Stadt Ingolstadt

Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichshofen Dachsberg“

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Entwurf
Fassung vom 04.11.2025

Erarbeitet für die Stadt Ingolstadt von:

NRT
Bürogemeinschaft
Landschaftsarchitekten
Stadtplaner Ingenieure

Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekten & Stadtplaner

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 - 989 28- 0
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung ... 3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes ... 3
1.3 Datengrundlagen und Erhebungen ... 6

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden ... 8
2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung ... 8
2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 9
2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ... 11
2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ... 13
2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 13
2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ... 14
2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ... 15
2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 16
2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 18
2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen ... 18
2.11 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 18

3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten ... 19

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung ... 19

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 19

6 Zusätzliche Angaben ... 19
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 19
6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ... 19

7 Zusammenfassung ... 20

8 Anlagen ... 23

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.05.2018 vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde hierfür bereits durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung (FNPÄ) soll die Rechtgrundlage für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen Dachsberg“ schaffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Lage und Verteilung der Siedlungsflächen sowie der Grün- und Freiflächenbereiche konkretisiert. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht somit nicht mehr dem bisher rechtswirksamen Stand und wird dahingehend angepasst. Der erneute Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde in der Stadtratssitzung vom 14.12.2020 gefasst.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 34,6 ha.

Die Beschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans kann der Begründung (Kapitel 4) entnommen werden. Der wesentliche Inhalt der Änderung ist die neue Anordnung von Wohnbau- und Grünflächen. Des Weiteren sind eine Gemischte Baufläche sowie Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Zur Erschließung des Gebiets ist eine überörtliche – örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die im Westen an die Ochsenmühlstraße und im Osten an die Steigerwaldstraße anbindet. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbau- und Grünfläche südlich eines Wirtschaftswegs soll zukünftig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt werden, welche im Norden durch eine Ortsrandeingrünung von der Wohnbebauung/Straße abgegrenzt wird. Die Darstellung des Bolzplatzes verändert sich zu Grünfläche. Gemeinbedarfsflächen im Südosten werden zu Wohnbau- und Mischnutzungsflächen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie Regionalplan (RP) der Region 10 genannt werden, werden bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Nachfolgend werden die für die Flächennutzungsplanänderung relevanten Ziele des Umweltschutzes aufgeführt:

Tabelle 1: Berücksichtigung der Ziele (Z) und Grundsätze (G) der übergeordneten Planungen in der Flächennutzungsplanänderung

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Landesentwicklungsprogramm		
1.1.2 (Z)	Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.	Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die geordnete und klimagerechte städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Eingriffe gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB naturschutzfachlich ausgeglichen. Die artenschutzfachlichen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
1.3.2 (G)	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	Grünflächen sichern klimarelevante Freiflächen ab und erhalten bestehende Strukturen.
3.1 (G)	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur maximalen Grund- und Geschossfläche und Tiefgaragen getroffen. Der Änderungsbereich wird an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen.
3.2 (Z)	In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.	Für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in dieser Größenordnung sind derzeit keine alternativen Flächen im Innenbereich oder Konversionsflächen verfügbar.
3.3 (Z)	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	Der Änderungsbereich befindet sich am Stadtrand von Ingolstadt-Friedrichshofen im direkten Anschluss an bestehende Siedlungsflächen. Somit wird dem Anbindungsgebot entsprochen.
7.1.1 (G)	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	Die Darstellung von Grün- und landwirtschaftlichen Flächen im FNP zielt darauf ab, die Natur im Siedlungsraum zu erhalten und gleichzeitig Erholungsangebote zu sichern.
7.1.6 (G)	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. […]	Durch die artenschutzfachliche Einschätzung sowie die Biotoptypen- und Realnutzungskartierung wird ermittelt, welche Tier- und Pflanzenarten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Vermeidungsmaßnahmen getroffen bzw. Eingriffe entsprechend ausgeglichen.
Regionalplan Region 10		
3.1.1 (G)	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.	Siehe LEP, 3.1 (G)
3.2.1 (Z)	Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.	Siehe LEP, 3.2 (Z)

Nummer	Ziel/Grundsatz	Berücksichtigung im Bebauungsplan
3.3.1 (Z)	Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben.	Der Änderungsbereich grenzt an bestehende Bebauung an. Der FNP weist dementsprechende Flächen aus.
3.4.4 (Z)	Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.	Der FNP stellt Grünflächen sowohl zur Ein- als auch Durchgrünung des Plangebiets dar.
5.4.1(G)	Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.	Schon im geltenden FNP wurde eine Abwägung zugunsten von Wohnbauflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgenommen. Die aktuelle Anpassung des FNP ändert u. a. die Platzierung dieser Wohnbauflächen. Dabei bleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Mitte und im Süden des Planungsgebiets bestehen.
7.1.4.4 (G)	Im Oberzentrum Ingolstadt (…) sollen zur Förderung der Durchlüftung Grünzüge und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.	Siehe RP, 3.4.4 (Z).
7.1.9 (Z)	Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden.	Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie regionaler Grünzüge.

1.3 Datengrundlagen und Erhebungen

In nachfolgender Tabelle sind die ausgewerteten Datengrundlagen sowie die der Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegenden Erhebungen aufgeführt.

Tabelle 2: Datengrundlagen und durchgeführte Erhebungen

Information	Quelle	Stand	Verfahrensbezug
Durchgeführte Erhebungen/Untersuchungen			
Biotoptypen- und Realnutzungskartierung	NRT Landschaftsarchitekten	2025	Kartierung gemäß BayKompV
Ergebnisbericht Habitatbaumerfassung	Kerstin Kellerer	04/2023	-
Ergänzungsbericht Habitatbaumerfassung	Kerstin Kellerer	09/2023	-
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Dieter Jungwirth	09/2022	-
Verkehrsuntersuchung	gevas humberg & partner	11/2024	-
Ingenieurgeologisches Gutachten	GHB Consult GmbH	06/2024	-
Hydrogeologisches Gutachten „Deponie Fort Hartmann“	RBK GmbH	04/2013	-
Hydrogeologisches Gutachten Baugebiet Friedrichshofen-West	RBK GmbH	07/2019	-
Immissionsschutz	BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH	04/2025	-
Klimaanalyse Stadt Ingolstadt	INKEK	03/2022	-
Ausgewertete Datengrundlagen			
Allgemein			
Kataster	Stadt Ingolstadt	2025	-
Orthofotos	Bayerische Vermessungsverwaltung	2025	-
Regionalplan Region 10	Regionaler Planungsverband	2024	Geprüft 10/2025
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	Stadt Ingolstadt	1996	-
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen Dachsberg“	Stadt Ingolstadt	11/2025	-
Erdbebenzonen	Grünthal	1998	Geprüft 10/2025
Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung			
Wander- und Radwege	Bayerische Vermessungsverwaltung (BVV)	10/2025	-
Spiel- und Sporteinrichtungen, etc.	Auswertung NRT	10/2025	-

