flughafens gilt auch für die Region Ingolstadt; u.a. sollen auch im Unterzentrum Manching Flächenreserven des Flächennutzungsplans für evtl. Ansiedlungen aktiviert werden.

REGIONAL BEDEUTSAMES STRASSENNETZ



1.2 Situation des Verkehrs

Der Markt Manching ist geprägt durch seine Lage am Knotenpunkt überörtlicher, sich schneidender Verkehrswege. Das Gemeindegebiet wird von der Bundesautobahn A 9 München-Nürnberg durchquert (48.000 Kfz/24 h, anteilig 13 % Lkw, ohne Geschwindigkeitsbeschränkung). Über die Anschlussstelle Manching ist die Gemeinde direkt angebunden. Das oberzentrale, überörtliche Verkehrsnetz besteht aus einem Netz von Bundes- und Staatsstraßen: im Westen (Nord-Süd) die B 13 (8.545 Kfz/24 h), im Norden (Ost-West) die B 16/13-B 16a (8.228 Kfz/24 h), im Süden (Ost-West) die B 300, im Gebietskern (Ost-West) die B 16-B 16 neu, die zusammen mit der Kreisstraße PAF 19 (11.700 Kfz/24 h) und der Gemeindeverbindungsstraße eine mit weiterem Autobahnanschluß versehene, nach Ingolstadt führende Ortsumgehung darstellt. Verschiedene Kreis- und Staatsstraßen, die St 2335 von Geisenfeld und von Großmehring, die St 2041 von Weichering, die PAF 19 in Manching und die PAF 18 in Niederstimm wirken radial nach Manching.

Dieses äußerst leistungsfähige Verkehrsnetz wird weiter ausgebaut:

In Planung befindet sich die Verlängerung der B 16 als Umgehung von Zuchering und Weichering, sowie die höhenfreie Neubaustrecke der DB Ingolstadt-Augsburg als Umgehung von Unsernherrn.

Ebenfalls in Planung ist die höhenfreie Kreuzung der B 16 im Zuge der Kreisstraße PAF 18 zwischen Oberstimm und Niederstimm.

Manching ist der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft (INVG) angeschlossen; Ingolstadt ist im Stundentakt zu erreichen, gute Erreichbarkeit nach Pfaffenhofen, Petershausen (S-Bahn-Anschluß), Geisenfeld, Vohburg, Regensburg und München ist ebenfalls gegeben. Im gut erreichbaren Bahnhof Ingolstadt sind Anschließmöglichkeiten, insbesondere in Richtung München, Würzburg, Nürnberg, Regensburg und Augsburg gegeben.

Der Bahnhof Manching, 3 km vom Ort entfernt an der Strecke Ingolstadt-Regensburg gelegen, übernimmt keinen Personenverkehr mehr.

1.3 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Planungsraum gehört zur naturräumlichen Einheit "Donaumoo" zwischen Frankenalb und Donau-Isar-Hügelland. Er liegt auf einer Sand-Kies-Niederterrasse, die von mehreren Fluß- und Bachläufen durchflossen wird. Von besonderer Bedeutung für das Ortsbild und das weitere Landschaftsbild sind die Ach bei Westenhausen, die Paar mit dem Augrabens, die Sandrach mit der zufließenden Brautlach und ihren Altwässern, verschiedene Kiesseen, Kanäle, der Moosgraben und die Urferschleife.

Entlang der Sandrach im Norden, der Paar und des Augrabens im zentralen Gemeindebereich sowie der Ach im Osten hat sich z.T. sehr üppiges Begleitgrün entwickelt. Diese, die Niederterrasse ... Mulden, ... nicht nur besondere Funktion für das Orts- und Landschaftsbild sondern auch für Wasserhaushalt, Ökologie und Klima (Kaltluftbahnen). Im Rahmen der Landschaftsplanung wird dies genauer zu untersuchen sein.

VERGLEICHSWERTE VOLKZÄHLUNG 1970 - 1987

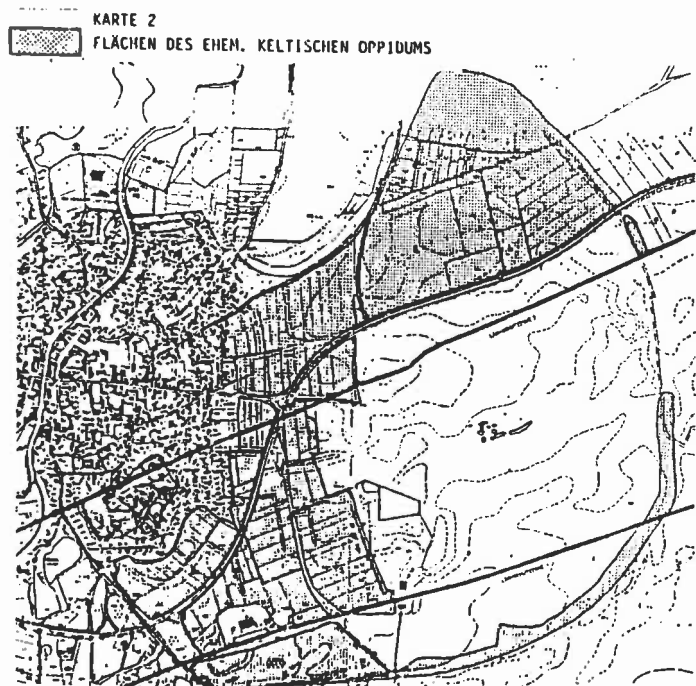
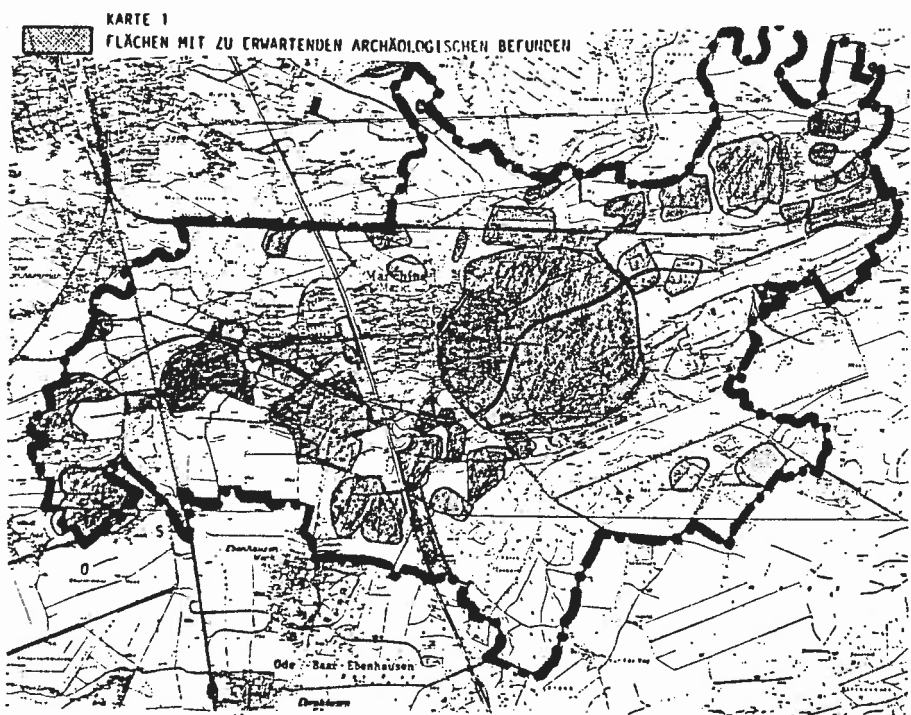
| ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN | VZ 1970 | VZ 1987 | BAYERN '87 |
|--|---------|---------|------------|
| LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT | 7,35 % | 3,2 % | 5,1 % |
| PRODUZIERENDES GEWERBE | 49,11 % | 50,3 % | 44,0 % |
| HANDEL, VERKEHR, NACHRICHTEN | 12,45 % | 14,0 % | 16,4 % |
| SONSTIGE WIRTSCHAFTSZWEIGE, DIENSTLEISTUNGEN | 25,7 % | 32,4 % | 34,5 % |

HAUPT- UND NEBENERWERBSBETRIEBE NACH ORTSTEILEN (1987)

| Ort | Haupterwerbsbetriebe | Nebenerwerbsbetriebe | insgesamt |
|----------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Oberstimm | 11 | 7 | 18 |
| Niederstimm | 3 | 3 | 6 |
| Pichl | 3 | 8 | 11 |
| Manching | 10 | 30 | 40 |
| Westenhausen | 12 | 8 | 20 |
| Rottmannshart | 2 | 0 | 2 |
| Lindach | 2 | 1 | 3 |
| Forstwiesen | 3 | 3 | 6 |
| Planungsgebiet | 46 | 60 | 106 |

ANZAHL DER BETRIEBE NACH FLÄCHENGRÖSSE (1987)

| | |
|----------------|-------------|
| unter 2 ha | 15 Betriebe |
| von 2 - 5 ha | 14 Betriebe |
| von 5 - 10 ha | 23 Betriebe |
| von 10 - 15 ha | 31 Betriebe |
| von 15 - 20 ha | 13 Betriebe |
| von 20 - 30 ha | 15 Betriebe |
| über 30 ha | 17 Betriebe |



Forstwirtschaft

Der Waldanteil im Planungsbereich liegt mit weniger als 10 % weit unter dem Landesdurchschnitt (34 %) und unter dem Durchschnitt in der Region (30 %). Daher und vor allem aus lufthygienischen Gründen sollten die Waldflächen möglichst vermehrt werden. Das Forstamt Geisenfeld regt an, nördlich der Industriefläche "Ebenhausen-Werk" einen möglichst breiten Waldgürtel als Sicht- und Immissionsschutz zu planen. Dies wird gemeinsam mit der Landschaftsplanung zu untersuchen sein.

