

Ökonomisch nachhaltige Sicherung und Entwicklung

B III Siedlungswesen mit Lärmschutzzonen

1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

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

1.1.1 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.

1.1.2 Z Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

1.2 Z Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

1.3 Z Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden.

Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben. Trenngrüns sind von Bebauung freizuhalten und sollen soweit möglich landschaftspflegerisch strukturiert werden.

Folgende freie Flächen werden als Trenngrün bestimmt:

- zwischen Wettstetten und Etting (-Ingolstadt) – ausgenommen die geplante Trasse der Nordumfahrung Gaimersheim
- zwischen Gaimersheim und Etting (-Ingolstadt)
- zwischen Lenting und Ingolstadt
- zwischen Geisenfeld-Ilmendorf und Ilmendorf
- zwischen Rohrbach und Burgstall (Markt Wolnzach)
- der Mehringerberg in Großmehring

Lage und Umgriff der Trenngrüns bestimmen sich nach Tektur 7 zu Karte 2 Siedlung und Versorgung M 1:100 000, die Bestandteil des Regionalplans ist.

1.4 G 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 und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.

- 1.5 Z Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

2 G **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 **Gewerbliche Siedlungstätigkeit**

- 3.1 G Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

- 3.2 G Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich, auch gemeindeübergreifende Lösungen anzustreben.

4 **Freizeitwohngelegenheiten**

- 4.1 G Der wachsenden Nachfrage nach Freizeitwohngelegenheiten kann insbesondere im Südteil der Region unter Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Erfordernisse bei gesicherter Infrastruktur entsprochen werden.

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

- 4.3 Z Freizeitwohngelegenheiten einschließlich Campingplätzen sollen im Naturpark Altmühltal und in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten besonders sorgfältig gestaltet und landschaftlich eingebunden werden.

5 **Siedlungstätigkeit in den Lärmschutzzonen**

- 5.1 Z Bei der Neuausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung, insbesondere im Einwirkungsbereich der militärischen Flugplätze Ingolstadt-Manching und Neuburg/Zell, sollen ausreichende Abstände von den Lärmquellen eingehalten werden.

Für die Flugplätze mit Strahlflugbetrieb Ingolstadt-Manching und Neuburg/Zell werden gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003 B V 6.4.1¹ Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung ausgewiesen.

Lage und Ausdehnung des Lärmschutzbereiches für den Flugplatz Ingolstadt-Manching bestimmt sich nach Tektur 1 Lärmschutzbereich für den Flugplatz Ingolstadt-Manching zu Karte 2 Siedlung und Versorgung M 1:100 000, die Bestandteil des Regionalplans ist.

Lage und Ausdehnung des Lärmschutzbereiches für den Flugplatz Neuburg/Zell bestimmt sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung M 1:100 000, die Bestandteil des Regionalplans ist.

- 5.2 Z Bei der Bauleitplanung kann von den Nutzungskriterien gemäß Landesentwicklungsprogramm 2003 B V 6.4.1¹ abgewichen werden, wenn anders eine organische Entwicklung der Gemeinde nicht gewährleistet ist.

Auf den hierzu erforderlichen und in B III 5.2.1 und 5.2.2 benannten Flächen sollen

- in der Zone B auch die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung, die der Schließung von Baulücken dienen
- in der Zone Ci auch die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung, die der Abrundung vorhandener Wohnbebauung dienen
- in der Zone Ca auch die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung

zulässig sein, sofern in B III 5.2.1 und 5.2.2 nicht darüber hinausgehende Ausnahmeregelungen vorgesehen sind.

Entsprechende Abweichungen von den Nutzungskriterien sind in folgenden Teilbereichen zulässig:

- 5.2.1 Z Lärmschutzbereich für den Flugplatz Ingolstadt-Manching

in den Gebieten

Gemeinde Baar-Ebenhausen

Ebenhausen West (1 und 1a) (Zone Ca) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen vorhandener Bebauung des Erlenweges im Süden und der Eschenstraße im Norden und geplanter Grünfläche zulässig;

Baar West (2) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung bis an die Bahnlinie München – Ingolstadt zulässig;

Ebenhausen Werk West (3) (Zone B) ist die Darstellung einer Mischgebietsfläche im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung eines Mischgebietes in Bebauungsplänen zur Lückenschließung vorhandener Bebauung westlich des Heideweges am westlichen Ortsrand zulässig;

¹ Vgl. LEP 2006 B V 6.4.1 (Z)

Baar Wehr (4) (Zonen Ci und Ca) ist die Darstellung einer Dorfgebietsfläche im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung eines Dorfgebietes in Bebauungsplänen zwischen bestehendem Reitgelände, dem Reiterweg und bestehender Bebauung zulässig;

Baar Südost (5) (Zonen B und Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Ebenhausen-Nordwest (31) (Zonen Ci und Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung und Abrundung bis zur Bahnlinie München – Ingolstadt zulässig;

Baar Wehr (32) (Zonen Ci und Ca) ist die Darstellung einer Baufläche mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung im Bebauungsplan zwischen bestehender Bebauung und dem Flusslauf der Paar zulässig.

Gemeinde Ernsgaden

Am Gries (24) (Zone Ci) ist die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung bestehender Bebauung mit dem Lohgraben und der Bahnlinie zulässig;

Südost (25) (Zone B) ist die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung, dem Staatsforst und dem Rothergraben zulässig;

Nordwest (29) (Zone B) ist die Darstellung einer Baufläche mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen bestehenden Wohngebieten und der Bahnlinie zulässig;

Mittergret (35) (Zone Ca) ist die Darstellung einer Baufläche mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zwischen dem Baugebiet Am Gries und der Gemeindegrenze bei Knodorf (Vohburg a.d. Donau) zulässig;

Ernsgaden Ost 1 (40) (Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Ernsgaden Ost 2 (41) (Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Ernsgaden Mitte 1 (42) (Zonen B und Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung zulässig;

Mittergret West (49) (Zone Ca, zu einem geringen Teil Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig.

Stadt Geisenfeld

Ilmendorf Nordwest (26) (Zone B) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung für die Versorgung dort bereits ansässiger Bevölkerung zulässig;

Ilmendorf Nordost (27) (Zonen B und Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung und dem Flurbereinigungsweg zulässig;

Nötting (28) (Zone Ca) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung für die Versorgung dort bereits ansässiger Bevölkerung zulässig;

Ilmendorf Nord (37) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Ilmendorf Mitte (38) (Zone Ci und B) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung zulässig.

Gemeinde Karlskron

Grillheim West (43) (Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig.

Markt Manching

Westenhausen Südwest (10) (Zonen Ci und B) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung und Lindacher Ach für die Versorgung dort bereits ansässiger Bevölkerung zulässig;

Westenhausen Süd (44) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung im Bebauungsplan, die der Abrundung vorhandener Wohnbebauung dienen, zulässig;

Manching Ost/Altenfeld (45) (Zonen Ci und Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung im Bebauungsplan zulässig;

Westenhausen Südost (46) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung im Bebauungsplan, die der Abrundung vorhandener Wohnbebauung dienen, zulässig;

Westenhausen Nord (47) (teilweise Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig.

Markt Reichertshofen

Agelsberg Süd (11) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Agelsberg Nordwest (12) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung bis zum neuen Flurbereinigungsweg 710 zulässig;

Langenbruck Nordwest (13) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung mit der PAF 21 bis zum Flurbereinigungsweg Agelsberg-Langenbruck zulässig;

Langenbruck Dorfstraße (14) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung der bestehenden Bebauung im Süden bis zum neuen Flurbereinigungsweg 710 zulässig;

Winden a. Aign Nordwest (15) (Zonen Ci und Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung bestehender Bebauung zulässig;

Winden a. Aign Süd (30) (Zone Ci) ist die Darstellung einer Baufläche mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung eines Baugebietes mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen am südlichen Ortsrand zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig.