Information	Quelle	Stand	Verfahrensbezug
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt			
Natura2000: FFH/SPA-Gebietsgrenzen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	-
Schutzgebietsabgrenzungen	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	-
Wiesenbrüterkulisse/Feldvogelkulisse	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Flächen aus dem Ökoflächenkataster/ Ökokonto	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Biotopkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	-
Wildtierkorridore	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Waldunktionsplan	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg	10/2025	-
Boden			
Naturräumliche Gliederung Bayerns	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	-
Bodenkarte 1 : 25.000	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	-
Altlastenkataster	Stadt Ingolstadt	2025	-
Wasser			
Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Kultur- und Sachgüter			
Landwirtschaftliche Standortkartierung	Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)	2012	-
Bodendenkmäler	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BlfD)	10/2025	-
Geotope	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	10/2025	Nicht vorhanden
Denkmalgeschützte Objekte Kulturdenkmäler, Baudenkmal, Marterl, Feldkreuze	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)	10/2025	Nicht vorhanden

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / seine Gesundheit / Bevölkerung

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Der Änderungsbereich ist der Einwirkung mehrerer Lärmquellen aus unterschiedlichen Richtungen ausgesetzt. Dazu gehören Immissionen von einer Bauschuttdeponie, einem Landschaftsbaubetrieb, den Sportanlagen des VfB Friedrichshofen und dem Klinikum mit Hubschrauberlandeplatz sowie den umgebenden Straßenverkehr. Weitere Lärmemissionen gehen vom nahegelegenen katholischen Integrations-Kita St. Christoph und angrenzenden öffentlichen Spielplatz sowie der Landwirtschaft aus.

Erholung

Der Freiraum in diesem siedlungsnahen Gebiet hat eine untergeordnete Bedeutung für die Erholung. Die vorhandenen Wirtschaftswege bieten Möglichkeiten zur Naherholung, Steigerwald- und Ochsenmühlstraße sind Teil eines ausgewiesenen Radwegenetztes. Innerhalb des Änderungsbereichs ist ein öffentlicher Spielplatz mit Calisthenics-Anlage und ein Teilbereich der Parkanlage sowie ein Bolzplatz im Südosten vorhanden. Weitere spezifische Erholungseinrichtungen/Infrastrukturen fehlen.

Emissionen

Aufgrund der landwirtschaftlichen Aktivitäten kommt es zu Staub- und Geruchsimmissionen sowie zum Einsatz von Spritzmitteln. Im Westen des Änderungsbereiches sind zwei Hochspannungsfreileitungen von denen Emissionen wie Lärm oder elektrische/magnetische Felder ausgehen können. Außerhalb des Änderungsbereichs kann es am Zwischenlager der Deponie Fort Hartmann ebenfalls zu Staubbildung kommen, allerdings sind von dort keine Gerüche zu erwarten, da das Grüngut nicht auf dem Gelände kompostiert wird.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Mit geänderter Darstellung ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen, da der Immissionsschutz für den Bestand und neu dargestellten Bereich auf der Ebene der Bebauungsplanung gewährleistet sein muss. Hierfür hat BEKON Lärmschutz& Akustik GmbH (04/2025) in einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 196 die Auswirkungen bestehender und geplanter Lärmemissionen auf die Planung sowie die bestehenden angrenzenden Nutzungen geprüft.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zum baulichen und technischen Schallschutz für die geplante Wohnnutzung zu berücksichtigen. Außerdem dürfen bestimmte Sportflächen zu Randzeiten zum Schutz der angrenzenden bestehenden

Wohnbebauung nicht genutzt werden. Beeinträchtigungen durch den Hubschrauberbetrieb des Klinikums sind nicht zu erwarten.

Die Belange des Schallschutzes werden unter Berücksichtigung technischer, rechtlicher und sozialer Maßstäbe als hinreichend gewahrt angesehen.

Erholung

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplans ist die Dimension der Grünflächen zwar reduziert und ein bestehender öffentlicher Spielplatz und ein Teilbereich des Bolzplatzes fallen weg, jedoch stellt die gegenständliche Planung großflächige öffentliche Grünflächen in Form eines Parkbandes dar, welches Spiel- und Bewegungsangebote für alle Altersgruppen bietet. Dieses Parkband knüpft zudem an bereits bestehende Grünflächen an. Der Bolzplatz bleibt weiterhin als verkleinerte Fläche innerhalb der Grünfläche erhalten. Der Dachsberg bleibt auch weiterhin unbebaut.

Zusätzlich werden neue, separate Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr geschaffen. Die städtebauliche Maßnahme verbessert somit das Freizeit- und Erholungsangebot für die Anwohner im und außerhalb des Plangebiets und fügt sich in das Mobilitätskonzept der Stadt Ingolstadt ein.

Mit der geänderter Darstellung ist nicht mit Beeinträchtigungen auf die Erholungsfunktion zu rechnen.

Emissionen

Die landwirtschaftliche Nutzung angrenzend an den Änderungsbereich führt zu ortstypischen Immissionen wie Staub und Gerüchen, die nur während der Bewirtschaftungszeiten auftreten. Die geplanten Grünflächen dienen hierfür als Pufferzonen. Die Schutzabstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind einzuhalten. Gehölze entlang der Ochsenmühlstraße schirmen die Deponie Hartmann ab, wodurch Staubimmissionen im Plangebiet als vernachlässigbar eingestuft werden.

Durch künstliche Beleuchtung in Zusammenhang mit Bau- und Verkehrsflächen kommt es zu Lichtemissionen. Innerhalb öffentlicher Räume werden in Ingolstadt warmweiße Lampen installiert, deren Leuchtkraft in den Nachtstunden um die Hälfte reduziert werden.

Innerhalb des urbanen Gebietes sind keine Betriebe zulässig, die auf Grund ihrer Emissionen die Wohnqualität beeinträchtigen. Von den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen ausgehende schädliche Emissionen sind nicht zu erwarten.

Während der Bauphase kann es zu temporären Emissionen durch Staub kommen.