Landwirtschaft

Die Orte Westenhausen, Pichl, Oberstimm und Niederstimm haben dörfliche Kerne oder größere Dorfgebiete in denen die landwirtschaftliche Nutzung die Ortsstruktur noch wesentlich bestimmt; auch in Manching gibt es noch landwirtschaftlich geprägte Bereiche. Die jüngste Vergangenheit war geprägt durch einen enormen Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen für die Verkehrsinfrastruktur und neue Baugebiete. Um die Bewirtschaftung für die relativ wenigen noch verbliebenen Landwirte möglichst sicherzustellen sollen Umnutzungen nur in unbedingt notwendigen Umfang erfolgen. Gemäß Agrarleitplan sollen Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen nach Möglichkeit für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Entwicklungsfähige Vollerwerbsbetriebe sollen erhalten, Betreibern von Nebenerwerbsbetrieben die Möglichkeit einer sinnvollen Erwerbstätigkeit außerhalb der Landwirtschaft geschaffen werden.

Aus nebenstehender Tabelle wird deutlich der Rückgang der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft von 1970 bis 1987 sowie der Vergleichswert für Bayern 1987. Nur 1,1 % der Bevölkerung Manchings bestreiten ihren Lebensunterhalt überwiegend aus Land- und Forstwirtschaft.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt (1988) 3.537 ha; 2.004 ha (36 %) davon werden landwirtschaftlich genutzt: als Ackerland 83 % und als Dauergrünland 17 %.

Die Anzahl der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, nach Ortsteilen gegliedert, sind aus nebenstehender Tabelle abzulesen.

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Manching verringerte sich im Zeitraum 1979 bis 1987 um 20 %. Dieser Rückgang liegt höher als die Vergleichsquote der Region (- 8,4 %). Eine Untersuchung der sozialen Indikatoren würde belegen, daß, gemäß dem allgemeinen Trend, künftig weitere landwirtschaftliche Betriebe stillgelegt werden und die Nutzung von Betriebsgebäuden offensteht. Nebenstehende Tabelle zeigt die Anzahl der Betriebe in Manching, unterschieden nach ihrer Flächengröße für 1987.

1.4 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Am Schnittpunkt wichtiger Verkehrswege, auf den fruchtbaren Böden der Donaubene, siedelte ca. 450 v. Chr. ein keltisches Hauptvolk, die Vindeliker. Sie errichteten auf der Niederterrasse östlich der Paar und südlich des ehemaligen Donaulaufes eine Siedlung von wirtschaftlicher, politischer und strategischer Bedeutung. Um dieses "Oppidum" zu schützen, legten die Kelten einen 7,5 km langen Ringwall um die Siedlung an. Er ist der größte seiner Art in Europa und in Teilstücken bis heute erhalten und im Gelände ablesbar.

Neuen Forschungen zufolge wurde die Keltenstadt ca. 50 v. Chr. zerstört; bei ihren Vorstößen gen Norden errichteten die Römer ca. 40 n. Chr. im Bereich des heutigen Oberstimm ein Kastell, das mit etwa 400 bis 450 Soldaten und Reiterei belegt war. Eine Zivil-Siedlung entstand südlich vorgelagert und überdauerte das Kastell bis etwa 200 n. Chr. Die Allemanen drängten die Römer im dritten Jahrhundert zurück an die Donau; auf der Flur "Auf der Burg", im Bereich des heutigen Bahnhofs in Manching, errichteten die Römer das Grenzkastell "Vallatum"; von hier wurden der Donauübergang sowie die Handels- und Heerstraßen kontrolliert. Im 4. Jahrhundert schließlich gaben die römischen Legionen das Voralpenland auf.

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich Spuren aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit in Form von Siedlungsresten, archäologischen Fundstücken und Gebeinresten. Karte 1 und 2 machen diese "archäologischen Vorbehaltsflächen" deutlich; bei evtl. Flächendarstellungen auf den in den Karten markierten Bereichen ist mit langwierigen und kostspieligen Untersuchungen, bzw. Ausgrabungen zur fachlichen Dokumentation zu rechnen.

Nach Abschluß der Völkerwanderung entwickelte sich in Manching eine völlig neue bajuwarische Besiedlung, nach Manticho, dem Fröhlichen benannt. Nach einer bewegten Geschichte mit Zugehörigkeit u.a. zum Bistum Regensburg, zum Kloster Münchsmünster, zum Bistum Augsburg, zur Pfalz Neuburg, Bayern, zum Altmühlkreis, zu Schwabenneuburg, zum Landkreis Ingolstadt und zum Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm, wurde Manching im Jahr 1983 zum Markt erhoben. Im Jahr 1935 hatte mit dem Bau der Autobahn München-Nürnberg und mit der Errichtung des Flughafens und der Garnison eine weitere Phase der Geschichte begonnen.

1.5 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur des Planungsgebietes ist vorgeprägt durch seine geographischen und topographischen Gegebenheiten: der besiedelte Bereich liegt auf der südlichen Donauniederterrasse (360 bis 370 m über NN), die früher überschwemmungsgefährdeten Bereiche entlang Sandrach, Brautlach, Paar sowie des Augrabens im Osten. Als strukturbestimmende Faktoren der Neuzeit haben sich übergeordnete Verkehrslinien für Auto und Bundesbahn, Lage und Ausdehnung des militärischen Flugplatzes, Trassen der Versorgungsleitungen von Strom und Öl, sowie die Immissionen von Straßen und Flugplatz erwiesen. Einen gewissen Rahmen setzten und setzen auch die die Siedlungsflächen umgebenden, bzw. begrenzenden "Vorbehaltsflächen" der Vor- und Frühgeschichte.

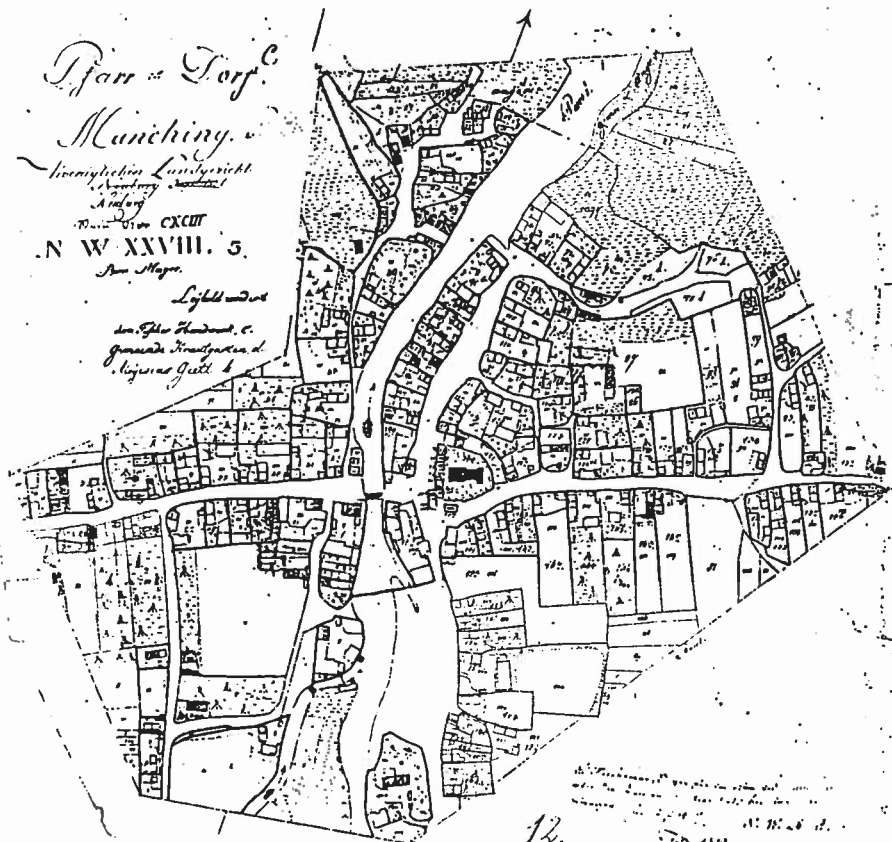
Die Siedlungsstruktur in ihrer heutigen Ausprägung liegt in einer durch o.g. Faktoren zergliederten Fläche mit überwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, zwischen den grünen Linien der freigehaltenen Flußläufe und Altwässer.

Die historischen Ortslagen bildeten den Ausgangspunkt für weitere Siedlungsentwicklung. Großflächige Wohngebiete aus der jüngeren Zeit, meist mit Einfamilienhäusern bebaut, umschließen die alten dörflichen Ortskerne, die zum Teil bis heute durch Landwirtschaft und Mischnutzung geprägt sind. Die Ablesbarkeit der einzelnen Ortsteile als eigenständige städtebauliche Gebilde ist leider nicht mehr überall gegeben, wie z.B. im Bereich Donaufeld-Niederstimm. Die Schaffung, bzw. Erhaltung dieser Ablesbarkeit sowie eine gute Freiraumgliederung sind jedoch Ziel aller weiteren Planungen der Gemeinde.

