



Gemeinde Königsmoos
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Flächennutzungsplan, 8. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf vom 28.07.2025

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Gemeinde Königsmoos
vertreten durch
den 1. Bürgermeister Heinrich Seißler

Neuburger Str. 10
86669 Königsmoos

Planverfasser: **TB|MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:

Matthias Fleischhauer, Stadtplaner

Adrian Merdes, Stadtplaner

Rainer Brahm, Landschaftsarchitekt

Amtsgericht Nürnberg PR 286

USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung: Jeroen Erhardt
Axel Reingruber

Planstand: Vorentwurf vom 28.07.2025

Nürnberg, 28.07.2025
TB|MARKERT

Königsmoos, _____
Gemeinde Königsmoos

Adrian Merdes

Heinrich Seißler (1. Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
A.1	Anlass und Erfordernis	4
A.2	Ziele und Zwecke	4
A.3	Standortalternativen-Prüfung	4
A.4	Verfahren	4
A.5	Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen	5
A.5.1	Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
A.5.2	Ziele der Raumordnung gemäß Abs. 4 BauGB	5
A.5.3	Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan	8
A.5.4	Naturschutzrecht	9
A.5.5	Wasserhaushalt	11
A.5.6	Denkmalschutz	11
A.6	Änderung des Flächennutzungsplans	11
A.6.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
A.6.2	Nutzungsänderung	12
A.6.3	Flächenbilanz	12
B	Umweltbericht	13
C	Rechtsgrundlagen	14
D	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	14
E	Abkürzungsverzeichnis	15

Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Text meist das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Arbeit verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Innerhalb der Gemeinde Königsmoos besteht das Anliegen, den bestehenden Bauhof zu erweitern. Dieser befindet sich in zentraler Lage hinter dem Rathaus der Gemeinde. Die Fläche nördlich des bestehenden Bauhofes ist für die Erweiterung vorgesehen. Zur Umsetzung dieser Planung wird der Bebauungsplan Nr. 33 „Bauhofgelände“ aufgestellt.

Da sich die Fläche für die geplante Gemeinbedarfsnutzung innerhalb einer im Flächennutzungsplan als für die Landwirtschaft bzw. als Mischgebiet gekennzeichneten Fläche befindet, ist die Umsetzung des o.g. Vorhabens nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelbar. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

A.2 Ziele und Zwecke

Wesentliches Ziel der Änderung ist es, eine Fläche parallel der Neuburger Straße in der Nähe des Rathauses und angrenzend an das bestehende Bauhofgelände, als eine Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 33 „Bauhofgelände“ zu schaffen.

A.3 Standortalternativen-Prüfung

Alternativen zur Planung könnten darin bestehen, andere Standorte für die Gemeinbedarfsfläche in Betracht zu ziehen. Allerdings handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um eine Erweiterung des unmittelbar angrenzenden bestehenden Bauhofs. Diese direkte Nachbarschaft bietet mehrere Vorteile: Zum einen können durch die räumliche Nähe Synergieeffekte genutzt werden, beispielsweise bei der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktur, Lagerflächen oder Personalressourcen. Zum anderen erleichtert die unmittelbare Lage die Koordination und den reibungslosen Ablauf der Arbeitsprozesse, was Zeit und Kosten spart.

Im Vergleich dazu würden alternative Standorte längere Wege und Anfahrtszeiten bedeuten, was zu erhöhtem logistischem Aufwand und höheren Betriebskosten führen könnte. Zudem könnten längere Wege die Effizienz beeinträchtigen und die Flexibilität bei der Nutzung der Flächen einschränken. Die Nähe zum bestehenden Bauhof trägt somit wesentlich zur Optimierung der Betriebsabläufe bei und stellt eine nachhaltige und wirtschaftliche Lösung dar.

A.4 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Königsmoos hat in der Sitzung vom ____ die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Königsmoos beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB. In der Sitzung des Gemeinderates am ____ wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____ bis einschließlich _____. Die förmliche Beteiligung der Behörden erfolgte nach § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom ____ bis einschließlich _____.

Die Gemeinde Königsmoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ____ den die 8. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.