Danach sind Beeinträchtigungen durch Emissionen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist vorrangig Wohnbau- und Grünflächen aus. Im Folgenden wird für dieses Schutzgut jedoch die tatsächliche Bestandsituation beschrieben und im Kapitel 2.2.2 bewertet.

Im Änderungsbereich befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung sind. Das Gebiet wird von Wirtschafts- und Grünwegen gegliedert. Folgende Biotop- und Habitatstrukturen im Bestand sind als Bestände mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen: Baum- und Gehölzgruppen sowie strukturarme Park- und Grünflächen im Bereich der katholischen Integrations-Kita St. Christoph und des öffentlichen Spielplatzes im Südosten. Ein alter Laubwald im Westen, der im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand ausgewiesen ist, ist von naturschutzfachlich hoher Bedeutung. Das Feldgehölz im Norden liegt außerhalb des Änderungsbereichs.

Arten- und Biotopschutz/Biodiversität

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Flora-Fauna-Habitat- oder Special-Protected-Area-Gebieten (FFH-/SPA-Gebieten) und nationalen Schutzgebieten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Erhebliche Auswirkungen auf diese Gebiete und Gefährdungen des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele können sicher ausgeschlossen werden.

Westlich, außerhalb des Plangebietes, grenzen die beiden Teilflächen der amtlich kartierten Stadtbiotope Nr. IN-1759-003 und IN-1759-002 „Gebüsche und Feldgehölze im Umfeld der Deponie Fort Hartmann“ an, die im September 2021 erfasst wurden. Die naturnahen Strauch-Baum-Hecken sind nach § 39 BNatSchG geschützt. Das Feldgehölz alter Ausprägung, welches an drei Außengrenzen des Änderungsbereichs grenzt, ist ebenso nach § 39 BNatSchG geschützt.

Im Südosten des Änderungsbereichs weist ein Fundpunkt aus der Datenbank der Artenschutzkartierung (ASK) Nr. 7234-1089 aus dem Jahr 2005 Vorkommen der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*) nach. Im Zuge der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Jungwirth, 08/2022) zum Bebauungsplan Nr. 196 fanden faunistische/floristische Kartierungen, mit Augenmerk auf Fledermäuse und Vögel, statt.

Im Rahmen der Kartierung konnten verschiedene saP-relevante Fledermaus- und Vogelarten nachgewiesen werden. Es wurde das Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Mücken- und Wasserfledermaus sowie weitere Fledermausarten bestätigt. Insgesamt handelt es sich bei den Vögeln um Arten des Offenlandes sowie ubiquitäre Arten. Die Ackerstandorte werden vom nicht gefährdeten Turmfalken (*Falco tinnunculus*) und Mäusebussard (*Buteo buteo*) sowie den Allerweltsarten überwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Innerhalb des Änderungsbereichs konnte ein Brutpaar des stark gefährdeten Rebhuhns (*Perdix perdix*) kartiert werden. Der Laubwald östlich der Ochsenmühlstraße stellt eine Leitlinie für Fledermäuse Richtung Süden dar. Das Waldstück weist mit seinem hohen Totholzanteil und Altbäumen insgesamt eine hohe Wertigkeit als Lebensraum auf. Kellerer stellte im Rahmen einer Habitatbaumerhebung (04/2023, 09/2023) neben 6 Höhlenbäumen des Schwarzspechts (*Dryocopus martius*) weitere 44 Habitatbäume innerhalb des Laubwalds fest, die im Jahresverlauf von Fledermäusen und anderen Höhlenbewohnern wie Kleinsäuger, Vögel oder Insekten potentiell genutzt werden. Im Bereich des zentral gelegenen Feldgehölzes konnten keine für Fledermäuse geeigneten Strukturen festgestellt werden.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vegetation und Baumbestand

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen Flächen von überwiegend geringer, aber auch mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung durch Versiegelung bzw. Überbauung verloren. Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass Eingriffe in hochwertige Bestände bestmöglich minimiert bzw. vermieden werden. In der Flächennutzungsplanänderung werden weiterhin großzügige Grünflächen ausgewiesen. Durch den geplanten Grünzug wird sich der Strukturreichtum auf Flächen geringer naturschutzfachlicher Bedeutung erhöhen. Durch Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

Arten- und Biotopschutz/Biodiversität

In amtlich kartierte Biotopflächen wird nicht eingegriffen.

Gemäß der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Jungwirth, 09/2022) werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der CEF- und FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion / continuous ecological functionality-Maßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands von Natura-2000-Gebieten / Favourable Conservation Status-Maßnahmen) weder für Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Die artenschutzfachlichen Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung, zur Anlage von Ausgleichsflächen und Umsetzung von (Vermeidungs-)Maßnahmen zum Artenschutz zu berücksichtigen.

Darüber hinausgehende negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu konstatieren.

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schadstoffbelastung

Die geplanten Baugrundstücke im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind nicht als Altlastenverdachtsflächen erfasst. Westlich des Umgriffs befindet sich die kartierte Altlastenfläche IN-AA/212 „Fort Hartmann – Eschenlohe“.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein ingenieurgeologisches Gutachten (GHB Consult GmbH, 06/2024) erstellt. In 3 Bodenproben wurden Grenzwertüberschreitungen von Arsen (Z 1.1 bis Z 2 Material) im Feststoff festgestellt.

Bodenfunktionen/Bodenarten

Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum „D 65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ mit der Untereinheit „063 Donaumoos 063-C Donauauen“.

Der Boden im Änderungsbereich ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung anthropogen überprägt und im Bereich der Siedlung zum Teil versiegelt oder überbaut. Die natürlichen Bodenfunktionen werden daher nur bedingt erfüllt.

Die Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25.000) zeigt für den Bereich vier verschiedene Bodentypen, die sich vor allem durch unterschiedliche Zusammensetzungen von Parabraunerden und Braunerden aus Schluff, Schluffton, Sand-Lehm-Gemischen und Kieslehm unterscheiden. Diese Böden sind teilweise auch mit Kryolehm oder Lösslehm angereichert und kommen vor allem in wechselfeuchten oder ehemaligen Flusslandschaften vor.

Im Zuge der Baugrunduntersuchung durch GHB (03/2024) wurden 36 Kleinbohrungen und 25 Rammsondierungen durchgeführt. Das Bodenprofil zeigt eine klare Schichtfolge: Oberboden, bindige Deckschicht/Verwitterungshorizont, Quartäre Kiese und Sande, tertiäre Sande sowie tertiäre Schluffe und Tone.