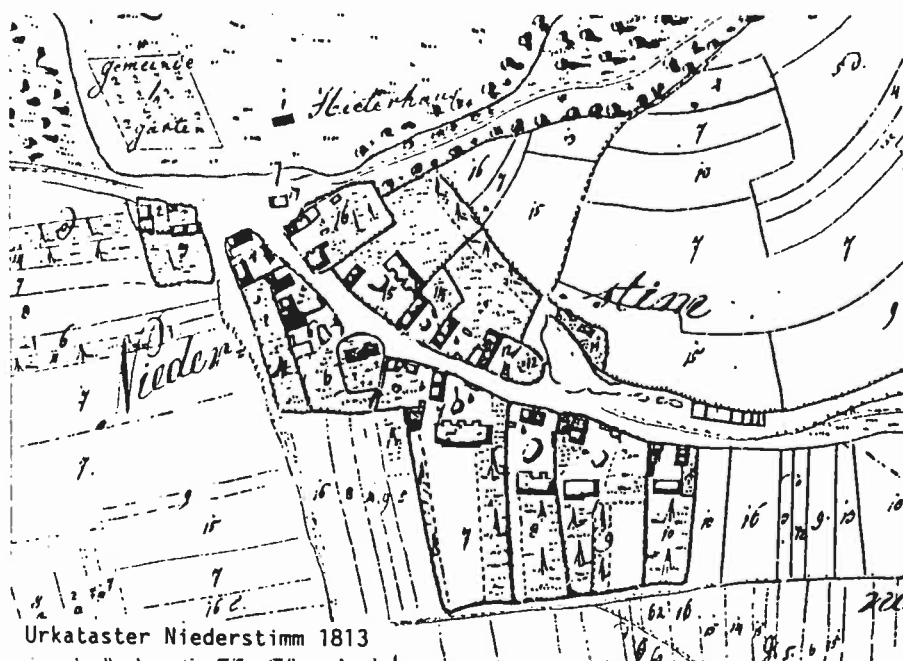
Markt Manching
Im Hauptort und seinem Siedlungsbereich wohnen 1988 ca. 70 % der Einwohner des Marktes (ca. 6.530 Einwohner). Das Bauern- und Fischerdorf hatte über mehrere Jahrzehnte eine gleichbleibende Bevölkerungszahl; erst im Jahr 1935 wurde mit dem Bau der Autobahn München-Nürnberg und der Errichtung des ersten Manchinger Flugplatzes eine neue Entwicklung eingeleitet. Ab 1950 erhielt die Gemeinde durch den Natoflugplatz, die Luftwaffen-erprobungssysteme der Bundeswehr und die Niederlassung der MBB GmbH zusätzliche Impulse.

Der historische Ortskern liegt im Bereich der spätgotischen Pfarrkirche St. Peter an dem Übergang über die Paar. Hier hat sich, entlang der heutigen Ingolstädter Straße eine eigene Siedlungsstruktur entwickelt: langgestreckte mit dem Giebel zur Straße ausgerichtete, ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen, deren Grundstruktur bis heute ablesbar ist. Im Laufe der Zeit entstand in diesem Bereich ein nach vier Himmelsrichtungen ausgerichtetes Straßenkreuz mit entsprechender Bebauung. Die so entstandenen Gebietssektoren wurden im Laufe dieses Jahrhunderts mit Wohnhäusern und überwiegend zweigeschossiger Bebauung aufgefüllt. Im Ortskern mit ehemals landwirtschaftlichen Anwesen, die den Straßenraum bis heute prägen und definieren, sind heute vor allem Einzelhandelsgeschäfte, private und öffentliche Dienstleistungen, Handwerksbetriebe und vereinzelt gewerbliche Betriebe angesiedelt. In der südlichen Schulstraße wie in der nördlichen Bergstraße bestimmen gemeindliche und kirchliche Gebäude mit zentralörtlichen Funktionen den Straßen-, bzw. platzartig erweiterten Raum. Dieser Bereich hat durch die im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführten Maßnahmen eine erkennbare Aufwertung erfahren; für den Bereich der Ingolstädter Straße wären städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bezüglich Ortsbild, Straßenbild, Grüngestaltung und sonstige ordnende und lenkende Maßnahmen wünschenswert.

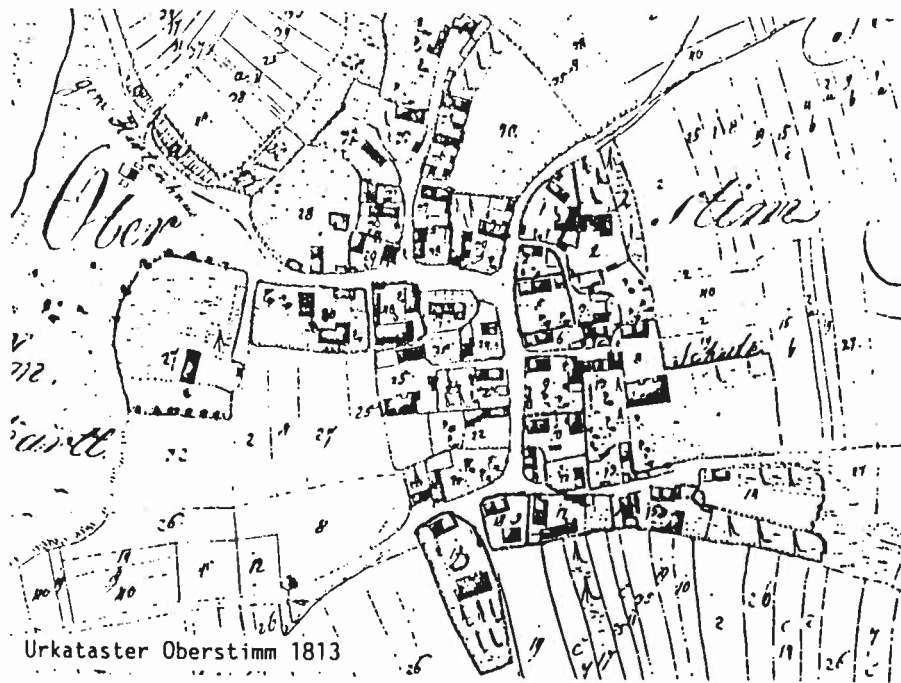
Sowohl die Gemengelage des Ortskerns als auch die angrenzenden Wohngebiete sind durch Gewerbe-, Wirtschafts- und Verkehrsimmisionen stark belastet. In den Wohngebieten liegen eingestreut einige kleinere Gewerbebetriebe (Betonfertigteil-Hersteller, Sanitärfirma, Unternehmer für Müllentsorgung, die Fa. Quick-Mix am nördlichen Siedlungsrand). Die Siedlungsentwicklung nach Osten war und ist wegen des Flughafens nur beschränkt möglich; die hauptsächliche Entwicklung verlief nach Westen, übersprang mit dem Wohngebiet "Donaufeld" in den 60-iger Jahren die trennende Trasse der BAB A 9 und geht heute fast unmittelbar in den Ortsteil Niederstimm, einen noch landwirtschaftlich geprägten Bereich, über. Hier ist, gemäß den damaligen Leitbildern eine Geschosßbausiedlung mit integrierten, größeren Gemeinbedarfsflächen für Schule, Kindergarten, Spielplätze usw. entstanden. Insbesondere die Schule mit zugehörigen Freiflächen bekommt wichtige gliedernde Funktion für das Siedlungsgefüge. Im östlichen Bereich des Donaufeldes bis zur angrenzenden Autobahn liegen baurechtlich gesicherte Flächen für eine Wohngebietserweiterung bereit. Das neue Wohngebiet "Am Wechselfeld" liegt südlich der Ingolstädter Straße, reicht bis zum Gewerbegebiet und wird zur Zeit realisiert. Die Siedlungsentwicklung im Norden und Süden reicht heute bis an die jeweiligen "natürlichen Grenzen": die Gewässer der Paar und die Urfer-Schleife. Das flußbegleitende Grün entlang der Paar wirkt keilförmig in den Ortskern hinein; vor allem nördlich des Ortskerns verdichten sich die uferbegleitenden Grünstrukturen zu wichtigem Großgrün.



Urkataster Manching 1813



Urkataster Niederstimm 1813



Niederstimm
 Der Ort mit heute ca. 500 Einwohnern hat sich westlich Manchings entlang einer Straße entwickelt. Bis heute erhalten ist der dörflich geprägte, gut ablesbare Ortskern mit Kirche St. Ignazius und der Dorfplatz mit Linde. Im Norden/Nordosten reicht das Neubaugebiet "Am Anger" bis dicht an den zentralen Dorfbereich; ferner gibt es im Süden und Westen des Ortes Siedlungsansätze, die bis nahe an die Kreisstraße KR PAF 19 bzw. bis an die B 16 reichen. Im Nordosten des Dorfes liegt ein Naherholungsgebiet mit Sportplatz, Spielplatz, Badesee und Kleingärten. Die Fläche umfaßt ca. 6 ha.

