



**Änderung des Flächennutzungsplans
Für das Baugebiet „Angeräcker“**

Vorentwurf

Stand: 08.04.2025

Gemeinde Buxheim, den	
..... Benedikt Bauer, Erster Bürgermeister	

BBI INGENIEURE GMBH

Friedrichshofener Str. 1S
D-85049 Ingolstadt
Telefon 0841 9933907-0
Telefax 0841 9933907-9
ingolstadt@bbi-ingenieure.de
www.bbi-ingenieure.de





Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Maßstab	Datum
Erläuterungsbericht		08.04.2025
Flächennutzungsplanänderung bestehend aus		
Verfahrenshinweise		08.04.2025
Gültigem Flächennutzungsplan	1 : 1.000	08.04.2025
Änderung des Flächennutzungsplans	1 : 1.000	08.04.2025
Zeichenerklärung		08.04.2025
Übersichtskarte	1 :10.000	08.04.2025

Anlagen:

-



**Änderung des Flächennutzungsplans
Für das Baugebiet „Angeräcker“**

Vorentwurf

Stand: 08.04.2025

- Erläuterungsbericht -

Gemeinde Buxheim, den	
..... Benedikt Bauer, Erster Bürgermeister	

BBI INGENIEURE GMBH

Friedrichshofener Str. 1S
D-85049 Ingolstadt
Telefon 0841 9933907-0
Telefax 0841 9933907-9
ingolstadt@bbi-ingenieure.de
www.bbi-ingenieure.de



BBI INGENIEURE GMBH



Änderung des Flächennutzungsplans

Für das Baugebiet „Angeräcker“

I. Erläuterungsbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Buxheim möchte am südwestlichen Ortsrand von Buxheim ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, sowie ein Mischgebiet realisieren.

Mit den Planungen sollen die Voraussetzungen zur angestrebten Betriebsverlagerung des örtlichen EDEKA-Marktes geschaffen werden.

Die Gemeinde Buxheim verfolgt mit der Aufstellung dieser Planung das Ziel den Weiterentwicklungsabsichten des Marktbetreibers gerecht zu werden und die örtlichen Standortgegebenheiten für diesen, sowie die verkehrliche Gesamtsituation zu verbessern und damit letztlich auch die Nahversorgung in der Gemeinde langfristig zu sichern.

Weiterhin soll zur organischen Verbindung des geplanten Sondergebiets mit dem bestehenden Wohngebiet ein Mischgebiet entstehen, welches sich entsprechend seiner Eigenart für eine gemischte Nutzung - beispielsweise der Unterbringung von (ggf. betreutem) Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbe- / Büronutzungen oder Anlagen für gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke – anbietet und so dem Wunsch der Gemeinde nach mehr multifunktionalen Flächen entspricht.

Im Sinne des genannten organischen Übergangs stellt das Mischgebiet eine räumliche Abschirmung des Wohngebiets von der Gewerbenutzung auf dem Sondergebiet dar und gewährleistet über eine eigene verkehrliche Erschließung eine klare Trennung vom Sondergebiet.



2 Bestehende Bauleitplanung und Verfahren

2.1 Bestehende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Ebenso ist die bestehende 20 kV Freileitung die über das Plangebiet verläuft zu sehen. Die angrenzenden Nutzungen sind als Straßenverkehrs-, Wohnbau- und Mischbauflächen erkennbar.



Abbildung 1: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan für die Gemeinde Buxheim; in Rot = Geltungsbereich