Geologie

Der Dachsberg im Osten des Änderungsbereich hat aus geologischer Sicht eine besondere Bedeutung. Eine tertiäre Auftürmung aus kalkigen Verfestigungen bildet einen Härtling, der die Umgebung durch eine topographische Erhöhung prägt.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schadstoffbelastung

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zum Umgang mit Altlasten (z.B. Arsen) während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Bodenfunktionen/Bodenarten

Es sind keine seltenen Bodenarten betroffen.

Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan sieht die Änderung vor, dass teilweise Gemeinbedarfsflächen und Mischgebiete anstelle von Grünflächen als zusätzliches Bauland dargestellt werden. Hier kommt es in Folge von Versiegelung bzw. Überbauung zum Verlust bzw. zur Einschränkung der Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Flora und Fauna, Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt, Versickerungsfähigkeit). Demgegenüber können sich auf den Frei- und Grünflächen nach Bodenmodellierung und Bepflanzung die Bodenfunktionen wieder regenerieren. Weiter wird im Vergleich zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan auf Wohnbaufläche zugunsten einer landwirtschaftlichen Nutzfläche verzichtet. Diese Fläche bleibt unversiegelt.

Durch die Modifizierung der räumlichen Lage und Dimension von Wohnbau- und Grünflächen ergeben sich gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Geologie

Der Dachsberg bleibt unbebaut.

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Laut Regionalplan der Region 10 Ingolstadt befindet sich der Änderungsbereich außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete sowie regionaler Grünzüge. Der Änderungsbereich weist eine vergleichsweise geringe strukturelle Vielfalt auf, hat jedoch aufgrund seiner Größe als auch seiner Nähe zur bestehenden Siedlungsfläche eine Einstufung als Fläche mittlerer Bedeutung. Im Osten des Änderungsbereichs bilden die Grünflächen, die der Freizeitnutzung (Spielplatz, Parkfläche) dienen, Flächen hoher Bedeutung.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine geringere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vor als ursprünglich rechtswirksam festgelegt. Im Zuge der Planung werden ebenso Freiflächen, z. T. mit hoher Bedeutung für das Schutzgut, im Änderungsbereich versiegelt und überbaut. Dies dient der Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs in Ingolstadt, der auch die Ausweisung neuer Baugebiete an den Siedlungsrändern erfordert.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur maximalen Grund- und Geschossfläche und Tiefgaragen zu berücksichtigen, um eine flächensparende Bebauung sowie eine effiziente Flächennutzung zu ermöglichen. Durch grünordnerische Festsetzungen werden neue Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, um den Freiraum aufzuwerten und die wegfallenden Freiflächen zu kompensieren.

Die Flächeninanspruchnahme ist die Grundlage für die Umweltprüfung aller relevanten Schutzgüter.

Die Änderung der Flächennutzungsplanung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb festgesetzter und vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. Wassersensible Bereiche und Trinkwasserschutzgebiete liegen nicht vor.

Nach dem Sickertest von GHB Consult GmbH (06/2024) ist die Versickerungsfähigkeit auf Grund der Heterogenität der Böden teilweise gegeben.

Im Rahmen des ingenieurgeologischen Gutachtens wurde Grundwasser in einer Tiefe von 2-5 m angetroffen. Der höchste Grundwasserstand liegt bei 376,4 m NHN (Normalhöhennull), der niedrigste bei 374,4 m NHN. Bei hohen Grundwasserständen kann sich der Grundwasserflurabstand auf etwa 1 m unter Geländeoberkante reduzieren. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in südliche Richtung.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Ein Hochwasserrisiko für das Gebiet kann ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens auf die Grundwasserstände wurden hydrogeologische Gutachten durch RBK GmbH (04/2013, 07/2019) erstellt. Dieses kommen zum Ergebnis, dass es zu einem lokalen Anstieg des Grundwassers im zentralen Baugebiet kommen wird. Eine zusätzliche, weiträumige Grundwasseraufhöhung im bestehenden Siedlungsbereich kann jedoch ausgeschlossen werden.

Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser erfolgt im Änderungsbereich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit Niederschlag und Grundwasser zu berücksichtigen.

Danach verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Das Klima in Ingolstadt ist gemäßigt warm mit einer Durchschnittstemperatur von 9 - 10 °C und durchschnittlichen Jahresniederschlägen von 750 – 850 mm.

Die bestehenden Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete und sind für die Wohnbebauung im Umfeld für den lokalen Luftaustausch von Bedeutung. Gehölzstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit und fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

Westliche Luftströmungen transportieren Kalt- und Frischluft in die angrenzenden Siedlungsgebiete, wie eine Klimaanalysekarte (INKEK, 03/2022) belegt. Aufgrund dieser Funktionen ist das Gebiet von hohem klimaökologisch Wert und anfällig für negative Auswirkungen durch Nutzungsänderungen.

Südlich des Gebiets verläuft der regionale Grünzug Nr. 03 „Schuttertal und Bachtäler bei Ingolstadt“, der als wichtiger Luftaustausch- und Frischlufttransportkorridor dient.

Da sich der Änderungsbereich am Siedlungsrand befindet, ist die Luftverschmutzung vergleichsweise gering.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die clusterartigen Wohnbauflächen, die im aktuellen Flächennutzungsplan durch Grün- und Freiflächenbereiche abgegrenzt dargestellt sind, werden kleinteiliger angelegt. Geplante Grünflächen werden teilweise zu Flächen für Gemeinbedarf. Ein grünes Parkband in West-Ost-Ausrichtung wird das neue Stadtquartier durchgrünen und der Siedlungsrand wie bisher vorgesehen durch Grünflächen eingefasst. Durch die genannten Grünflächen sowie dem Erhalt der zentralen und südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben Kaltluftentstehungsgebiete bestehen, welche zur Verbesserung des lokalen Klimas beitragen und die Wohnqualität aufwerten. Weiterhing bleibt dadurch die Kaltluft-/Frischluftschneise erhalten, die das Plangebiet in Ost-West-Richtung sowie auch Nord-Süd-Richtung kreuzt und mit Frisch-/Kaltluft versorgt und so ein stärkeres Aufheizen der Umgebungstemperatur

innerhalb des Änderungsbereichs minimiert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Grünordnung zu berücksichtigen.