Oberstimm
 Der Ort entstand auf dem Boden einer prähistorischen Siedlung, bzw. eines Römerkastells mit Siedlung. Hier leben heute etwa 1.390 Personen. Im Anschluß an den dörflich geprägten zentralen Dorfbereich mit Pfarrkirche St. Bartholomäus haben sich im Nordosten, Osten und Süden weiträumige Wohngebiete entwickelt. Im Westen grenzt die Fläche des Barthel-Marktplatzes bis direkt an den Ortskern, am westlichen Ortsrand liegen auch Schule und Kindergarten. Nördlich des Dorfbereiches, wurde bei der Feuerwehr ebenfalls ein Wohngebiet geplant. Strukturbestimmend und prägend für den Ort sind die westlich vorbeiführende Bahnlinie München-Nürnberg, die im Norden vorbeiführende B 16 sowie der Flußlauf der Brautlach mit begleitendem Grün.

Pichl
 Der Ort mit ca. 350 Einwohnern ist bis heute durch Landwirtschaft geprägt. Die ehemalige Siedlungsstruktur - eine haufendorftartige Gruppierung von Höfen um eine leicht erhöht gelegene, gedrungene Leonardi-Kirche mit Friedhof in einem Anger ist noch gut ablesbar; der städtebauliche Raum ist von hoher Qualität. Der Dorfbereich selbst ist allseitig von neuen Wohngebieten umschlossen; im Osten grenzen Grünflächen mit der Nutzung Spiel- und Sportflächen sowie die Feuerwehr an den Dorfbereich.

Westenhausen
 Ca. 4,5 km von Manching entfernt, entwickelte sich auf der Flachterrasse östlich des bestockten Augrabens mit einem parallel dazu nordsüdgerichteten Dorfanger und der gedrungene Kirche St. Helena ein Dorf. Noch ca. 20 Höfe bestimmen den Charakter; im Süden und Nordosten sind neue Einfamilienhausgebiete entstanden. Auffällig und erhaltenswert ist der angelegte Dorfanger mit seinen halböffentlichen Bereichen. In Westenhausen wohnen ca. 360 Einwohner.

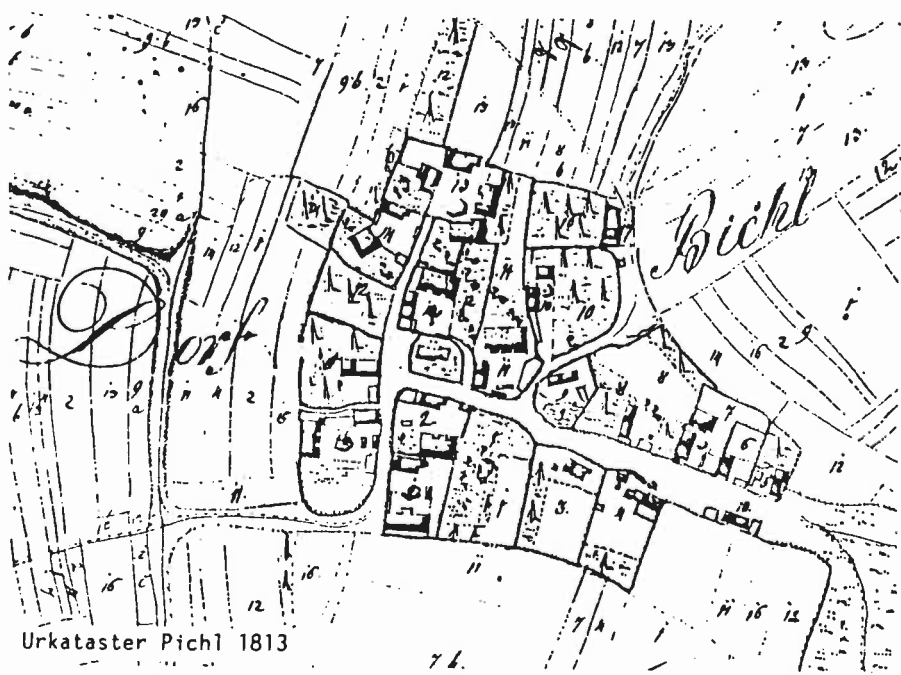
Der Weiler Lindach, Rottmannshart, die Ansiedlung Forstwiesen mit Baumannshof zeigen jeweils einen eigenen Charakter; sie liegen als Siedlungssplitter im Außenbereich und sind auf die sie umgebende landwirtschaftliche Flächen ausgerichtet.

Gemeinbedarfseinrichtungen
 Gemeindeverwaltung, Kirchen, Schulen, Grünflächen usw. liegen im wesentlichen günstig oder sehr günstig. Die Einrichtungen mit größerem Einzugsbereich liegen zentral und sind gut erreichbar. Ortsteilbezogene Einrichtungen wie Kindergärten, Feuerwehr, Spielplätze usw. sind gut integriert; Erweiterungsmöglichkeiten sind überall gegeben. Für Pichl besteht evtl. Bedarf für einen Kindergarten.

Gewerbegebiete und Gewerbebetriebe liegen verteilt im ganzen Planungsgebiet. Sofern sie in Siedlungsteile integriert sind oder an Wohn- und Mischgebiete angrenzen, soll, wenn keine unlösbaren Immissions-, Verkehrs- oder Entwicklungsprobleme entstanden sind, auch längerfristig von Auslagerung abgesehen werden.

Das neue, große Gewerbegebiet südlich der Ingolstädter Straße "Bebauungsplan G 1 und G 2" liegt gut eingegliedert in der Gemeinde, ist mit entsprechenden Emissionsbeschränkungen an die Situation angepaßt und für Beschäftigte wie auch für Wirtschaftsverkehr ausgezeichnet erreichbar.

Die anderen Gewerbegebiete, so der Standort der MBB GmbH im Sondergebiet Bund, oder das im Flächennutzungsplan geplante Gewerbegebiet vor der ERIAG liegen weiter abgesetzt und sind weniger gut erreichbar. Die Standorte orientieren sich vor allem an der Straßenverkehrslage. Im Süden reicht das von Baar-Ebenhausen angrenzende, von dort erschlossene Industriegebiet in den Gemeindebereich herein.

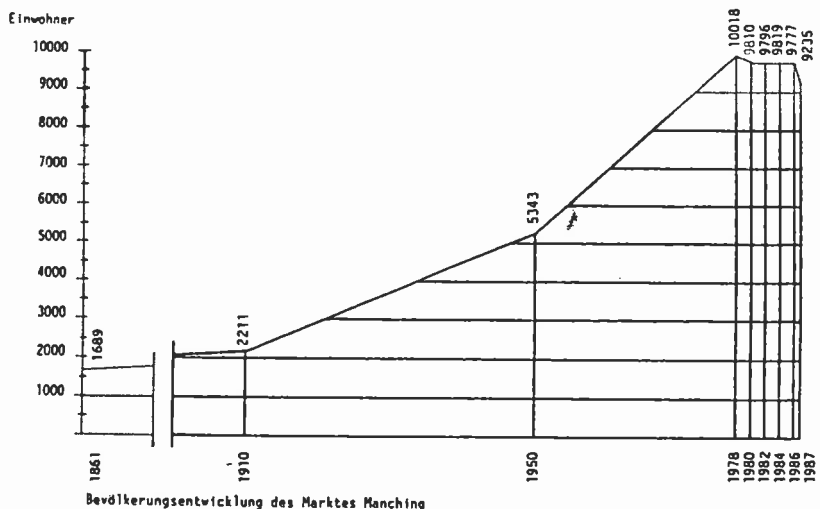


1.6 Bevölkerungsstruktur/-entwicklung

Die Bevölkerung im Planungsgebiet lag über lange Zeit, bis etwa zu Beginn unseres Jahrhunderts, bei etwa 1.600 Einwohnern.

In den 20er und 30-iger Jahren des 20. Jahrhunderts ist ein Anstieg auf etwa 5.000 Einwohner zu verzeichnen. Das neuerliche Anwachsen der Bevölkerung auf ca. 10.000 Einwohner bis 1978 ist zum Teil mit der Zuwanderung von Flüchtlingen in den Nachkriegsjahren, zum Teil mit dem allgemeinen Entwicklungsschub der 60- und 70-iger Jahre und auch mit der Gebietsreform und den damit verbundenen Eingemeindungen zu erklären.

Betrachtet man nun die Entwicklung der Jahre 1978 bis 1987, so stellt man eine geringfügig schwankende Bevölkerungszahl, bzw. einen leichten Rückgang der absoluten Einwohnerzahl für den Marktort fest. Diese Tendenz, eine Verlangsamung der Entwicklung, ist in nebenstehender Grafik "Bevölkerungsentwicklung des Marktes Manching" dargestellt.



Diese Tendenz wird auch deutlich aus dem Vergleich der prozentualen Bevölkerungszunahme für den Zeitraum 1961 bis 1987 (= 47,9 %) und 1970 bis 1987 (= 1,4 %). Der tatsächliche Rückgang der Bevölkerung in den Jahren 1978 bis 1987 resultiert aus dem Saldo von Zu- bzw. Weggezogenen und Geburten- bzw. Sterberate. Aus den absoluten Zahlen errechnet sich im Durchschnitt ein Geburtenüberschuß von 43 Personen/Jahr und ein Wanderungsverlust von - 52 Personen/Jahr; der errechnete Wanderungsverlust des Marktes Manching ergibt also für den Zeitraum 1978 bis 1987 77 Personen, also ca. 8 Personen pro Jahr.
Die Volkszählung 1987 ermittelte für Manching am 25.05.1987 9.235 Einwohner.

Bevölkerungsstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung Manchings ist im Vergleich zu den Vergleichswerten größerer Gebietseinheiten eher günstig. Vergleicht man diese Daten der Gemeinde mit den Vergleichszahlen für Bayern so fällt der um 2 % höhere Anteil der 20 - 30-jährigen und der um 5 % niedrige Anteil der 60-jährigen besonders auf. Der höhere Anteil an 20 - 30-jährigen läßt, - trotz derzeit rückläufiger Bevölkerungsquote -, auf ein positives Entwicklungspotential in Manching schließen.

1.7 Wohnungsentwicklung

Vergleicht man die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde mit der Entwicklung des Wohnungsbestandes in der Gemeinde so ist im Zeitraum 1981 - 1986 bei einem Rückgang von 0,4 % der Bevölkerung ein gleichzeitiges Anwachsen der Anzahl der Wohneinheiten um 7,3 % zu verzeichnen.

Die Belegungsziffer der Wohnungen im Gemeindegebiet lag 1987 bei 2,6 Personen/Wohneinheit; der bayer. Vergleichswert liegt bei 2,43 Personen/Wohneinheit. Zum Vergleich: Am 06.06.1961 lag die Belegungsziffer noch bei 4,16 Personen/Wohneinheit in Manching.

Wohnbauflächenbedarf

Legt man den allgemeinen Trend hin zu kleineren Haushalten, größerem Flächenbedarf von Privathaushalten, vermehrtem Anteil von Single-Haushalten auch für die Gemeinde Manching zugrunde, so ergibt sich daraus ein gewisser Auflockerungsbedarf.

Für eine Belegungsdichte von 2,4 Personen/Haushalt für das Jahr 2005 bei gleichbleibender Bevölkerung und angenommener Dichte von 20 WE/ha in der Gemeinde ergibt sich ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf von etwa 17 ha.

Da die Altbausubstanz in Manching möglichst erhalten und Wohnbauflächen nicht umgenutzt werden sollen, ist der Ersatzbedarf an Wohnbauflächen gering anzusetzen. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre gibt keine Hinweise für einen zu erwartenden deutlichen Zuwanderungsüberschuß für den Markt Manching. Aus der Betrachtung der Pendlerströme vor Ort, der Lage im Verdichtungsraum Ingolstadt wie auch anderer regionaler und überregionaler Zusammenhänge, z.B. Flughafen München II in Erding, läßt sich ein gewisser zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen ableiten.

Aus der Betrachtung des Verhältnisses von Einpendlern und Auspendlern, bzw. dem hohen Einpendlerüberschuß läßt sich ein Bedarf an interessierten Auswärtigen ableiten am Ort zu arbeiten und zu wohnen; daraus entsteht ebenfalls zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf.

Wohnbauflächenreserven

Für Wohnen stehen derzeit an bebaubaren Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und im Innenbereich (§ 34 BauGB) etwa 40 ha im gesamten Gemeindegebiet zur Verfügung. Für einen Großteil dieser Flächen ist die Verfügbarkeit nicht gegeben. So wird davon ausgegangen, daß sich nur etwa 10 bis 15 ha der mit Baurecht belegten Flächen bis ins Jahr 2005 realisieren lassen.

1.8 Arbeitsstätten, Erwerbsstruktur, Pendler

Die Volkszählung 1987 hat für den Markt Manching 358 Arbeitsstätten ermittelt. Vergleicht man diese Zahl mit dem ermittelten Wert von 1970 so läßt für diesen Zeitraum ein Zuwachs von ca. 70 % feststellen.

Gemäß den Daten des Bayer. Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung sind von 9.235 Einwohnern 1987 4.478 erwerbstätig. Der Anteil der Erwerbstätigen liegt also bei ca. 48,5 %; der Frauenanteil bei 22 %.

Zum Vergleich: Ergebnis der Volkszählung 1970

Anteil Erwerbstätige 47,4 %
Anteil Frauen 30,5 %

Nebenstehende Tabelle zeigt die Erwerbstätigen in der Gemeinde nach den verschiedenen Wirtschaftsbereichen.

Die Gegenüberstellung der Anteile gemäß Ergebnis der Volkszählungen 1970 und 1987 verdeutlicht die Verschiebung innerhalb der einzelnen Wirtschaftsbereiche.

VERGLEICHSWERTE VOLKSZÄHLUNG 1970 - 1987

| ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN | VZ 1970 | VZ 1987 | BAYERN '87 |
|--|---------|---------|------------|
| LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT | 7,35 % | 3,2 % | 5,1 % |
| PRODUZIERENDES GEWERBE | 49,11 % | 50,3 % | 44,0 % |
| HANDEL, VERKEHR, NACHRICHTEN | 12,45 % | 14,0 % | 16,4 % |
| SONSTIGE WIRTSCHAFTSZWEIGE, DIENSTLEISTUNGEN | 25,7 % | 32,4 % | 34,5 % |

Im Vergleich zu den für Bayern ermittelten Werten fällt der ungewöhnlich niedrige Anteil im Markt Manching der in Land- und Forstwirtschaft Erwerbstätigen sowie der relativ hohe Anteil der im produzierenden Gewerbe Beschäftigten auf.

Pendlerbewegungen

Die Volkszählung 1987 hat die Zahl der Einpendler mit 3.862, die Zahl der Auspendler mit 2.183 beziffert. Aus dem Einpendlerüberschuß von 1.679 Personen sowie dem Verhältnis Beschäftigte (5.719 Personen) -Erwerbstätige (4.478 Personen) läßt sich ein Interesse von außerhalb der Gemeinde wohnenden Personen am Wohnstandort Manching und daraus resultierender Wohnbauflächenbedarf ableiten.

1.9 Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Der Markt Manching hat eine zentrale Wasserversorgung im Gemeindegebiet. Im Gemeindegebiet liegen ein Tief- und drei Flachbrunnen; die festgesetzten Schutzgebiete sind im Plan dargestellt. Der Ortsteil Oberstimm und die Bundeswehrrkaserne sind an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Ingolstadt angeschlossen. Die zentrale Wasserversorgung der Ernsgader Gruppe versorgt Rottmannshart, Lindach und Westenhausen. Forstwiesen und der Gutshof Baumannshof werden aus privaten Hauswasserbrunnen versorgt. Die anderen Ortsteile sind an die Wasserversorgung Manching angeschlossen. Geplante Bau- und Gewerbegebiete sind, soweit Trinkwasserqualität erforderlich ist, an eine zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

Abwasser

Die Gemeinde Manching hat eine zentrale Abwasserbeseitigung mit Kläranlage. Die Entwässer erfolgt im Mischsystem. Eine Planung zur Sanierung und Erweiterung der bestehenden Anlage wurde bereits in Auftrag gegeben; mit der ersten Stufe der Sanierung wurde begonnen. Alle vorgesehenen Bebauungen sind an die kommunale Kläranlage anzuschließen; unverschmutztes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Erschließung bzw. Versorgung des geplanten Gewerbegebietes "Jesuitenacker" ist nur über die Einrichtungen der Stadt Ingolstadt möglich.

Energie

Der Markt Manching wird von den Isar-Amperwerken mit Strom versorgt; die wichtigsten Leitungstrassen mit ihren jeweiligen Schutzzonen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch das Gemeindegebiet führen Erdgas- und Ölfernleitungen; sie sind ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. Planungsgrundsätze der Gemeinde

Ziele und Maßnahmen

2.1 Ziele der Landschaftspflege, Landschaftsgestaltung und Ökologie

Die umfassende und gründliche Bestandsaufnahme zu den natürlichen Gegebenheiten wurde durch die Landschaftsarchitekten Hellwig und Fahrig, Ingolstadt, im Frühjahr und Sommer 1990 erarbeitet und mit einem Vorentwurf vorgelegt. Durch die Einarbeitung der wichtigsten Darstellungen, Maßnahmen und Ziele wird die Landschaftsplanung zum Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Vordringliches Ziel der Landschaftsplanung ist die Sicherung durchgängiger und vernetzter Grünzüge in und zwischen den Siedlungsbereichen. Aus ortsplannerischer und auch ökologischer Sicht ist es wichtig, das Siedlungsgebiet zu gliedern, Durchluftungsbahnen freizuhalten, innerörtliche Freiflächen an die offene Landschaft anzubinden, das Siedlungsgefüge mit Grün- und Gehölzbeständen anzureichern und nach Möglichkeit ein vom Kfz-Verkehr getrenntes Fuß- und Radwegenetz zu erarbeiten.