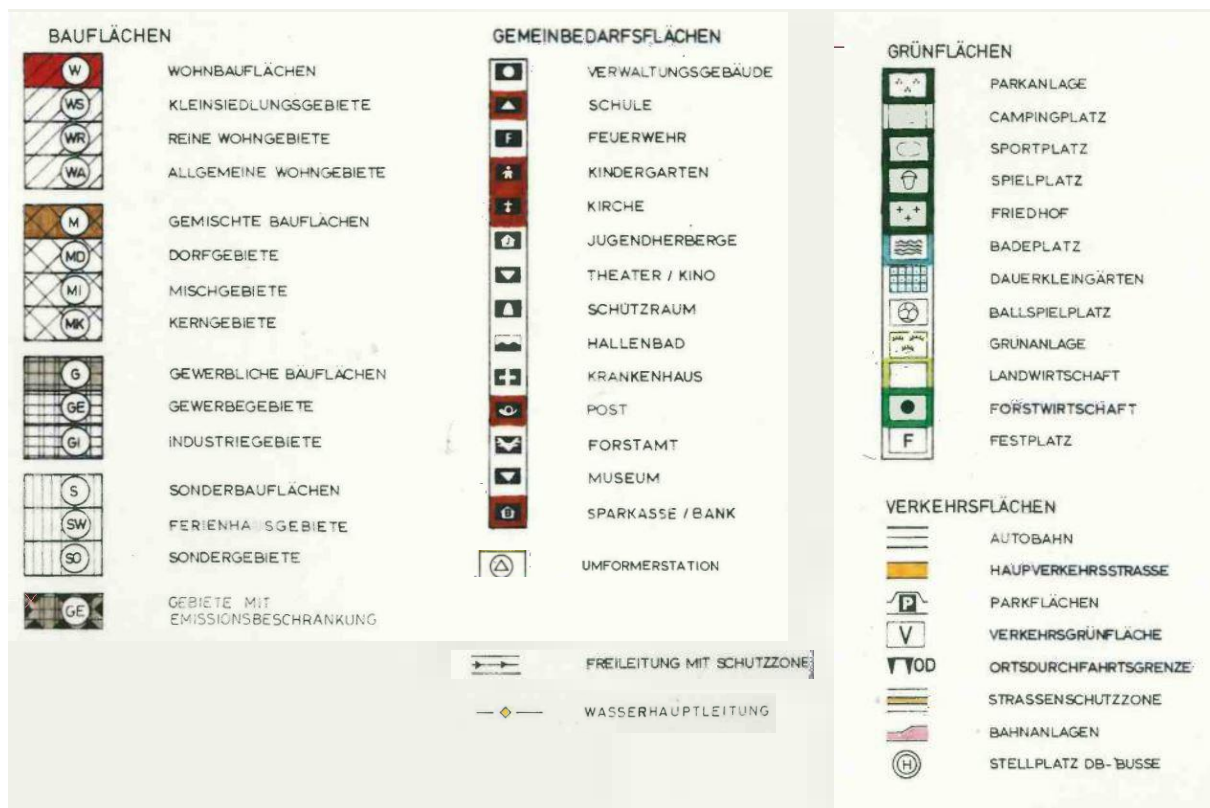


Abbildung 2: Auszug aus der Legende zum Flächennutzungsplan

Die gewählten Auszüge aus dem gültigen Flächennutzungsplan (FNP) und der dazugehörigen Legende stellen die vorhandenen Flächennutzungen im und um das Planungsgebiet herum dar.

Das Planungsgebiet ist ausweislich der Darstellung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Straßenverkehrsflächen umgeben und grenzt im Osten an einen kleinen Teil der bestehenden Wohnbaufläche von Buxheim. Außerdem ist der Geltungsbereich von weiterer wesentlicher Infrastruktur (Umformerstation, Freileitung und Wasserhauptleitung) umgeben und kommt am süd-westlichen Ortsrand von Buxheim zum Liegen.

2.2 Verfahren

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren aufgestellt.



3 Bestandssituation

Das Planungsgebiet bindet unmittelbar an den süd-westlichen Ortsrand von Buxheim an und überplant eine Fläche von ca. 1,23 Hektar. Die bestehende Nutzung der Fläche wird mit der Erschließung des Vorhabens zu Gunsten der angestrebten baulichen Nutzung beendet. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch die Kreisstraße „El 5“ (Wolkertshofener Straße). Im Osten schließt der Geltungsbereich an zwei Seiten einer bebauten Parzelle, sowie an der Verlängerung des „Erlenwegs“ an. Südlich und westlich ist der Geltungsbereich weiterhin von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Der Geltungsbereich entspricht im Wesentlichen dem Grundstück mit der Flurnummer 943/4, sowie der Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 909/5 (TF), die im Zuge der verkehrlichen Erschließung mit der Zufahrt zum Sondergebiet überplant wird. Beide Flurstücke sind Teil der Gemarkung Buxheim in der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Eichstätt.

Das planungsgegenständliche Gebiet weist unterschiedliche Nutzungen auf, wobei sich der Großteil der Fläche als Ackerbrache darstellt. Ein kleinerer Teil der Fläche dient als Zwischenlager für Baumaßnahmen, auf dem verschiedene Baustoffe gelagert werden, wofür auch eine provisorische Baustraße vorhanden ist.

Auf dem kleinen Teil der Fläche mit der Flurnummer 909/5 (TF) wird ein schmaler öffentlicher Grünstreifen, sowie ein Teil des Radwegs entlang der Kreisstraße „El 5“ mit der Zufahrt zum Sondergebiet überplant.

Das Vorhaben bindet an den Ortsrand von Buxheim an. Entsprechend ist die nähere Umgebung überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen und dem Siedlungsbereich der Ortschaft Buxheim geprägt.

Konkret schließen im Süden und Westen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die auf Grund ihrer mittleren bis hohen natürlichen Ertragsfähigkeit besonders für eine ackerbauliche Nutzung geeignet sind und auch so genutzt werden. Im Norden grenzt das Baugebiet unmittelbar an die Kreisstraße „El 5“ (Wolkertshofener Straße) mit dazwischenliegendem Radweg an. Dahinter folgt eine Feldgehölz-Reihe die ebenso wie der in diesem Bereich verrohrte Buxheimer Bach zunächst parallel zur Kreisstraße verläuft und mit Blick auf die angrenzenden Siedlungsbereiche eine abschirmende Wirkung hat.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet auf ca. 40 Metern an eine bebaute Parzelle bevor es entlang dieser Parzelle nochmal ca. 25 Meter nach Osten springt und an der Verlängerung



des „Erlenwegs“ endet. Dieser ist bis zur Grenze des Baugebiets gut ausgebaut und asphaltiert und wird dann zu einem geschotterten Feldweg. Dahinter folgt auch im Osten wieder der bebaute, bzw. durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsbereich von Buxheim.

Das Plangebiet gehört noch zum südlichen Teil des Naturparks Altmühltal und kann somit zur naturräumlichen Einheit der Hochflächen der südlichen Frankenalb gerechnet werden, die durch eine insgesamt flache, nur von vereinzelt sanften Erhebungen unterbrochene Landschaft geprägt ist.

Für das Plangebiet bedeutet das konkret, dass das Gelände vom niedrigsten Punkt im Nordosten (mit ca. 389 m ü. NHN) zum höchsten Punkt im Südwesten leicht auf ca. 394 m ü. NHN ansteigt.



Abbildung 3: Blick diagonal über das Baugebiet – vom südöstlichen Teil Gebiets nach Nordwesten; zusehen ist ein wesentlicher Teil der Ackerbrache, kleinere Teile der Baustellen- und Lagereinrichtungen (rechts), die 20 kV Freileitung, sowie der Siedlungsbereich von Buxheim im Hintergrund



4 Planungen und Auswirkungen

4.1 Planinhalt und Beschreibung des Vorhabens

Die vorliegende Planung sieht ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO für großflächigen Einzelhandel, sowie ein Mischgebiet vor.

Mit den Planungen sollen die Voraussetzungen zur angestrebten Betriebsverlagerung des örtlichen EDEKA-Marktes geschaffen werden. Die Gemeinde Buxheim verfolgt mit der Aufstellung dieser Planung das Ziel den Weiterentwicklungsabsichten des Marktbetreibers gerecht zu werden und die örtlichen Standortgegebenheiten für diesen, sowie die verkehrliche Gesamtsituation zu verbessern und damit letztlich auch die Nahversorgung in der Gemeinde langfristig zu sichern.

Weiterhin soll zur organischen Verbindung des geplanten Sondergebiets mit dem bestehenden Wohngebiet ein Mischgebiet entstehen, welches sich entsprechend seiner Eigenart für eine gemischte Nutzung - beispielsweise der Unterbringung von (ggf. betreutem) Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbe- / Büronutzungen oder Anlagen für gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke – anbietet.

Im Sinne des genannten organischen Übergangs stellt das Mischgebiet eine räumliche Abschirmung des Wohngebiets von der Gewerbenutzung auf dem Sondergebiet dar und gewährleistet über eine eigene verkehrliche Erschließung eine klare Trennung vom Sondergebiet.

Mit den Planungen sollen die Voraussetzungen zur angestrebten Betriebsverlagerung des örtlichen EDEKA-Marktes geschaffen werden. Dass diese Betriebsverlagerung nötig wird liegt an den eingeschränkten örtlichen Verhältnissen in Verbindung mit den betrieblichen Anforderungen und Entwicklungsabsichten. Da die beengten Gegebenheiten am bisherigen Standort nachvollziehbar sind und die Entwicklungsabsichten im Sinne der Sicherung der Nahversorgung begrüßt werden, wird von Seiten der Gemeinde die Einschätzung geteilt, dass es sinnvoller ist diese am neuen Standort zu realisieren und den zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch genutzten Standort einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Zudem ergeben sich durch die Lage am Ortsrand und unmittelbar an der Kreisstraße, Synergieeffekte in Bezug auf die verkehrliche Anbindung und den Immissionsschutz.

Weiterhin soll zur organischen Verbindung des geplanten Sondergebiets mit dem bestehenden Wohngebiet ein Mischgebiet entstehen, welches sich entsprechend seiner Eigenart für eine gemischte Nutzung - beispielsweise der Unterbringung von (ggf. betreutem) Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbe- / Büronutzungen oder Anlagen für gesundheitliche, soziale oder sportliche Zwecke – anbietet und so dem Wunsch der Gemeinde nach mehr multifunktionalen Flächen entspricht.



Im Sinne des genannten organischen Übergangs stellt das Mischgebiet eine räumliche Abschirmung des Wohngebiets von der Gewerbenutzung auf dem Sondergebiet dar und gewährleistet über eine eigene verkehrliche Erschließung eine klare Trennung vom Sondergebiet.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehrsanbindung

Die verkehrlich Anbindung des Sondergebiets erfolgt sowohl für PKW, als auch für LKW über die Anbindung an die Kreisstraße „El 5“ (Wolkertshofener Straße). Gemäß Vorabstimmungen mit dem zuständigen Tiefbauamt wird hierfür keine Linksabbiegerspur benötigt. Entsprechend ist in den Planungen nur der Anschluss, bzw. die Einmündung zum Sondergebiet vorgesehen. Diese Zufahrt führt über den Radweg der entlang der Kreisstraße von Wolkertshofen nach Buxheim verläuft. Daher sind sowohl zur Kreisstraße als auch zum Radweg Sichtfelder freizuhalten.

Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist über den zuvor genannten Radweg - der zwischen Wolkertshofen und Buxheim entlang der Kreisstraße „El 5“ verläuft und durch Buxheim an verschiedene Richtungen anschließt – sichergestellt.

Das Mischgebiet ist verkehrlich vom Sondergebiet getrennt und bindet über den „Erlenweg“ ebenfalls an die Straßenverkehrsflächen an, die zur Erschließung des Sondergebiets genutzt werden können.

Von der Ortsmitte von Buxheim aus gibt es zudem verschiedene Anschlussmöglichkeiten an den ÖPNV.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebiets erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Leitungen. Die Versorgungsträger sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu kontaktieren, um eine Koordinierung der Leitungsverlegung zu ermöglichen.

Die Trassen der Versorgungsleitungen sind entsprechend der technischen Erfordernisse, bzw. der anerkannten Regeln der Technik zu errichten und freizuhalten.



4.3 Flächenbilanz

Die sich aus der Planung ergebenden Flächengrößen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Bereich:	Größe:
Mischbaufläche (MI)	3.262,7 m ²
Sondergebietsfläche	6.885,7 m ²
Straßenverkehrsfläche	208,2 m ²
Pflanzfläche	1.949,2 m ²

4.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an der Kreisstraße „El 5“, von welcher Emissionen ausgehen können die auf das Plangebiet einwirken können. Ebenso können von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen Emissionen (insb. Staub und Geruch), auf das Planungsgebiet einwirken. Diese sind auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nicht gänzlich zu verhindern und sind daher zu dulden.

Von Plangebiet selbst, bzw. v.a. dem Sondergebiet können durch dessen Betrieb, darüber hinaus Immissionen auf die Umgebung wirken. Die Vorgaben, bzw. Immissionsrichtwerten der DIN 18005 und der TA-Lärm sind dabei einzuhalten. Eine genauere schalltechnische Untersuchung wurde derzeit noch nicht durchgeführt.

4.5 Wasserschutz

Durch die Neuplanung sind weder Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Moosmühle“ mit der Kennzahl „2210723300034“ befindet sich knapp 450 Meter südwestlich. Das Gebiet hat allerdings einen kleinen Überschneidungsbereich mit dem sogenannten „wassersensiblen Bereich“, dieser kennzeichnet Gebiete die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind.

Der UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) gibt darüber hinaus aber dennoch zum Hinweise Thema Überschwemmungsgefahren. Aus der nachfolgenden Darstellung können die Informationen zum Oberflächenabfluss bei Sturzfluten, zu potentiellen Aufstaubereichen und zum wassersensiblen Bereich entnommen werden. Das LfU weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass ein Starkregenereignis lokale Überflutungen der Geländeoberfläche und Sturzfluten auch in Bereichen auslösen kann, die von der unten dargestellten Hinweiskarte nicht als gefährdet ausgewiesen werden.

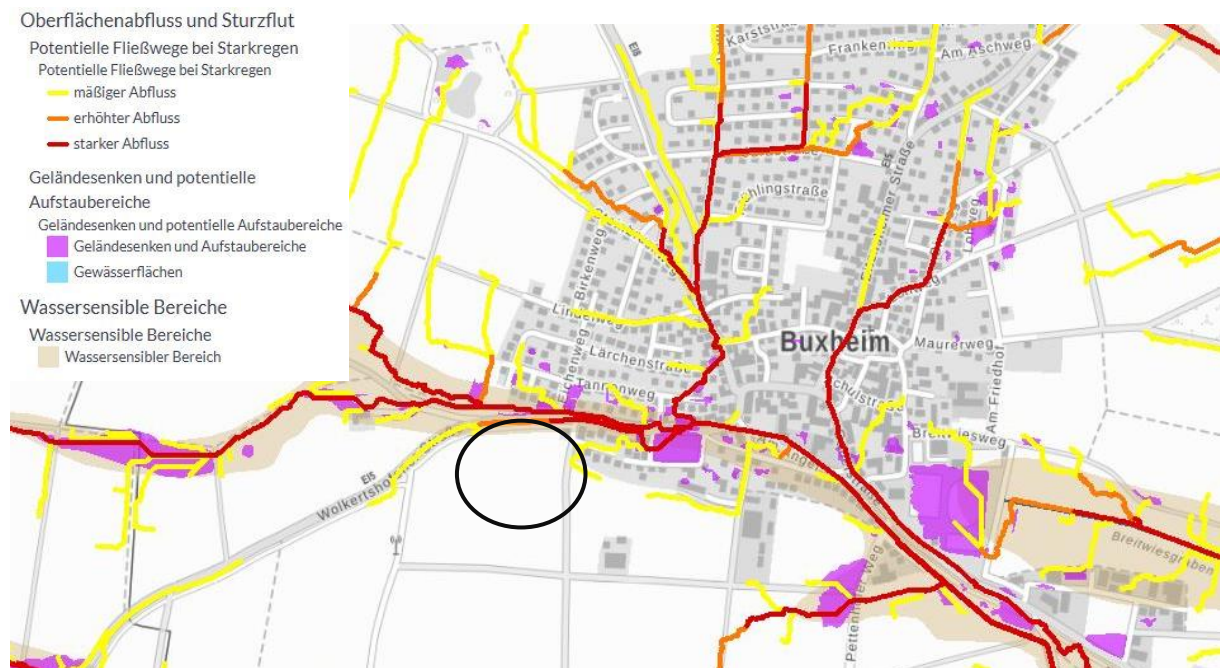


Abbildung 4: Aus dem UmweltAtlas Bayern; Ausschnitt der Hinweiskarte zu potentiellen Fließwegen bei Starkregen, Aufstaubereiche und wassersensible Bereiche; inkl. Legende – das Plangebiet ist durch den schwarzen Kreis gekennzeichnet

4.6 Land- und Forstwirtschaft

Mit der Bebauung des neuen Baugebietes wird die bisher überwiegende landwirtschaftliche Nutzung beendet. Die ackerbauliche Nutzung der Fläche wurde bereits im Jahr 2023 zurückgefahren, seitdem wird die Fläche nur noch gemulcht, bzw. in Teilen als Lagerfläche genutzt. Wald- / Forstwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen

4.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und dessen direktem Umfeld sind keine Bau-/Bodendenkmäler verzeichnet. Das gemäß den Angaben des BayernAtlas nächstgelegene Bodendenkmal ist liegt knapp 90 Meter nördlich des Plangebiets und ist bereits teilweise überbaut. Es handelt sich Dabei um das Bodendenkmal mit der Aktennummer „D-1-7133-0062 - *Siedlung des Neolithikums, der Bronzezeit, der römischen Kaiserzeit (Villa rustica) und des frühen Mittelalters*“. Weitere Bodendenkmäler finden sich ab gut 200 Metern Entfernung im Süden und Westen des Plangebiets. Von einer Beeinträchtigung dieser durch das Vorhaben kann nicht ausgegangen werden. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unterliegen.