Im Vergleich zum aktuell gültigen Flächennutzungsplan ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.7.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten im Sinne der Regionalplanung sowie außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsgebiet wird durch Grünflächen eingefasst und strukturiert. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine großflächige Grünfläche vorgesehen. Der Siedlungsrand des Ingolstädter Stadtteils Friedrichshofen grenzt im Nordosten und Osten an den Änderungsbereich. Im nordwestlichen und südlichen Umfeld dominieren Ackerflächen, die eine geringe strukturelle Vielfalt aufweisen. Das Gelände ist überwiegend flach, mit Ausnahme einer leichten Erhebung am östlichen Dachsberg. Die Gehölzbestände auf dem Flurstück Nr. 744, Gemarkung Gerolfing, und entlang der Ochsenmühlstraße übernehmen innerhalb der Agrarlandschaft eine landschaftsbildprägende Funktion. Zwei 110-kV-Freileitungen durchqueren das Gebiet im Westen in Nord-Süd-Richtung. Im Westen grenzt die Ochsenmühlstraße und weiter die Deponie Fort Hartmann und ein Landschaftsbaubetrieb an.

Insgesamt weist der Änderungsbereich eine geringe landschaftsbildbezogene Empfindlichkeit auf.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Vergleich zur bestehenden Planung ebenfalls große Grünflächen vor, die den Änderungsbereich durchgrünen und strukturieren und mit angrenzenden bestehenden Grünstrukturen verbinden. Der Dachsberg bleibt hierbei frei von Bebauung. Bereiche, die als Grünfläche und Bolzplatz ausgewiesen sind, werden teilweise zu Flächen für den Gemeinbedarf und damit kommt es hier zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Diese Freiflächen werden überbaut und neugestaltet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zur Grünordnung, zur Gestaltung, Gebäudehöhen und Baulinien sowie der Anlage von Stellplätzen zu berücksichtigen. Dadurch soll sich das neue Quartier harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen und attraktive Bereiche für die Bewohner schaffen.

Danach verbleiben keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Baudenkmäler, Geotope und landschaftsbildprägende Denkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Hier befinden sich jedoch 5 Bodendenkmäler. Ein Vorkommen weiterer Bodendenkmäler ist nicht auszuschließen.

Landwirtschaft

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. Laut landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) handelt es sich um Ackerstandorte t (triticum = Weizen) mit der Gefällestufe 1 (≤ 12 %). Insgesamt handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind hier jedoch bereits u. a. Wohnbau- und Grünflächen dargestellt.

Forstwirtschaft

Im Westen überlagert sich der Änderungsbereich mit Flächen eines alten Laubwaldes.

Infrastruktur

Der Änderungsbereich umfasst im Westen einen Teil der Ochsenmühlstraße sowie im Norden bzw. die Nordosten die Vorwaltnerstraße bzw. Steigerwaldstraße. Des Weiteren führen befestigte und unbefestigte Wirtschaftswege durch die landwirtschaftliche Flur.

Eine Verkehrsuntersuchung der gevas humberg & partner GmbH vom November 2024 analysiert die aktuelle Verkehrslage rund um das Planungsgebiet und prognostiziert den Prognose-Nullfall für das Jahr 2035. Alle drei Straßenzüge weisen gegenüber dem Analysefall 2023 teils deutliche Verkehrszunahmen auf. Hier zeigt sich, dass es am Verkehrsknotenpunkt B13/Kriegsstraße/Ochsenmühlstraße während des Berufsverkehrs mit mindestens deutlichen Zeitverlusten, Haltevorgängen und Staus zu rechnen ist, teilweise wird er auch nicht mehr leistungsfähig sein.

Die Hubschrauber-Flugkorridore des Klinikums queren den Änderungsbereich.

Leitungen

Innerhalb des Plangebiets führen im Westen zwei 110-kV-Hochspannungsfreileitungen von Norden nach Süden.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Auf die vorhandenen Bodendenkmäler wird hingewiesen. Der Bereich Dachsberg bleibt weiterhin unbebaut und wird als Grünfläche dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Festsetzungen zum Umgang mit Bodendenkmälern zu berücksichtigen.

Landwirtschaft

Durch die Änderung der Darstellung werden eine zentrale landwirtschaftliche Fläche und die Flächen im südlichen Teil nicht überplant, sondern bleiben in ihrer bisherigen Nutzung.

Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleichsflächen werden, soweit möglich, innerhalb des Änderungsbereichs umgesetzt. Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs können weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung hat positive Wirkung auf das Schutzgut, da sie in Teilen die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bauland verhindert.

Forstwirtschaft

Der westliche Anschluss an die Ochsenmühlstraße erfolgt im Bereich des nördlichen Rands des Laubwalds. Nur unvermeidbare Rodungen werden vorgenommen, um die Anbindung zu realisieren. Hieraus resultiert jedoch nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Infrastruktur

Die bestehenden angrenzenden Straßen bleiben erhalten.

Der Änderungsbereich wird über die Ochsenmühlstraße, die südliche Vorwaltnerstraße und die Steigerwaldstraße an das bestehende Verkehrsnetz mittels sogenannter Z-Erschließung angeschlossen. Dadurch ergeben sich auch für das benachbarte Baugebiet Friedrichshofen-West zusätzliche Anbindungsmöglichkeiten, insbesondere in Richtung Westen. Infolgedessen ist mit einer Verlagerung bestehender Verkehrsströme zu rechnen.

Da der Verkehrsknotenpunkt nordwestlich des Änderungsbereiches unter hoher Auslastung steht, gibt es von Seiten des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt Ausbauplanungen, die der hohen Auslastung entgegenwirken, weshalb es bis 2035 zur Verbesserung der Situation kommen soll. Die verkehrliche Situation soll somit in einem anderen Verfahren geregelt werden.

Das Planungsgebiet wird an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen, die Verknüpfung der Anbindung der Grundschule Friedrichshofen und der geplanten neuen Schulen auf den zusätzlichen Gemeinbedarfsflächen werden hierbei mit betrachtet.

Die klimafreundliche Mobilität soll durch den Neubau von Fuß- und Radwegen gefördert werden, die an das bestehende Netz angebunden werden.

Die Hubschrauber-Flugkorridore des Klinikums sind im Rahmen der Umsetzung der Bebauungsplanung zu berücksichtigen, sodass die medizinische Grundversorgung der Region erhalten bleibt.

Leitungen

Die bestehenden Hochspannungsleitungen werden erhalten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Einhaltung des Schutzabstandes zwischen Pflanzungen sowie Bebauung und Leitungen hinzuweisen.

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Abwasser, Löschwasser und Telekommunikationsdiensten erfolgt über neu zu verlegende Leitungen.

2.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Status Quo im rechtswirksamen Flächennutzungsplan erhalten. Da dieser selbst kein Baurecht schafft, ändert sich die tatsächliche Nutzungssituation vor Ort dadurch nicht sofort. Das Baurecht entsteht erst durch einen Bebauungsplan. Einstweilen ist von einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Ackerflächen und Erhalt der Gehölzstrukturen im Änderungsbereich auszugehen. Die Durchlässigkeit und Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens bliebe somit unverändert. Der offene Landschaftscharakter bliebe bestehen, ebenso wie der Lebensraum für die dort ansässigen Tierarten. Naturschutzfachlich bedeutsame Entwicklungen sind in diesem Bereich nicht absehbar.

2.10 Risikoabschätzung im Falle von Unfällen oder Katastrophen

Im Rahmen der Risikoabschätzung werden sowohl vorhabenexterne Ereignisse berücksichtigt, als auch Ereignisse, die vom Vorhaben selbst hervorgerufen werden können.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie Gebieten eines Extremhochwasserereignisses (HQ-extrem). Ingolstadt befindet sich in der Erdbebenzone 0. Gemäß Umweltamt ist eine flächendeckende Kampfmitteluntersuchung nicht notwendig. Die Audi AG lagert in etwa 3 km Entfernung Diesel, Benzin, Ethanol und Kältemittel. Ein ausreichender Abstand zum Änderungsbereich ist eingehalten.

Im weiteren Verfahren ist die Umsetzung der Bebauungsplanung mit der Luftfahrtbehörde abzustimmen.

Im Rahmen weiterführender Planungen ist der Brand- und Katastrophenschutz gewährleistet.

Insgesamt betrachtet ist kein erhöhtes Risiko gegenüber Unfällen oder Katastrophen erkennbar.

2.11 Kumulative Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nicht erhebliche, vorhabenbedingte Umweltauswirkungen können gegebenenfalls im Zusammenwirken mit benachbarten Plangebieten zu erheblichen Umweltauswirkungen führen. Daher ist zu prüfen, ob von weiteren Plangebieten Wirkungen ausgehen, die in der Summe oder durch Synergieeffekte zu einer erheblichen Umweltauswirkung führen können. Dies erfolgt unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht weitere Wohnbebauung im Norden vor. Ebenso sind im Südosten Erweiterungsflächen für das Klinikum ausgewiesen. Bisher liegen hierzu jedoch keine konkreten Planungen vor. Bei Umsetzung der gemäß Flächennutzungsplan ausgewiesenen Erweiterungsflächen ist der Bebauungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen Dachsberg“ in die Planung der angrenzenden Flächen zu berücksichtigen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine zusätzlichen Wirkungen anzunehmen.

3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Die mit der Umsetzung des Vorhabens einhergehende Versiegelung und Überbauung hat vor allem Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser.

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da die Flächenanteile der Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen denen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan entsprechen.

4 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung

Der Eingriff wurde gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) auf nachgeordneter Planungsebene ermittelt und bewertet. Es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie in Kapitel 1 der Begründung detailliert dargelegt, wurde die Projektentwicklung langfristig geplant und die Öffentlichkeit frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen. Für die Deckung des dringend benötigten Wohnraumbedarfs sind derzeit keine alternativen innerstädtischen Flächen oder Konversionsflächen verfügbar. Der Änderungsbereich entspricht weitestgehend dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan. Die Flächennutzungsplanänderung konkretisiert die Planungen und schließt bestehende Baulücken im derzeit gültigen Flächennutzungsplan.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind keine Maßnahmen erforderlich.

7 Zusammenfassung

Der Beschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.05.2018 vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde hierfür bereits durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung soll die Rechtgrundlage für den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 196 „Friedrichshofen Dachsberg“ schaffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Lage und Verteilung der Siedlungsflächen sowie der Grün- und Freiflächenbereiche konkretisiert. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht somit nicht mehr dem bisher rechtswirksamen Stand und wird dahingehend angepasst. Der erneute Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan wurde in der Stadtratssitzung vom 14.12.2020 gefasst.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 34,6 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Mensch

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Lärmschutzvorsorge zu berücksichtigt, um die Einhaltung von Lärmgrenzwerten sicherzustellen.

Lichtverschmutzung wird durch die Verwendung von Leuchtkörpern mit geringer Farbtemperatur sowie gedämmter Beleuchtung bei Nacht im Bereich der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen minimiert.

Öffentliche Grünflächen sichern die Erholungsfunktion.

Mit der geänderten Darstellung ist nicht mit Beeinträchtigungen auf den Menschen zu rechnen.

Tiere und Pflanzen

Mit der Realisierung der Planung gehen überwiegend Bestände von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen.

In amtlich kartierte Biotope wird nicht eingegriffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können unter der Einhaltung von Maßnahmen vermieden werden. Während Arten des Offenlands verdrängt werden, werden sich Arten der Siedlungsräume etablieren. Auf Grund der Erhöhung der Strukturvielfalt ist von einer Zunahme der Artenvielfalt im Änderungsbereich auszugehen.

Negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut sind nicht zu konstatieren.

Boden

Durch die Bebauung und Versiegelung wird die Funktion des Bodens als Schutzgut lokal beeinträchtigt oder geht verloren. Im Bereich der entstehenden Grün- und Freiflächen kann sich diese Funktion jedoch wieder erholen. Der geologisch bedeutsame Dachsberg bleibt von Maßnahmen unberührt und wird erhalten.

Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt innerhalb eines Areals, das bereits zur Siedlungserweiterung vorgesehen ist. Der Flächenverbrauch wird innerhalb des Änderungsbereichs durch die Festsetzung des Versiegelungsgrades sowie der Geschossflächen und einer internen Erschließung soweit möglich reduziert.

Die Änderung der Flächennutzungsplanung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Wasser

Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser erfolgt im Änderungsbereich. Die Wohnbebauung muss einer grundwasserangepassten Bauweise entsprechen. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Siedlungsbereichs erfolgt nicht. Ein Hochwasserrisiko für das Gebiet kann ausgeschlossen werden.

Es verbleiben keine negativen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Klima/Luft

Durch die Umsetzung der Planung gehen Offenlandflächen hoher klimaökologischer Wertigkeit verloren. Auswirkungen auf die überörtlichen Klimafunktionen werden jedoch aufgrund der geplanten Grünflächen bestmöglich minimiert. Die Versorgung des Änderungsbereichs mit kühlender Luft wird durch den Erhalt von Kaltluftentstehungsgebieten und Frisch-/Kaltluftschneisen sichergestellt, wodurch einer Erwärmung der Umgebung effektiv entgegengewirkt werden kann. Frischluftentstehungsgebiete bleiben erhalten. Grünflächen fördern die Luftreinhaltung.