2.2 Ziele zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

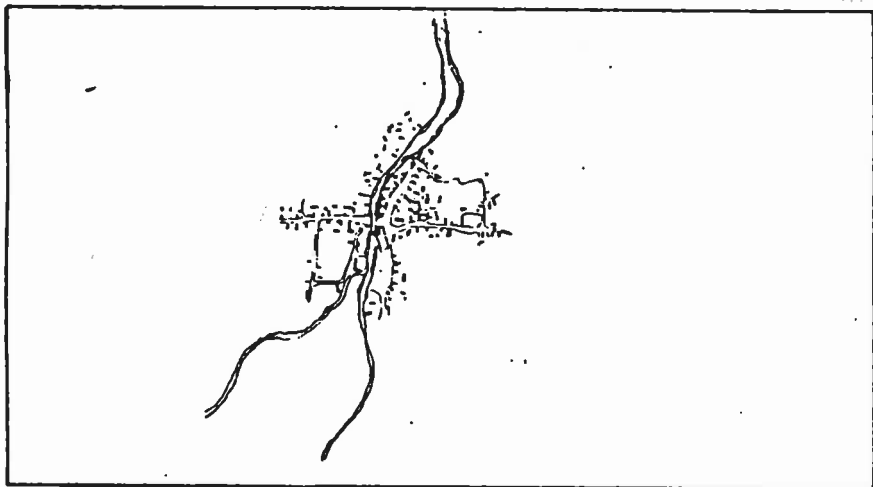
Die leistungsfähige Landwirtschaft mit zum Teil noch etwa 100 Betrieben im Bereich bester Bodenqualität soll erhalten und gefördert werden. Zu unterstützen sind auch Hofsanierungen sowie die Umstellung auf landschaftsgerechte und -gemäße Aufgaben.

Die weiterzuentwickelnde Gliederung der Siedlungs- und Landschaftsstruktur sowie die Ausbildung von guten Ortsrändern sind wichtige Aufgaben im Rahmen der Bauleitplanung.

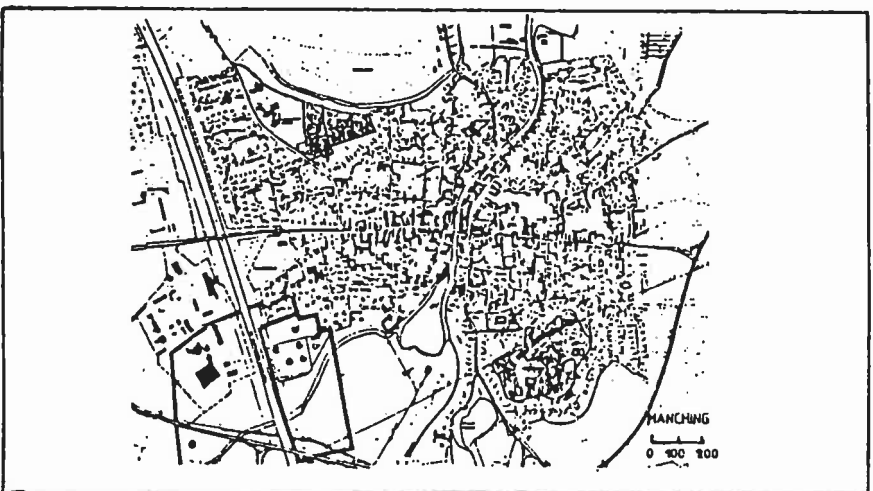
Freiflächen zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben.

In der stark von Abgasen und Lärmmissionen belasteten Gemeinde kommt dem Klimaschutz hohe Bedeutung zu. Bei der weiteren Siedlungstätigkeit ist im Hinblick auf anzustrebende gute Lebens- und Arbeitsbedingungen auf zu erhaltende Frischluftschneisen und geeignete Lärmschutzmaßnahmen besonders zu achten.

Der Hauptort Manching soll als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung erhalten und weiterentwickelt werden: Seine Versorgungsaufgaben sollen weiter ausgebaut werden.



Siedlungsstruktur 1813



Siedlungsstruktur 1990

Die anderen Ortsteile sollen sich organisch entwickeln, wobei die Erhaltung der dörflichen Grundstruktur und die Erhaltung und Weiterentwicklung der typischen Siedlungselemente wichtige Ziele auch auf Ebene der Bauleitplanung sind.

Im Markt wie in den Dörfern soll das vorhandene Gefüge, die Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft erhalten bleiben.

Bei Erneuerungsmaßnahmen sind Planungen zur Verbesserung der Wohnqualität, z.B. aktive Verkehrsberuhigung und Freiflächengestaltung sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes von besonderer Bedeutung.

Frühgeschichtliche und denkmalpflegerische Werte sollen allgemein erlebbar, strukturell ablesbar und so allgemein bewußt gemacht werden. Die gestalterische und funktionelle Eigenart der historischen Orte soll erhalten bleiben.

Die für das Landschaftsbild und die Naherholung der Bevölkerung bedeutenden Flußläufe und Altwässer mit ihrem uferbegleitenden Bewuchs soll erhalten und geschützt werden.

In den weilerartigen Ortsteilen wie Lindach, Rottmannshart und Forstwiesen, sowie bei den freistehenden Höfen in der Landschaft sollen baulichen Vorhaben nur zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen gemäß § 35 BauGB gegeben sind.

Damit wird Fremdzuwachs verhindert, die Landwirtschaft von Einschränkungen freigehalten, infrastrukturelle Maßnahmen auch längerfristig begrenzt, und die Landschaft geschont.

2.3 Darstellungen im neuen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen

"Oberwöhr", am nördlichen Ortsrand Manchings, stellt das einzig mögliche, größere, zusammenhängende Wohngebiet (ca. 10 ha) dar. In günstiger Lage zu Ortskern und wichtigen zentralen Einrichtungen (Fuß- und Radwegverbindung über die Urfer-Schleife), mit gut machbarer Erschließung von Osten, könnte in mehreren Bauabschnitten ein Wohngebiet von hoher Qualität gestaltet werden. Wegen der Lage des geplanten Gebietes auf Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen, wegen Fragen der landschaftlichen Folge-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen, wegen evtl. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen und besonders wegen der Lage im Hochwasserschutzgebiet für größere Hochwasser von Paar und Sandrach, bzw. der damit verbundenen Forderung des Wasserwirtschaftsamtes nach Ersatz-Rückhalteraum, wird eine besonders sorgfältige und gewissenhafte Planung des neuen Wohngebietes in enger Zusammenarbeit mit Fachstellen, z.B. Wasserwirtschaftsamt, erforderlich sein.

Untergeordnete Erweiterungen der Wohngebiete am östlichen Siedlungsrand des Hauptortes, insbesondere südlich der Bahnhofstraße sind aus Sicht der Ortsplanung denkbar.

Im Zuge der Abrundung sollten besondere Anstrengungen auf die Ausgestaltung eines guten Ortsrandes verwendet werden.

Ebenfalls für möglich gehalten wird eine mögliche Erweiterung des Baugebietes "Donaufeld" in Richtung der Autobahn.

Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den besonderen Erfordernissen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen.

Zudem sollten die Möglichkeiten einer Wohnumfeldverbesserung, bzw. evtl. Nachverdichtung des Bestandes überdacht werden.

Östlich der Autobahnüberführung, am Ortseingang Manchings, war die aufgelassene frühere Anschlußstelle der BAB bislang als Grünfläche dargestellt. Das angrenzende Mischgebiet soll hier bis zum Lärmschutzwall der Autobahn erweitert werden.

Niederstimm

Im Ortsteil Niederstimm sind Wohnflächenerweiterungen von ca. 2,5 ha im südlichen und westlichen Bereich vorgeschlagen.

Die Gebietserweiterung nach Westen birgt die Chance den innerörtlichen, bislang räumlich nicht definierten Ansatz eines Dorfkerns auszubilden und den westlichen Ortseingang klarer zu formulieren.

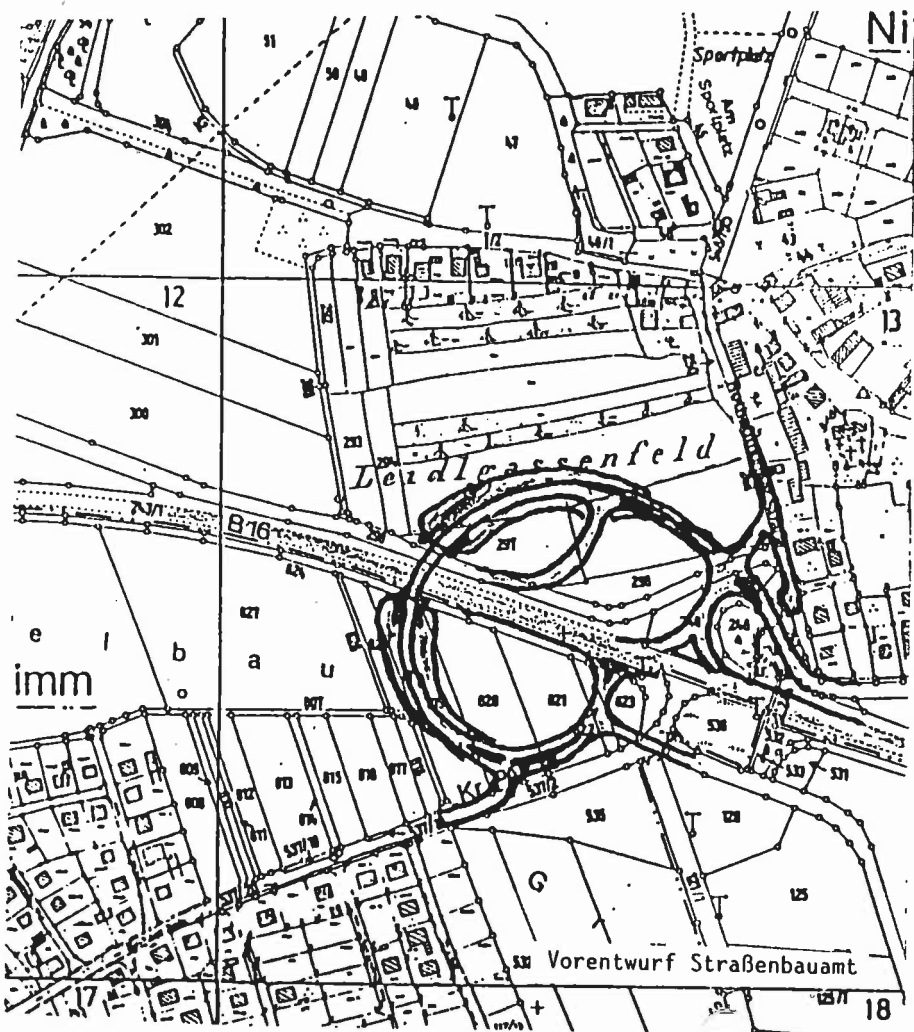
Bei der Beplanung der Flächen im Bereich des Leidlgassenfeldes ist den Erfordernissen des Immissionsschutzes wegen der B 16 und parallel dazu verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Unsernherrn, gerecht zu werden.