A.5 Planerische und rechtliche Rahmenbedingungen

A.5.1 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Königsmoos liegt im Zentrum des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb der Gemarkung Untermarxfeld der Gemeinde Königsmoos.

Im Nordwesten wird das Plangebiet durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg eingefasst, im Süden und Südwesten durch angrenzende Bebauung. Im Südosten befindet sich ein Tennisplatz mit Halle sowie östlich des Plangebiets landwirtschaftliche Nutzung (Grünland).

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich über Teile des Grundstücks mit der Fl. Nr. 700/16. Das Grundstück befindet sich vollständig im Besitz der Gemeinde.

A.5.2 Ziele der Raumordnung gemäß Abs. 4 BauGB

A.5.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)

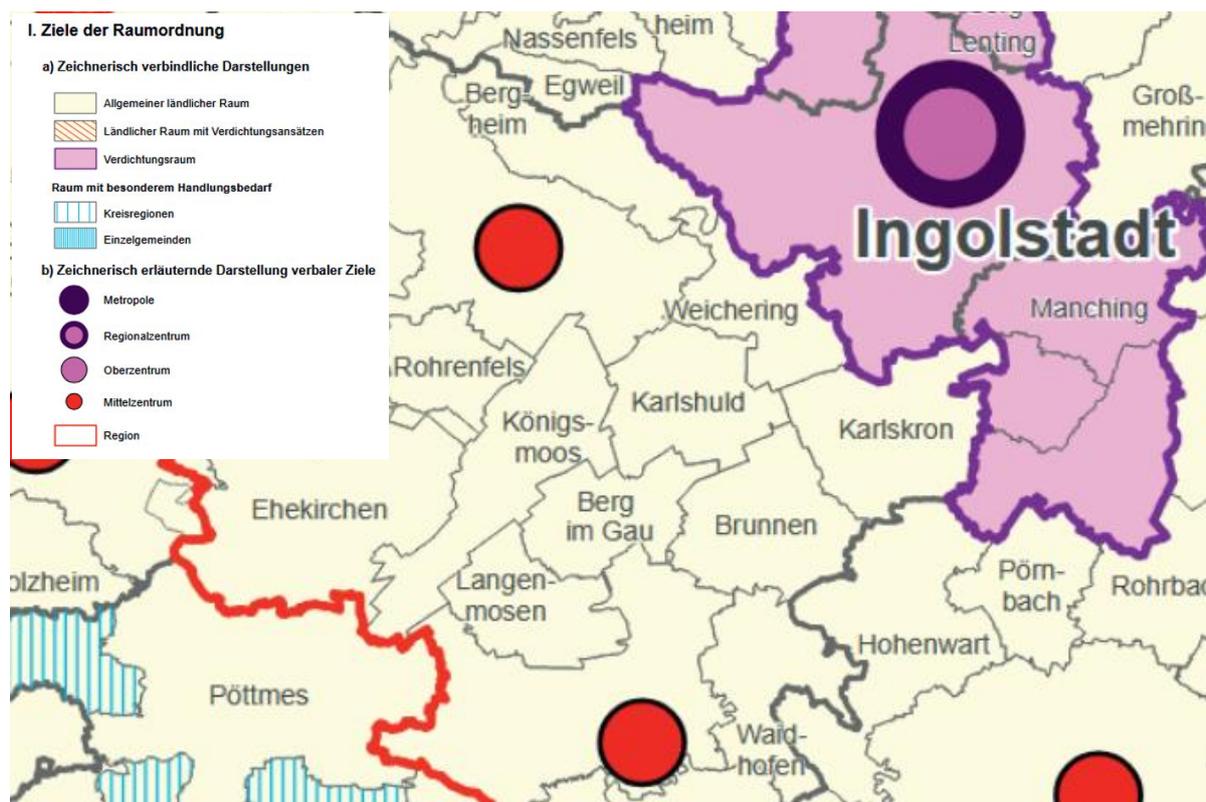


Abbildung 1: Auszug aus dem LEP (Stand März 2018)

Für die vorliegende Planung sind folgende Ziele und Grundsätze des LEP (Stand 01.06.2023) einschlägig:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlichen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen [Z 1.1.1].
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern, wo zur Sicherung der Versorgung auch digital, geschaffen oder erhalten werden [G 1.1.1].
- Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten [Z 1.1.2].
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen [G 1.1.3]
- Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten [Z 1.2.1]
- Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben [G 1.2.6]

Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. [G 2.2.5]

Wirtschaft

- Eine leistungsfähige Abfall- und Kreislaufwirtschaft soll flächendeckend erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden [G 5.1].