Im Vergleich zur bestehenden Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.

Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt am Stadtrand von Ingolstadt und wird vor allem durch die landwirtschaftlichen Flächen und dem angrenzenden Siedlungsrand geprägt. Durch das Vorhaben kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Bestehende Freiflächen werden überbaut und neugestaltet. Sie sollen den angrenzenden Bestand mit dem Änderungsbereich verknüpfen und dafür sorgen, dass der neue Siedlungsbereich ein einheitliches Stadtbild erhält.

Kultur- und Sachgüter

Auf die vorhandenen Bodendenkmäler wird hingewiesen. Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Es gehen Flächen für die Landwirtschaft günstiger Erzeugungsbedingungen verloren, der Flächennutzungsplan sichert jedoch auch landwirtschaftliche Flächen. Durch eine flächensparende Ausgleichsflächenplanung werden zusätzliche Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen minimiert.

Flächen für die Forstwirtschaft bleiben weitgehend erhalten.

Die bestehenden Hochspannungsleitungen werden erhalten. Schutzstreifen sind beidseits der Leitungsachsen einzuhalten. Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs sowie der Anschluss an den bestehenden Straßenverkehr sind gesichert.

Eingriff/ Ausgleich

Der Eingriff wurde gemäß dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) auf nachgeordneter Planungsebene ermittelt und bewertet. Es wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Als Ergebnis des vorliegenden Umweltberichtes ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung bei Mitbetrachtung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der einzelnen Umweltfachgesetzgebungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:

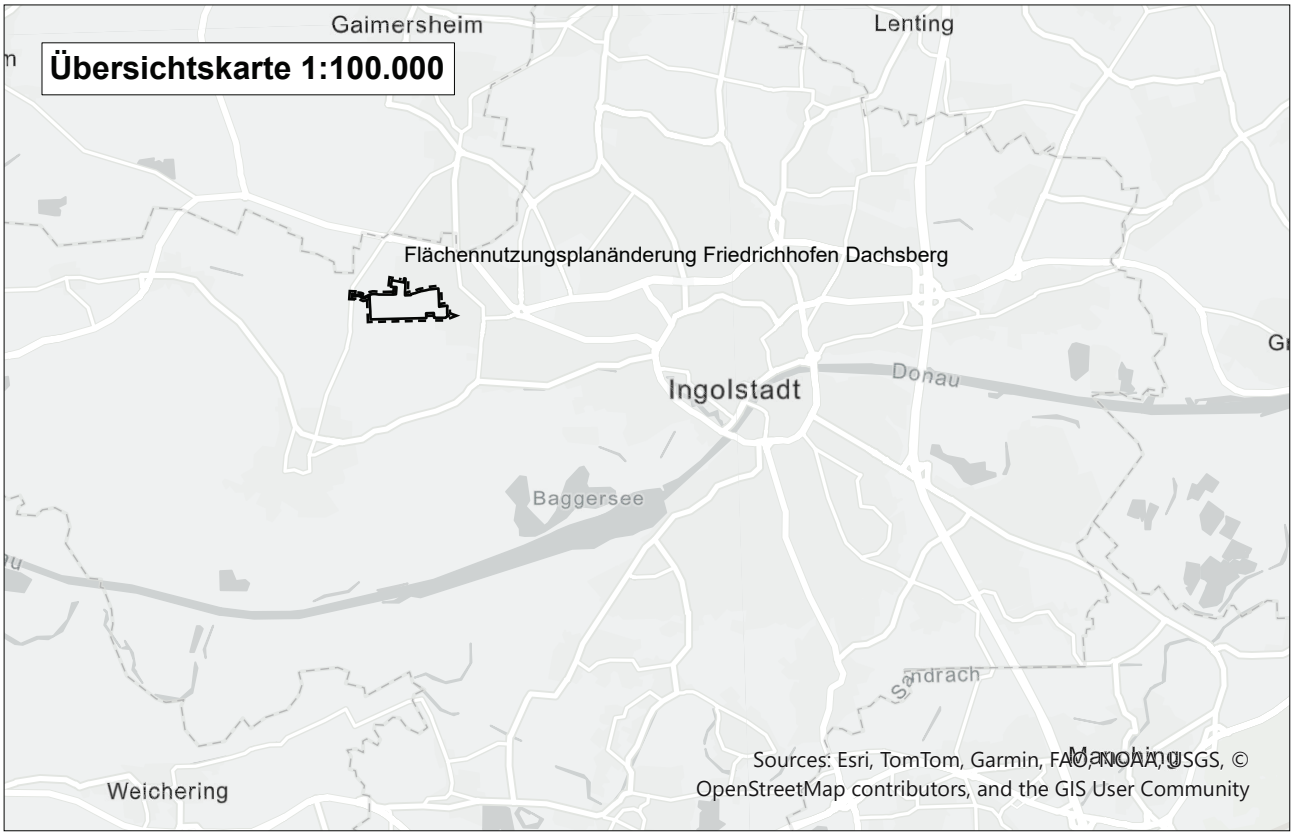
Marzling, November 2025

Dietmar Narr

Landschaftsarchitekt BDLA und Stadtplaner ByAK

8 Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan



Quellennachweis/Plangrundlage

Biotopkartierungsdaten, Artenschutzkartierung und Ökoflächen: © Bayer. Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de, 10/2025
Bodendenkmäler: © Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, ww.blfd.bayern.de, 10/2025
Geobasisdaten: © Bayer. Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de, 10/2025
Waldfunktionsplan: © Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, 10/2025
Realnutzung/Biotoptypen: Bestandskartierung NRT, 2025, Kartierschlüssel Stand 2022
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

N

Projekt:	**Änderung des Flächennutzungsplans „Friedrichshofen Dachsberg“**		
Planinhalt:	**Bestandsplan** Entwurf	Projekt-Nr.:	N1922
		Unterlage:	-
		Plan-Nr.:	1/1
		Bearbeitung:	FB
		Datum:	11/2025
		Maßstab:	1:4.000
Vorhaben-träger:	**Stadt Ingolstadt** Rathausplatz 4 85049 Ingolstadt		
Verfasser:	NRT Bürogemeinschaft Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure Büro Dietmar Narr Landschaftsarchitekten & Stadtplaner Isarstraße 9 85417 Marzling Telefon: 08161 - 9 89 28- 0 Email: nrt@nrt-la.de Internet: www.nrt-la.de		

Nutzungstypen

Äcker/Felder

A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation

Grünland

G4 Tritt- und Parkrasen

Ufersäume, Säume, Ruderal- und Staudenfluren

K11 Artenarme Säume und Staudenfluren

Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkulturen

B116 Gebüsche/Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standort

B312 Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung

Laub(misch)wälder

L63 Sonstige standortgerechte Laub(misch)wälder, alte Ausprägung

Freiflächen des Siedlungsbereichs

P11 Park- und Grünanlagen, ohne Baumbestand oder mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung

P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm

P31 Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit hohem Versiegelungsgrad

P32 Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad

Siedlungsbereich, Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete

X11 Dorf-, Kleinsiedlungs- und Wohngebiete (inkl. typischer Freiräume)

X12 Misch- und Kerngebiete (inkl. typischer Freiräume)

X3 Sondergebiete (inkl. typischer Freiräume)

Verkehrsfläche

V11 Verkehrsflächen des Straßen- und Flugverkehrs, versiegelt

V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt

V32 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt

V332 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen

V51 Grünflächen und Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (Gehölzbestände)

Biotop- und Lebensraumtypen

		gesetzlicher Schutz	FFH
	Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkulturen (trockenwarme Standorte)		
B112-WH00BK	Mesophile Gebüsche/Hecken (naturnahe Hecken)	§ 39	-
B213-WO00BK	Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung	§ 39	-

§ 39 geschützt nach § 39 BNatSchG i.V.m. Art. 16 BayNatSchG

Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche

Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

Bodendenkmal gemäß Art. 3 BayDSchG mit Nummer

Übernahme aus übergeordneten Fachplanungen

Flächen laut Ökoflächenkataster

Fläche laut Ökoflächenkataster (Ausgleich/Ersatz)

Waldfunktionsplan

Wald mit besonderer Bedeutung für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand

Tier- und Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

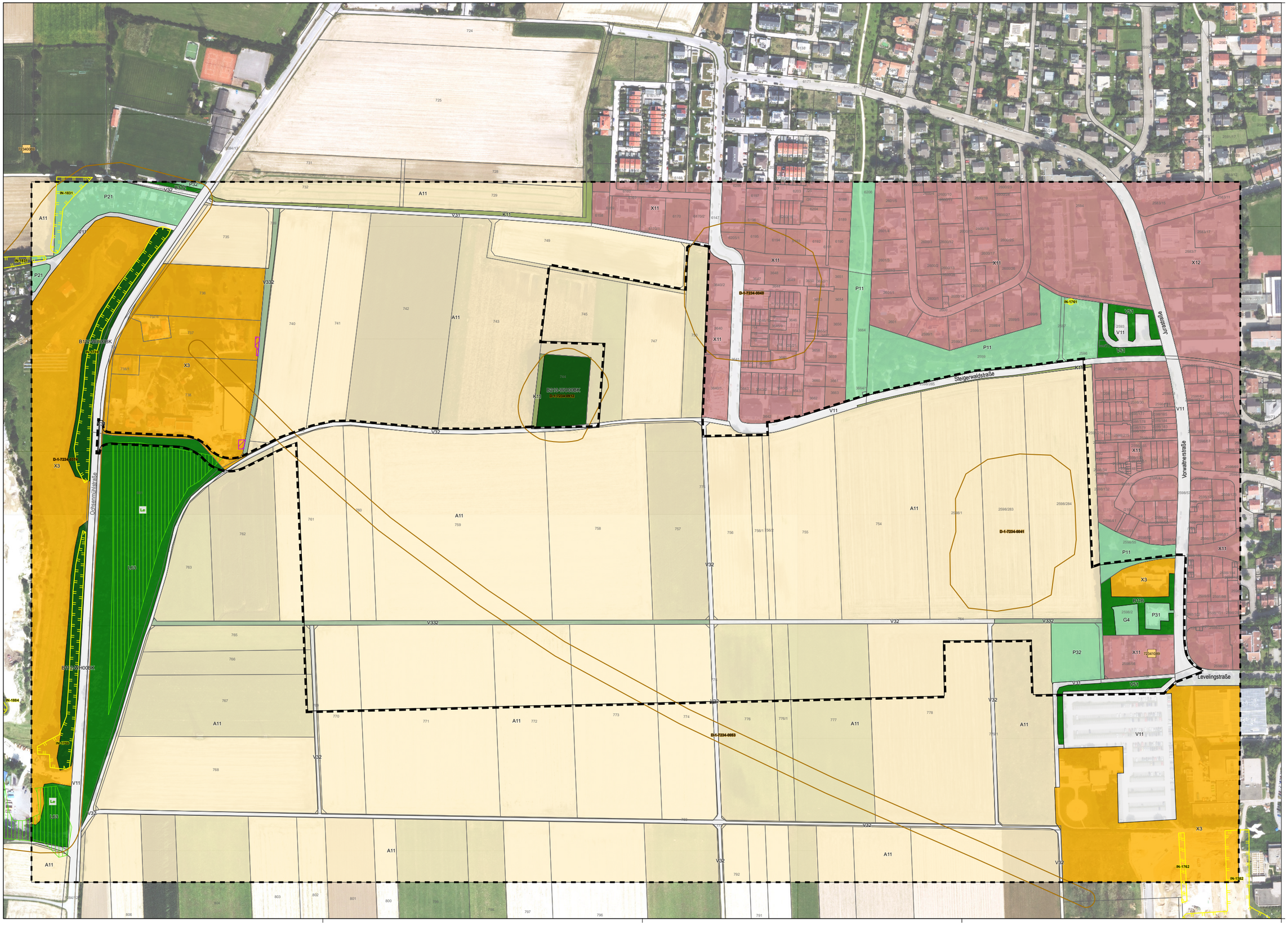
Fundpunkte Tiere laut Artenschutzkartierung Bayern

Sonstiges

Flurgrenze, Kataster mit Flurnummer

Änderungsbereich Flächennutzungsplan

Untersuchungsgebiet


IN-1831
P21
A11
V11
V32
P32
V31
K11
X11
V332
X3
B313 WÖDBK
D-I-7234-0040
P11
IN-1761
X12
Steigerwaldstraße
Ochsenmühlstraße
B313 WÖDBK
D-I-7234-0041
Vorwaldmeisterstraße
G4
P31
Levelingstraße
IN-1884
IN-1370
IN-1762
D-I-7234-0053