Nebenstehende Skizze zeigt einen Vorentwurf des zuständigen Straßenbauamtes für den geplanten Umbau der Kreuzung Bundesstraße B 16 / Kreisstraße Kr PAF 19. Sollte der Knotenpunkt in dieser Form - entgegen den Vorstellungen des Marktgemeinderates - realisiert werden, - was zum derzeitigen Planungs- und Diskussionsstand noch nicht abgesehen werden kann -, so muß die beabsichtigte Wohngebietsdarstellung "Leidlgassenfeld" im südlichen Bereich etwas zurückgenommen werden.

Oberstimm

Im Ortsteil Oberstimm ist ein Neubaugebiet von ca. 5 ha am südöstlichen Ortsrand dargestellt: "Auf der Platte". Die Fläche ist auch geeignet, Bedarf von Bewohnern des benachbarten Ortes Pichl abzudecken, weil dort die Schaffung neuer Wohngebiete nur in sehr geringem Umfang möglich ist.

In angemessenem Abstand zum bestehenden Dorfgebiet soll eine zusammenhängende Fläche mit qualifizierter Bebauungsplanung (Weitentwicklung der ortsspezifischen Strukturelemente: A r, Verkehrsfläche als Mischfläche, Durchgrünung, Ortsrandeingrünung) zu einem ansprechenden Wohngebiet gestaltet werden.



Pichl

Als Wohnbauflächenerweiterung wird im Nordosten des Ortes eine an das Dorfgebiet anschließende Fläche von ca. 1,5 ha vorgesehen.

Westenhausen

Am südöstlichen Rand des bereits bestehenden Wohngebietes soll mit einer geringfügigen Gebietserweiterung ein endgültiger Siedlungsrand ausgebildet werden. Die intakte, dörfliche Struktur Westenhausens soll weitgehend erhalten bleiben. Eine Erweiterung der nordöstlich angelagerten Neubaugebiete erfolgt mit dem Ziel, die landwirtschaftliche Nutzung nicht zu beeinträchtigen und den direkten Bezug Dorfanger-Weiher-Friedhof nicht völlig zu verbauen.

Gewerbliche Flächen

Neue gewerbliche Bauflächen sollen zurückhaltend und abgestimmt auf den Bedarf vor allem der ortsansässigen Betriebe sowie zur Verbesserung der Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur ausgewiesen werden. Bestehende Gewerbegebietsansätze sollen, wo möglich oder erforderlich, erweitert werden; bei der Neuplanung ist sowohl auf gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz als auch auf gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Fahrradfahrer zu achten. Eine neue Gewerbegebietsdarstellung von ca. 25 ha, erschlossen von der Kreisstraße KS PAF 34, ist an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze geplant. Die Fläche grenzt an ebenfalls geplante Gewerbeflächen der Stadt Ingolstadt und der Gemeinde Großmehring. Eine gemeinsame Planung aller Beteiligten wird derzeit vorbereitet. Für Betriebe, deren Standorte im Wohngebiet oder Dorfgebiet liegen und dort erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen hervorrufen, soll längerfristig die Möglichkeit einer Auslagerung ins Auge gefaßt werden.

Ziele zur Verkehrsentwicklung

Aufgrund der ausgezeichneten Erschließungs- und Entlastungsfunktion des bestehenden Straßennetzes werden neue Straßentrassen nicht für notwendig gehalten. So wird eine im bisherigen FNP enthaltene, geplante Nord-südtangente zwischen Oberstimm und Pichl ebenso wie die am Nordrand Manching's verlaufende Straßenplanung zwischen der KS PAF 19 und der Bahnhofstraße nicht mehr dargestellt. Sie würden, ohne die Situation in den Wohngebieten wesentlich zu verbessern, weiteren Gewerbeverkehr hervorrufen und Siedlungsgebiet von der Landschaft abschneiden.

Anzustreben ist jedoch die weitere Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche in den Wohngebieten, bzw. der Rückbau von in den 60-iger Jahren großzügig angelegter Erschließungsstraßen mit hoher Unfallgefährdung.

Ein weiteres Ziel ist zudem die anzustrebende Verflechtung der Wohngebiete beiderseits der Paar (evtl. mittels einer zusätzlichen Brückenverbindung) sowie ein weiterer Ausbau der Fuß- und Radwegverbindungen in den Ortskern, was der Vermeidung von innerörtlichen Verkehr dient und somit einer Verbesserung der innerörtlichen Wohnsituation zugutekommt.

Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen und ihre Entwicklungs- bzw. Erweiterungsabsichten sind, soweit bekannt und vorhersehbar, als "Fläche für Gemeinbedarf" bzw. "Grünflächen" dargestellt. Es sind dies:

- Rathaus mit Bürgerhaus und gemeindlicher Bauhof in Manching,
- die Feuerwehren in Manching, Pichl, Ober- und Niederstimm, sowie in Westenhausen.
- Katholische Kirchen in Manching, Ober- und Niederstimm, Pichl, Westenhausen, Lindach, Forstwiesen.
- Evangelische Kirche in Manching
- Kindergärten in Manching, Niederfelderstraße (50 Plätze), Stieglitzstraße (100 Plätze), im Donaufeld (50 Plätze) und in Oberstimm (50 Plätze). Flächen für Grund- und Hauptschule im Lindenkreuz, Grund- und Teilhauptschule im Donaufeld und in Oberstimm, Flächen für die Realschule am Keltenwald.
- In Pichl läuft derzeit die Planung für einen 3-gruppigen Kindergarten im Bereich nördlich der Kirche.
- Grünfläche mit Friedhöfen in Manching, Oberstimm, Pichl, Westenhausen und Niederstimm.
- Grünflächen für Sportflächen: Sportpark und den Schulen angegliederte Sportflächen, Sportplatz im Südosten von Pichl, Grünflächen für Sport und Erholung in Niederstimm und in Westenhausen.

Spielplätze

Die Kinderspielplätze für Kinder und Jugendliche (6 bis 18 Jahre) reichen entsprechend der Darstellung vorhandener und geplanter Flächen nach den Richtzahlen (IMBek 1980/DIN 18034) aus. Die Bedarfsermittlung für Kleinstkinder-Spielplätze weist auf einen Fehlbestand hin, der aufgrund der Siedlungsstruktur der Gemeinde nicht für besonders schwerwiegend gehalten wird. In den Neubaugebieten wird durch Darstellung des Symbols "Spielplatz" auf diesen Bedarf hingewiesen, der im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen zu regeln ist.

Denkmäler

Die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbauwerke sind im Flächennutzungsplan besonders gekennzeichnet. Ihre Beschreibung liegt dem Erläuterungsbericht als Anhang bei. Die untertägig erhaltenen, durch Luftbilder nachgewiesenen Bodendenkmäler, archäologische Befunde in Form von Siedlungsresten, Bestattungen etc., sind in besonderen Karten dargestellt. Bei Planungen auf diesen "Vorbehaltsflächen" muß im günstigsten Fall mit kostspieligen, langwierigen Ausgrabungen zur fachlichen Dokumentation gerechnet werden.

Baudenkmäler

Manching

Kath. Pfarrkirche St. Peter, spätromanischer Chorturm, spätgotischer Chor (Langhaus modern); mit Ausstattung. [Fl.Nr. 108]

Georg-Mathes-Straße 5. Wohnhaus mit flachem Walmdach und Fassadengliederung, 2. Hälfte 19. Jh. [Fl.Nr. 4]

Mühlstraße 19. Wohnhaus der Mühle mit flachem Walmdach und Fassadengliederung, 2. Hälfte 19. Jh. [Fl.Nr. 506/10]

Vorwerkstraße. Fort VIII der Festung Ingolstadt, errichtet 1880; Reste der Anlage. [Fl.Nr. 2275]

Niederstimm

Kath. Filialkirche St. Ignaz, spätromanische Chorturmkirche; mit Ausstattung. [Fl.Nr. 10]

Grenzstein des ehem. Amtes Reichertshofen, 16. Jh.; östlich der Brautlachbrücke.

Grenzstein, gleichartig, 16. Jh.; südlich des Pulverl, westlich der Bahnlinie.

Grenzstein, gleichartig, 16. Jh.; am rechten Ufer der Sandrach, bei der Brücke.