A.5.2.2 Regionalplan Planungsverband Ingolstadt (10)

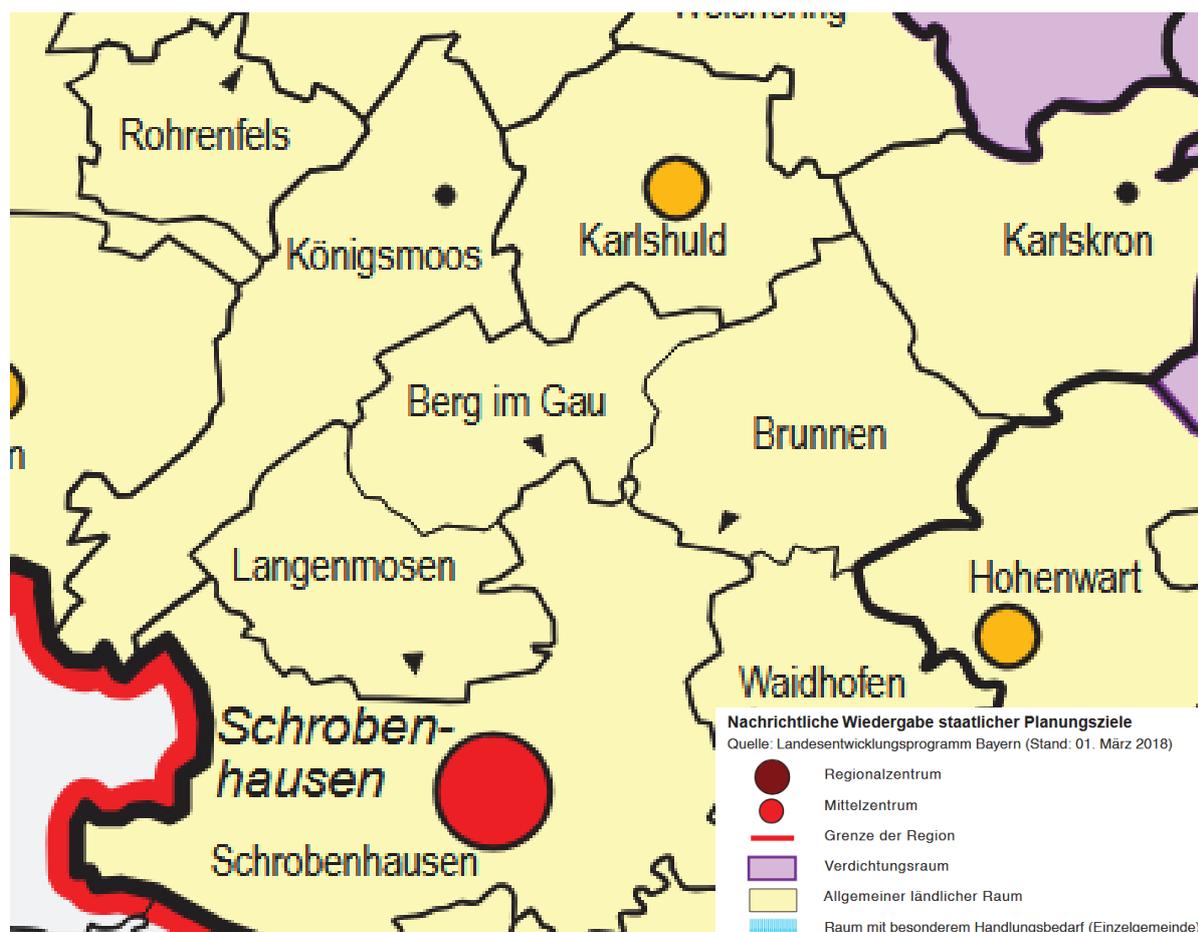


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt mit Lage Königsmoos (Stand Dezember 2022)

Die Gemeinde Königsmoos ist im Regionalplan des Planungsverbands Ingolstadt als allgemeiner ländlicher Raum festgelegt.