Lage und Abgrenzung der Ausnahmen von den Nutzungskriterien des Lärmschutzbereiches bestimmen sich nach der Karte „Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz Ingolstadt-Manching 2 - Ausnahmen von den Nutzungskriterien“. Sie ist Bestandteil des Regionalplans.

5.2.2 Z Lärmschutzbereich für den Flugplatz Neuburg/Zell

in den Gebieten

Gemeinde Karlshuld

Achhäuser (60) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

Gemeinde Königsmoos

Obermaxfeld, Fünferweg-Süd (17) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig.

Große Kreisstadt Neuburg a.d.Donau

Schwalbanger Nordost bzw. Münchner Straße (18) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Ab-

rundung vorhandener Bebauung zulässig;

Heinrichsheim Mitte (19) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung der im Osten und Westen gelegenen Wohnbebauung zulässig;

Heinrichsheim Ost (20) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Bebauung im Westen und dem Industriegleis im Osten zulässig;

Heinrichsheim West (40) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Bebauung zulässig;

Feldkirchen Nord (41) (Zone B) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Baulückenschließung zulässig;

Bruck Nordost (43) (Zonen B und Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Baulückenschließung bzw. Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Augsburger Straße/Weiherleite (54) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Bebauung zulässig;

Schwalbanger Nord/Münchner Straße/Franz-Boecker-Straße (55) (Zone Ca) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Heinrichsheim West II (56) (Zonen B und Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Baulückenschließung bzw. Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Schulstraße/Malteserweg (57) (Zone B) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Baulückenschließung zulässig;

Heinrichsheim Mitte II (58) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung der das Gebiet umfassenden Wohnbebauung zulässig;

Kreut-Ost (68) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungs- bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Kreuzberg-West (69) (Zonen Ca und Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungs- bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Heinrichsheim (72) (Zone Ca) ist Darstellung und Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungs- bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Westlich der Heinrichsheimstraße (76) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Kreuzberg West II (78) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig.

Gemeinde Oberhausen

Reislein (21) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig;

Sinning Forstfeld (47) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Am Flachsberg West II in Unterhausen (51) (Zone Ca) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Forstfeld West in Sinning (52) (Zone Ca) ist die Darstellung Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan und die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zulässig;

Unterhausen, Am Flachsberg West (62) (Zonen Ca und Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Unterhausen, Am Flachsberg Ost (63) (Zone Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Sinning, Am Lohwald (64) (Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Oberhausen, Im Aufeld (65) (Zone Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Oberhausen Ost (66) (Zone Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Tilly-Kaserne (67) (Zone Ca) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig;

Strassäcker (82) (Zone Ci) ist die Darstellung und Ausweisung von Bauflächen bzw. Baugebieten mit Wohnnutzung zulässig.

Gemeinde Rohrenfels

Ballersdorf Süd (22) (Zone B) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung vorhandener Wohnbebauung für die Versorgung dort bereits ansässiger Bevölkerung zulässig;

Wagenhofen Mitte (48) (Zone B) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Lückenschließung zwischen bestehender Bebauung zulässig.

Gemeinde Weichering

Weichering Süd (23) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung bestehender Bebauung zulässig;

Osterfeldsiedlung Südost (49) (Zone Ci) ist die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung bestehender Bebauung zulässig;

Weichering Süd II (61) (Zone Ci) ist die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Flächennutzungsplan bzw. die Ausweisung von Baugebieten mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung bestehender Bebauung zulässig.

Lage und Abgrenzung der Ausnahmen von den Nutzungskriterien des Lärmschutzbereiches bestimmen sich nach der Karte „Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung für den Flugplatz Neuburg/Zell 3 - Ausnahmen von den Nutzungskriterien“. Sie ist Bestandteil des Regionalplans.