Oberstimm

Kath. Pfarrkirche St. Bartholomäus, Neubau um 1965; mit historischer Ausstattung; Turm 19. Jh. [Fl.Nr. 37]

Kapelle, mit Vorhalle und Schweifgiebel, 1822; in der Manchinger Straße [Fl.Nr. 978/20]

Manchinger Straße 21. Ehem. Kleinbauernhaus, 1. Hälfte 19. Jh. [Fl.Nr. 35] □

Pichl

Kath. Filialkirche St. Leonhard, 17. Jh.; mit Ausstattung. [Fl.Nr. 13]

Westenhausen

Kath. Filialkirche St. Helena, Chorturm im Kern spätgotisch, Langhaus Mitte 19. Jh.; mit Ausstattung. [Fl.Nr. 28]

Wegkapelle, 1. Hälfte 19. Jh.; südlich des Ortes. [Fl.Nr. 116]

Archäologische Geländedenkmäler

Keltische Viereckschanze, ca. 2750 m nÖ Kirche Ebenhausen, ö an Autobahn München-Nürnberg. [Manching, Fl.Nr. 1993-1994], [Pichl, Fl.Nr. 667, NW 27-3] □

Keltenstadt mit Befestigungsring, „Burgfeld“, „Dürre Au“, „Hundsruken“, „Leisenhartfeld“, „Pfahlranken“, „Steinau“. Ö an der Paar mit Scheitelpunkten ca. 2000 m nÖ, 2250 m ö und 1300 m ssÖ Kirche Manching. [Manching, Fl.Nr. 1537, 1539-1553, 1555-1558, 1561-1567, 1569, 1571-1582, 1584-1589, 1591-1593, 1596, 1602-1606, 1609, 1631-1634, 1636-1651, 1654-1667, 1669-1673, 1675, 1680, 1697, 1697/2, 1704-1705, 1728, 1731, 1737-1740, 1743, 1744, 1747-1749, 1751, 1753-1754, 1756, 1758-1759, 1762-1766, 1768-1774, 1779, 1798-1800, 1800/2, 1801-1807, 1810-1813, 1817, 1823-1827, 1829-1835, 1837-1843, 1845-1847, 1849-1851, 1853-1859, 1861, 2222-2237, 2239-2241, 2243-2245, 2247-2248, 2251-2256, 3203, NW 28-2/3] □

Personelle und finanzielle Möglichkeiten des Landesamtes für Denkmalpflege sind knapp; inwieweit die oben beschriebenen neu geplanten Bauflächen ausweisungen betroffen sind oder grundsätzlich in Frage gestellt werden müssen ist im weiteren Verfahren zu klären.

Altlasten
Im Flächennutzungsplan sind Flächen als "belastete Bodenbereiche" dargestellt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

3. Verfahren

In der vorliegenden Planfassung wird der FNP mit eingearbeitetem Landschaftsplan zur Genehmigung vorgelegt.

Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht
geändert: 14.05.1991, 28.05.1991, 16.06.1992

Ortsplanungsstelle
für Oberbayern,
München, August 1990

Ingolstadt, August 1990

Gunter Maurer
Baudirektor

Hellwig und Fahr
Landschaftsarchitekten

Anhang:
Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

- | | | | |
|---|--|--|--|
| Amt für Landwirtschaft Gritschstraße 38 Postfach 61 8068 Pfaffenhofen a.d. Ilm | Südpetrol AG (Pipeline) Sonnenstraße 23 8000 München 15 | Oberfinanzdirektion - Bundesvermögensabteilung - Sophienstraße 6 8000 München 2 | Nachbargemeinden: |
| Autobahndirektion Südbayern Seidlstraße 9 8000 München 2 | Flurbereinigungsdirektion Krumbach Abhoffach 8908 Krumbach | Oberfinanzdirektion - Landesvermögensabteilung u. Bauabteilung - Sophienstraße 6 8000 München 2 | Stadt Ingolstadt 8070 Ingolstadt |
| Bayer. Bauernverband Lessingstraße 3 8000 München 2 | Flurbereinigungsdirektion München Infanteriestraße 1 8000 München 40 | Regionaler Planungsverband Region 10 Landratsamt Eichstätt Dienststelle Ingolstadt 8070 Ingolstadt | Gemeinde Großmehring 8071 Großmehring |
| Bayer. Forstamt 8069 Geisenfeld | Handwerkskammer für München und Oberbayern Max-Joseph-Straße 2 8000 München 34 | Regierung von Oberbayern Sachgebiet 315 Maximilianstraße 39 8000 München 22 | Gemeinde Ernsgraden 8069 VG Geisenfeld |
| Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Hofgraben 4 8000 München 22 | Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern Max-Joseph-Straße 2 8000 München 34 | Regierung von Oberbayern Sachgebiet 800 Maximilianstraße 39 8000 München 22 | Stadt Geisenfeld 8069 Geisenfeld |
| Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Vor- und Frühgeschichte Hofgraben 4 8000 München 22 | Kreishandwerkerschaft Spittalstraße 14 8070 Ingolstadt | Staatl. Gesundheitsamt Moosburger Straße 3 8068 Pfaffenhofen a.d. Ilm | Stadt Vohburg 8075 Vohburg a.d. Donau |
| Bayer. Landesamt für Boden- kultur u. Pflanzenbau Menzinger Straße 34 8000 München 38 | Evang.-luth. Kirchengemeinschaft Schrannenstraße 7 8070 Ingolstadt | Straßenbauamt Ingolstadt Paradeplatz 2 Postfach 2825 8070 Ingolstadt | Markt Reichertshofen 8077 Reichertshofen |
| Bayer. Oberbergamt Prinzregentenstraße 28 8000 München 22 | Kath. Pfarramt Pfarrer-Frey-Straße 2 8072 Manching | Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt Paradeplatz 2 Postfach 2947 8070 Ingolstadt | Gemeinde Baar-Ebenhausen 8076 Baar-Ebenhausen |
| Bundesbahndirektion Richelstraße 3 8000 München 19 | Kath. Pfarramt Oberstimm Bartelmarktstraße 3 8072 Oberstimm | Wehrbereichsverwaltung VI Dachauer Straße 128 8000 München 19 | Gemeinde Karlskron 8071 Karlskron |
| Oberpostdirektion Postdienst Arnulfstraße 195 8000 München 2 | Kath. Pfarramt Ernsgraden 8071 Ernsgraden | Röm./Kelt. Freundeskreis z.Hd. 1. Vors. Bezirksrat Herbert Mayr Beethovenstraße 4 8072 Manching | |
| Oberpostdirektion Telekom Arnulfstraße 195 8000 München 2 | Kreisheimatpfleger Franz Rutsch Gabis 38 8068 Pfaffenhofen a.d. Ilm | Bund Naturschutz z.Hd. Herrn Kaplan Fernhag 8069 Scheyern | |
| Bayernwerke AG Postfach 200340 8000 München 2 | Örtl. Heimatpfleger Rektor a.d. H. Albrecht Ringstraße 1 8072 Manching | Deutsches Wetteramt München Bavariaring 10 8000 München 2 | |
| Isar-Amperwerke AG Brienner Straße 40 Postfach 370220 8000 München 2 | Kreisjugendring Pfaffenhofen Hauptplatz 22 8068 Pfaffenhofen a.d. Ilm | Zweckverband Wasserversorgung Ernsgradener Gruppe 1. Vors. 1. Bürgermeister Attenberger 8071 Ernsgraden | |
| Stadtwerke Ingolstadt Ringlerstraße 28 8070 Ingolstadt | Landratsamt Pfaffenhofen Hauptplatz 22 8068 Pfaffenhofen a.d. Ilm | | |
| Bayerngas Bayer. Ferngas GmbH Poccistraße 3 8000 München 2 | Bezirksfinanzdirektion Alexandrastraße 3 8000 München 22 | | |



Regionalplan Ingolstadt

Karte 2f

Siedlung und Versorgung

Tekturkarte

Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung
für den Flugplatz Ingolstadt/Manching

Planungsverband Region Ingolstadt
Ingolstadt, den 08.05.1991





gez. Peter Schnell
Oberbürgermeister
Verbandsvorsitzender

gez. Konrad Regler
Landrat
Verbandsvorsitzender

1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung


a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung

-  Zone A
-  Zone B
-  Zone C
-  Innere Teilzone Ci

--- Ehemaliger Verlauf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

 Gebiet mit lfd. Nr., für das eine Abweichung von den Nutzungskriterien gem. Ziel B XII 3.3.2.1 zulässig ist.

- Gemeinde Baar-Ebenhausen
- 1a Ebenhausen West
 - 3 Ebenhausen Werk West
 - 4 Baar Wehr
 - 5 Baar Südost
 - 31 Ebenhausen Nordwest
 - 32 Baar Wehr West
 - 33 Baar Wehr Süd
- Gemeinde Ernagden
- 35 Mitterget
- Markt Reichertshofen
- 15 Winden a. Altm Nordwest
 - 30 Winden a. Altm Süd
- Stadt Geisenfeld
- 27 Ilmendorf Nordost

II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

--- Grenze der Gemeinden

Maßstab 1 : 50 000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 50 000
Blatt Nr. L 7334 L 7336

Wiedergabe mit Genehmigung des Bayerischen Landesverwaltungsamtes
München Nr. 271/77

Bearbeiter: Regionalplanungsstelle bei der Regierung von Oberbayern
Kartographie: Regierung von Oberbayern
Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt