



Markt Kipfenberg

Landkreis Eichstätt

16. Änderung des Flächennutzungsplans FÜR DEN ORTSTEIL BÖHMING

Begründung nach § 2a Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht



Planverfasser:

Markt Kipfenberg
Bauamt
Marktplatz 2
85110 Kipfenberg

Bauamtsleitung des Marktes Kipfenberg

Heiderscheid Alexander

Erster Bürgermeister des Marktes Kipfenberg

Wagner Christian

Stand: Entwurf vom 29.06.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung

1. Vorbemerkungen	Seite 3
2. Grundlagen	Seite 3
3. Anlass der 16. Änderung des Flächennutzungsplans	Seite 3
4. Planungsbindungen	Seite 4
4.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung	Seite 4
4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)	Seite 6
5. Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplans	Seite 7
6. Gegenstand der 16. Änderung des Flächennutzungsplans	Seite 7
7. Erschließung	Seite 8
8. Natur und Landschaft	Seite 8
9. Zu erwartende Auswirkungen der durch die Änderung ausgelösten Planung	Seite 8
10. Bodendenkmäler	Seite 9

B. Umweltbericht

1.0 Gesetzliche Grundlage	Seite 9
2.0 Allgemein	Seite 9
3.0 Tabellarische Auswertung	Seite 9
4.0 Prognose	Seite 10
5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten	Seite 10
6.0 Vorgehensweise	Seite 10
7.0 Monitoring	Seite 11
8.0 Zusammenfassung	Seite 11

Markt Kipfenberg

Landkreis Eichstätt

16. Änderung des Flächennutzungsplans FÜR DEN ORTSTEIL BÖHMING

A. Begründung:

1. Vorbemerkungen

Der Marktgemeinderat des Marktes Kipfenberg hat in seiner Sitzung vom 29.06.2026 den Beschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans von Kipfenberg für den Ortsteil Kipfenberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 291 der Gemarkung Böhming.

2. Grundlagen

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg aus dem Jahr 2010 bildet die Grundlage für die hier gegenständliche 16. Änderung.

Der bisher geltende Flächennutzungsplan des Marktes Kipfenberg stellt im Ortsbereich des Ortsteiles Böhming die Fläche Fl.Nr. 291 der Gemarkung Böhming als „Grüngutsammelstelle“ dar.

3. Anlass der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans ist folgender Sachverhalt:

Das vorhandene Kinderbetreuungsangebot im Markt Kipfenberg soll um einen Waldkindergarten ergänzt werden, da ein solches Angebot bisher nicht vorhanden ist.

In einem Naturkindergarten werden Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt betreut. Grundlegend für die Konzeption sind reformpädagogische Leitlinien, wie die Förderung des ganzheitlichen und entdeckenden Lernens. Bildungsschwerpunkte sind Umwelterziehung, Inhalte der Naturpädagogik, Bewegung, Spracherziehung und das Lernen auf der Grundlage des praktischen Handelns. In unmittelbarer Begegnung mit der Natur fördern Naturkindergärten auf einzigartige, nachhaltige Weise die Entwicklung von Kindern. Der Aufenthalt im Freien unterstützt die körperliche und seelische Gesundheit der Kinder. Primärerfahrungen aus erster Hand fördern das Körperbewusstsein und

unterstützen die Bewegungsfähigkeiten. Entfaltung verschiedener Wahrnehmungs- und Das Konzept eines Naturkindergartens sieht vor, dass sich die Kinder und die pädagogischen Mitarbeitenden die gesamte Arbeits- und Betreuungszeit über in der Natur aufhalten. Eine Betreuungszeit von vier bis max. fünf Stunden täglich soll nicht überschritten werden. Zur Umsetzung des Konzeptes ist ein Standort in der Natur (Waldrand, Wiese, Park, Bachfläche) erforderlich. Dabei ist unbedingt zu berücksichtigen, dass ein naturpädagogisches Konzept umgesetzt werden kann. Auch sollten die Flächen weitgehend naturbelassen sein. Das Gelände muss große Abwechslung bieten und kann nicht auch anderweitig genutzt werden. Der pädagogische Alltag findet im Freien statt. Aus diesem Grund sind die Freiflächen, die genutzt werden, hinsichtlich ihrer pädagogischen Geeignetheit auszuwählen und in der pädagogischen Konzeption zu beschreiben. Damit die Konzepte der Naturpädagogik umgesetzt werden können, ist es wichtig, den Kindern verschiedene Flächen anzubieten, um unterschiedliche pädagogische Angebote und Methoden durchzuführen. Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung können die Standortanforderungen an einen Waldkindergarten erfüllt werden.

4. Planungsbindungen

4.1 Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Der Markt Kipfenberg liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Nürnberg – Ingolstadt – München innerhalb des ländlichen Raumes im Norden der Stadt Ingolstadt, wobei Kipfenberg als Kleinzentrum und bevorzugt als zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen ist.

Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3. Siedlungsstruktur:

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.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

3.1.3 Abgestimmte Siedlungs- und Flächenentwicklung

(G) Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden.

(Z) In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahe Freiflächen als Trenngrün festzulegen, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstraßen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist.

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Bezüglich des Siedlungswesens BIII (Fassung vom 04.11.2015) formuliert der Regionalplan Ingolstadt folgende Ziele und Grundsätze:

3 Siedlungsstruktur

3.1. Flächensparen

(G) 3.1.1. Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

3.2. Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

(Z) 3.2.1. Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

3.3. Vermeidung von Zersiedelung

(Z) 3.3.1 Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollten erhalten bleiben. Trenngrüns sind von Bebauung freizuhalten und sollen soweit landschaftspflegerisch strukturiert werden.

3.4. Siedlungsentwicklung

(G) 3.4.1. Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

(Z) 3.4.2. Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit Ihrer Größe, der Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umweltbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

(G) 3.4.3. Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen der öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.

(Z) 3.4.4. Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

(G) 3.4.5. Stadt- und Dorferneuerung: In der Region sind historisch wertvolle Siedlungsbereiche, Baudenkmäler und Ensembles möglichst zu erhalten und zu sanieren. Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen haben auf gewachsene Ortsstrukturen und Ortsbilder besonders Rücksicht zu nehmen. Insbesondere in den Stadt- und Ortskernen und den Altstadtbereichen sind die Wohnnutzung und Einkaufsmöglichkeiten möglichst zu erhalten und zu stärken. Bei Sanierungsmaßnahmen sind möglichst stadt- und dorfökologische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Bei Dorferneuerungsmaßnahmen sind insbesondere die Lebensbedingungen der

landwirtschaftlichen Bevölkerung und ihrer sich fortentwickelnden Wirtschaftsweise zu berücksichtigen.

3.4.6. Gewerbliche Siedlungstätigkeit:

(G) 3.4.6.1. Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

(G) 3.4.6.2. Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich, auch gemeindeübergreifend Lösungen anzustreben

3.4.7. Freizeitwohngelegenheiten

(G) 3.4.7.1. Der wachsenden Nachfrage nach Freizeitwohngelegenheiten kann insbesondere im Südtail der Region unter Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Erfordernisse bei gesicherter Infrastruktur entsprochen werden.

(Z) 3.4.7.2. Im Naturpark Altmühltal sollen ausschließlich oder überwiegend eigengenutzte Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen mit einem überwiegenden Anteil an Dauercamping nicht mehr errichtet werden.

(Z) 3.4.7.3. Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen sollen im Naturpark Altmühltal und in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonders sorgfältig gestaltet und landschaftliche eingebunden werden.

5. Ziele der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die in Ziffer 1 genannten Flurstücke der Gemarkung Kipfenberg, südlich des Ortsteils Böhming, entsprechend der beiliegenden Plandarstellung.

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Umwidmung von einer „Grüngutsammelstelle“ in eine Fläche für ein Sondergebiet „Waldkindergarten“ vorbereitet werden.

6. Gegenstand der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundfläche der in Ziffer 1 genannte Flurnummern in einer Gesamtgröße von insgesamt 0,2620 ha für die Umwidmung.

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan folgende Korrektur:

- 0,2620 ha für die Umwidmung in ein Sondergebiet „Waldkindergarten“ im Süden von Böhming.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Standort liegt ausreichend nahe an einer öffentlichen Straße und ist für Eltern gut erreichbar. Ebenso kann sichergestellt werden, dass der Standort im Notfall von Rettungskräften angefahren werden kann. Die Stellplätze für Eltern und Personal sind auf dem Grundstück in geschotteter Bauweise vorgesehen. Ein Wasseranschluss ist nicht notwendig. Trinkwasser wird mitgebracht. Als Toilette wird eine mobile Toilette errichtet, welche regelmäßig gereinigt wird.

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 16. Flächennutzungsplanänderung zu behandelnden Flächenausweisungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Nachfolgend sind die bestehenden Verhältnisse beschrieben. Das zur Ausweisung als Sondergebiet „Waldkindergarten“ vorgesehene Gebiet liegt im Ortsbereich von Böhmig. Zusätzliche Eingriffe in die Natur sind durch entsprechenden Ausgleich zu kompensieren.

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 (vorhandenes Straßen- und Wegesystem) sind die geplanten Bauflächenentwicklungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan in Verbindung mit der vorliegenden 16. Änderung heraus ableit- und entwickelbar.

10. Bodendenkmäler

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler, auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG wird hingewiesen.

B. Umweltbericht:

1.0 Gesetzliche Grundlage

Aufgrund des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Aufgrund des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) müssen Bauleitpläne einer Umweltprüfung unterzogen werden. Nach Abgleichung des Kriterienkataloges lt. Anhang 2, Pkt. 18.7.1-2 UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 UVPG nicht erforderlich. Jedoch sind grundsätzlich in einem Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 + § 2a BauGB die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

2.0 Allgemein

Der Untersuchungsbereich der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich der planerisch dargestellten Festlegung als Naturkindergarten (mit Stellplätzen) mit relevantem Umgriff. Um die Umweltauswirkungen der Planung darstellen zu können, ist ausgehend vom Status Quo eine Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen mit und ohne Durchführung der Planung notwendig. Dabei werden alle Schutzgüter nach § 1 und § 1 a BauGB berücksichtigt und deren gegenseitige Wechselwirkung untersucht.

3.0 Tabellarische Zusammenfassung

Schutzgüter	Bestand und Durchführung	Bewertung	Auswirkung
Mensch	- Minderung der Wohnqualität - Erhöhung des Verkehrsaufkommens - Lärm und Geruchsbelästigungen durch Betriebe - Einschränkung des Freizeitwertes	Keine Gering Gering keine	Keine Gering Keine keine
Pflanzen und Tiere	- Verdrängung von ubiquitären und besonders schützenswerter Tierarten - Verdrängung von geschütztem Lebensraum und Rückzugsmöglichkeiten - Verlust hochwertiger Pflanzenstrukturen	Gering Keine Keine	Gering Keine Keine
Boden	- Ackerboden mit mittlerer Ertragsstruktur	Gering	Verbesserung

	- Versiegelung durch Baumaßnahmen und Oberflächen - Geländeänderungen durch Auffüllungen	Gering keine	Gering keine
Wasser	- Veränderung anstehender Grundwasserstände - Einschnitte in Wasser führende Schichten - Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung	Keine Keine gering	Keine Keine keine
Luft	- Schädliche Luftverschmutzungen - Veränderungen des Luftaustausches - Immissionen durch höheres Verkehrsaufkommen	Gering Keine gering	Keine Keine gering
Landschaft	- Veränderung des Landschaftsbildes - Einschränkungen von Wander- und Freizeitmöglichkeiten	Gering keine	Keine keine
Kultur- und Sachgüter	- visuelle Störung von Baudenkmälern, unentdeckte archäologische Funde sind zu melden	Keine	keine

4.0 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der anvisierten Maßnahme bleibt der Status Quo der untersuchten Schutzgüter im Grundsatz aufrechterhalten

5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Nach Abwägung der Anforderungen und Untersuchung von mehreren Standortvorschlägen zeigte sich, dass die Anforderungen an einen Waldkindergarten nur an diesem Standort zu erbringen sind.

6.0 Vorgehensweise

Die Vorgehensweise der Aufstellung des Umweltberichtes erfolgte verbal argumentativ auf der Grundlage für das Gebiet bekannten Datengrundlagen.

7.0 Monitoring

Die Flächennutzungsplanausweisung zieht keine unmittelbaren Umweltauswirkungen nach sich. Evtl. erforderliche Überwachungsmaßnahmen würden in eventuellen Bebauungsplanverfahren oder Einbeziehungssatzungen beschrieben werden.

8.0 Zusammenfassung

Zur Schaffung des Waldkindergartens ist der Verbrauch an Grund und Boden notwendig. Die Flächen sind nur vorübergehend bebaut und können durch Rückbau wieder reversibel in die Natur übergehen. Die Eingrünung des Bereiches und die Einbindung in die Landschaft wird durch die Eingrünungsmaßnahmen verbessert. Es entstehen hier neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie eine Aufwertung des Landschaftsbildes. Der natürliche Bodenaufbau und Wasserlauf wird durch die Baumaßnahmen nicht verändert. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für Natur und Umwelt keine negativen Auswirkungen.

Kipfenberg, 29.06.2026

Bauamt Markt Kipfenberg