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

I Herausforderungen der regionalen Entwicklung

- Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass - sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen; [...] Die Region ist in ihrer Eigenständigkeit gegenüber benachbarten verdichteten Räumen zu stärken, ohne die Zusammenarbeit zu vernachlässigen. [G 1.4.1]

II Raumstruktur

- Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen, soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln. [G 2.2.1]
- Der allgemeine ländliche Raum soll in seinen spezifischen Eigenschaften gestärkt und als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum entwickelt werden. [G 2.3.1.1]

- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden. [Z 3.2.1]
- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen. [G 3.4.1]
- Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden [Z. 3.4.4]

A.5.2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan



Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Königsmoos mit Lage Plangebiet (rot markiert)

Die Gemeinde Königsmoos verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet wird dort weitestgehend als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Mischgebietsfläche dargestellt.

A.5.3 Baurecht, Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet liegt gegenwärtig im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Es besteht kein Baurecht.

Unmittelbar angrenzend befinden sich keine weiteren Bebauungspläne. Ungefähr 200 m nördlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 2 Adrian-von-Riedl-Straße sowie Nr. 2.1 Adrian-von-Riedl-Straße (Änderung 1).

Nachfolgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich sowie die Lage der umliegenden Bebauungspläne.

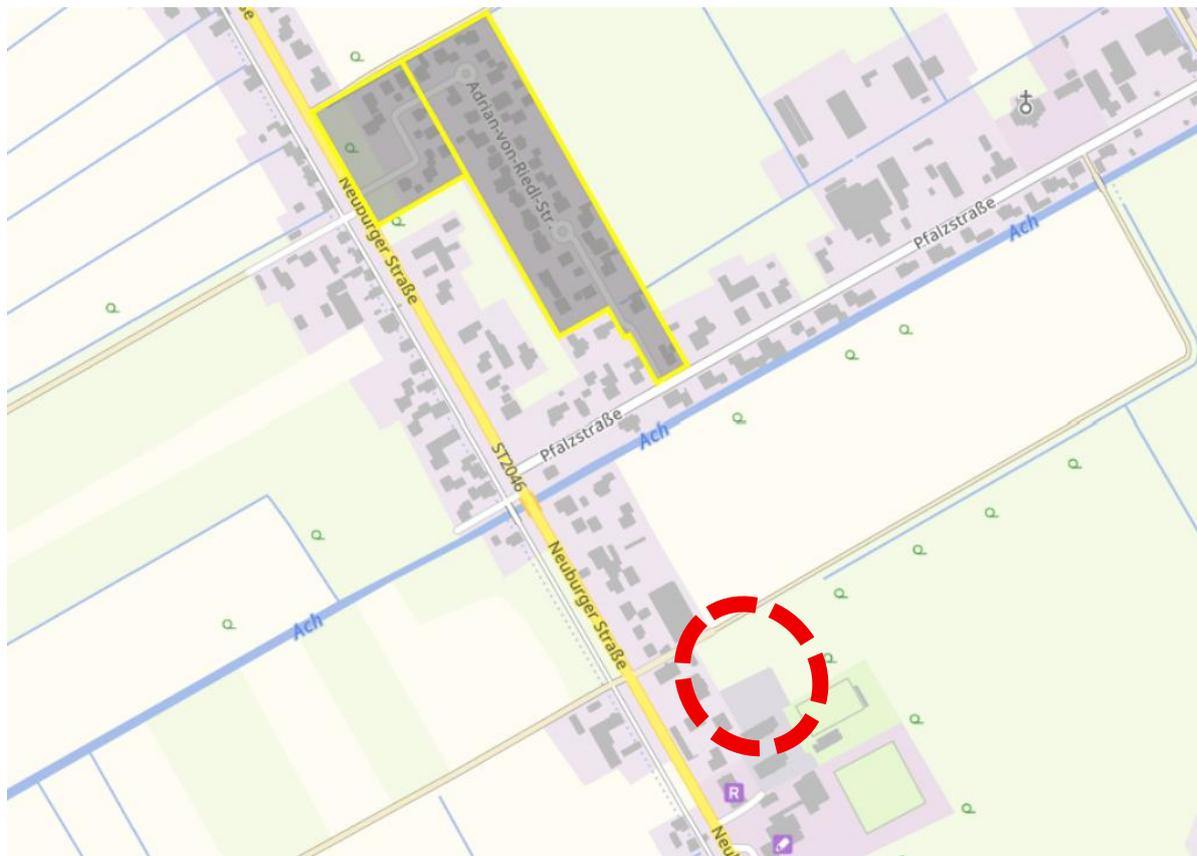


Abbildung 4: Umliegende Bebauungspläne. (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie)

A.5.4 Naturschutzrecht

Schutzgebiete im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sind innerhalb des Untersuchungsraums nicht ausgewiesen.

Es befinden sich keine amtlichen kartierten Biotop- und gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) im Untersuchungsraum.

In etwa 180m Entfernung nördlich verläuft entlang der Ach, das FFH-Gebiet „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ (ID: 7233-373.04) sowie das amtlich kartierte Biotop „Donaumoos-Ach von westlich Malzhausen bis Neuschwettingen“ (Nr. 7333-1002-001).



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bayerisches Landesamt für Umwelt, GeoBasis-DE / BKG 2019 – Daten verändert, mit Darstellung durch den Anwender

Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung (Vorhabensbereich in Rot, FFH Gebiet in dunkelrot schraffiert, Biotope in rosa flächig)

A.5.5 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen.

A.5.6 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. BayDSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.6 Änderung des Flächennutzungsplans

A.6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 0,58 ha und erstreckt sich auf die Fl. Nr. 700/16 (Teilfläche).