Abbildung 5: Im weiteren Umkreis des Geltungsbereichs (schwarz gekennzeichnet) befinden sich diverse Bodendenkmäler (in Rot); Quelle: BayernAtlas

4.8 Naturschutz

Buxheim und somit auch das Plangebiet ist Teil des Naturparks Altmühltal mit der ID „NP-00016“. Ansonsten bestehen keine unmittelbaren Überschneidungen mit Schutzgebieten des Naturschutzes.

Im Detail wird hierzu auf den in diesem Dokument Umweltbericht verwiesen, in dem die Belange des Naturschutzes behandelt werden.

5 Städtebauliche Zielsetzungen und übergeordnete Planungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region

Abbildung 6: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms inkl. Legende (Stand: 15.11.2022)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern stellt die Gemeinde Buxheim als „Allgemeinen ländlichen Raum“ am Rande des Verdichtungsraums um das Regionalzentrum Ingolstadt



dar. Buxheim ist Teil der „Planungsregion 10“ (Ingolstadt) und jeweils gut 10 km von den beiden Mittelzentren Eichstätt und Neuburg a.d. Donau entfernt.

Mit Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung sind besonders die nachfolgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramm Bayerns (LEP) mit Stand vom 1. Juni 2023 relevant.

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen



3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

5.3 Einzelhandelsgroßprojekte

5.3.1 Lage im Raum

(Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.

Abweichend sind Ausweisungen zulässig

- für Betriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2, [...]

5.3.2 Lage in der Gemeinde

(Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn

- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder

- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

5.2 Regionalplanung – Region 10 Ingolstadt

5.2.1 Raumstruktur

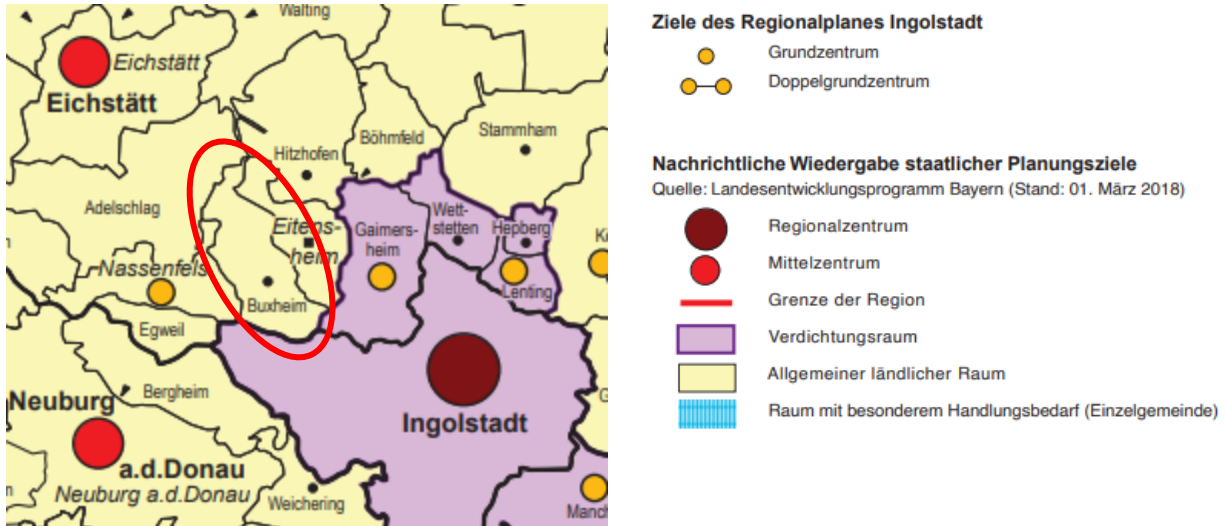
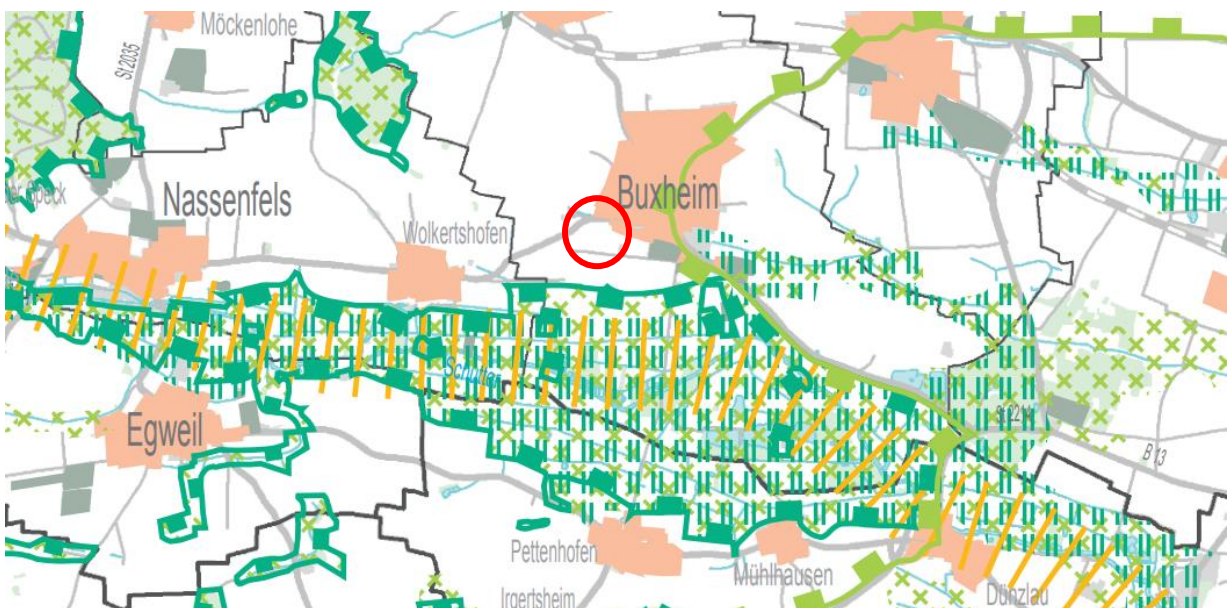


Abbildung 7: Auszug aus der Karte 1 - Raumstruktur – des Regionalplans (Planungsverband Region Ingolstadt, Stand: 19.12.2022)

Die Zielkarte 1 (Raumstruktur) des Regionalplans für die Region 10 stellt den Planungsraum inhaltlich analog zur Strukturkarte des LEP Bayern als „Allgemeinen ländlichen Raum“ am Rande des Verdichtungsraums um das Regionalzentrum Ingolstadt dar. Ergänzend wird hier u.a. noch der Hauptort der benachbarten Gemeinde Nassenfels als Grundzentrum definiert.

5.2.2 Landschaft





I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung II. Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Natürliche Lebensgrundlagen



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Regionaler Grünzug

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele



Schwerpunktgebiet des regionalen Biotopverbundes

Siedlungsflächen

durch genehmigte Flächennutzungspläne ausgewiesene Flächen;
Erhebung: Januar 2013



Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und
Sonderbaufläche
(ausgenommen gewerblich genutzte Sonderbaufläche)



Gewerbliche Baufläche
(einschließlich gewerblich genutzte Sonderbaufläche)

Schutzgebiete



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Grenze des Naturparks Altmühltal

Abbildung 8: Auszug aus der Karte 3 des Regionalplans – „Landschaft und Erholung“, inkl. Legende

Das Planungsgebiet ist Teil des Naturparks „Altmühltal“ mit der Schutzgebiets-ID „NP-00016“, wobei die Grenze dieses knapp 30.000 ha großen Schutzgebiets in südlicher und östlicher Richtung nur in wenigen Kilometern Entfernung verläuft.

Darüber hinaus verläuft südlich des Geltungsbereichs der Regionale Grünzug „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“, welcher das Wellheimer Trockental mit dem engeren Donautal bei Ingolstadt von West nach Ost verbindet, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (Schutzgebiets-ID „LSG-005656.01“), und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Schuttertal“, die jedoch allesamt nicht unmittelbar von den Planungen betroffen sind.