Abbildung 6: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (© Bayerische Vermessungsverwaltung, 2025)

A.6.2 Nutzungsänderung

Da die geplante bauliche Nutzung der Fläche nicht aus dem Flächennutzungsplan abzuleiten ist, wird die parallele Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich (8. Änderung).

Die wesentliche Änderung der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Änderung der dargestellten landwirtschaftlichen Flächen sowie der Mischgebietsflächen zu einer Fläche für den Gemeinbedarf. Darüber hinaus wird die bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsrandeingrünung an den neuen Ortsrand verschoben.

A.6.3 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarf	5.179 m ²	88,9 %
Grünfläche	644 m ²	11,1 %
Fläche gesamt	5.823 m²	100 %

B Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gliederung und Inhalte der Umweltprüfung richten sich nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sollen Doppelprüfungen vermieden, d. h. die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Für die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 33 „Bauhofgelände“ verwiesen, der der hier vorliegenden Begründung als Anhang beigefügt ist. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht.

C **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 13 Abs. 3 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

D **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem LEP (Stand März 2018)	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Ingolstadt mit Lage Königsmoos (Stand Dezember 2022).....	7
Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Königsmoos mit Lage Plangebiet (rot markiert)	8
Abbildung 4: Umliegende Bebauungspläne. (© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie).....	9
Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung (Vorhabenbereich in Rot, FFH Gebiet in dunkelrot schraffiert, Biotope in rosa flächig)	10
Abbildung 6: Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (© Bayerische Vermessungsverwaltung, 2025)	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Geltungsbereich 12

E Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AELF	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Art.	Artikel
BayKompV	Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BE-Fläche	Baustelleneinrichtungsfläche
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
CO ₂	Kohlendioxid
dB(A)	bewerteter Schalldruckpegel
DIN	Deutsche Institut für Normung
FFH	Fauna-Flora-Habitat
Fl.-Nr.	Flurstücksnummer
GOK	Gelände-Oberkante
ha	Hektar
Hz	Hertz = Schwingung pro Sekunde
i.V.m	in Verbindung mit
kF-Werte	Durchlässigkeitsbeiwert
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
LDBV	Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
MKW	Mineralölkohlenwasserstoffe
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PAK	polyzyklisch aromatische Kohlenwasserstoffe
PM	Particulate Matter = Definition des Feinstaubs gemäß National Air Quality Standard
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SM	Schwermetalle
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
UBA	Umweltbundesamt
UR	Untersuchungsraum
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
VDI	Verein Deutscher Ingenieure