Bekanntmachung

über den Beschluss zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ der Gemeinde Oberdolling, Landkreis Eichstätt (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Oberdolling hat in seiner Sitzung vom 18.06.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass für die Planung ist die Absicht eines ortsansässigen Gewerbetreibenden am westlichen Ortsrand von Unterdolling, in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, die Gewerbeflächen zu erweitern. Um das Abwandern dieses Gewerbetriebs zu verhindern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, hat sich die Gemeinde für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand von Unterdolling entschieden. Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Betrieb für Pkw-Spezialtransporte. Zur Wahrung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Änderungsbeschluss des Gemeinderats vom 18.06.2024 wurde die Voraussetzung für die 32. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ geschaffen. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich derzeit gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die bisherige landwirtschaftliche Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Im weiteren Verfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
Das Plangebiet wird zukünftig gemäß der o. g. Zielsetzung als „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ dargestellt.

<u>Räumlicher Geltungsbereich:</u>
Der Geltungsbereich erstreckt sich am westlichen Ortsrand von Unterdolling über eine Fläche von ca. 4,35 ha und erweitert damit den bestehenden Gewerbebetrieb. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist östlich ein Allgemeines Wohngebiet als Potentialfläche dargestellt. Damit erfolgt durch das eingeschränkte Gewerbegebiet ein Lückenschluss zwischen den beiden Ortsteilen. Zwischen den beiden Ortsteilen erstrecken sich entlang der Kreisstraße bereits jetzt Gewerbebetriebe, wodurch faktisch der Eindruck eines zusammengewachsenen Ortes bereits vorliegt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für eine Stellfläche für Pkw geschaffen werden. Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb der Fläche nicht vorgesehen, lediglich die Errichtung einer Zaunanlage mit vorgelagerten Heckenstrukturen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dies sichergestellt. Die Kreisstraße EI34 verbindet die beiden Ortsteile.

Das Gebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist wie folgt umgrenzt:
Im Norden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
156/3 der Gemarkung Unterdolling
Im Süden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
159 der Gemarkung Unterdolling
Im Osten von den Grundstücken mit den Flur Nummern:
161/2 der Gemarkung Unterdolling
Im Westen von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
160/1 der Gemarkung Unterdolling

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke **161** der Gemarkung Unterdolling mit einer Größe von 4,35 ha.

Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Eder, Gabelsberger Str. 5, 93047 Regensburg beauftragt.

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Oberdolling Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Nach Erstellung des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Pförring, 02.07.2024

VG Pförring
-Gemeinde Oberdolling-

gez.:
Josef Lohr
1. Bürgermeister

Bekanntmachung

über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ der Gemeinde Oberdolling, Landkreis Eichstätt (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Oberdolling hat in seiner Sitzung vom 18.06.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Anlass für die Planung ist die Absicht eines ortsansässigen Gewerbetreibenden am westlichen Ortsrand von Unterdolling, in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, die Gewerbeflächen zu erweitern. Um das Abwandern dieses Gewerbetriebs zu verhindern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, hat sich die Gemeinde für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand von Unterdolling entschieden. Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Betrieb für Pkw-Spezialtransporte. Zur Wahrung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Änderungsbeschluss des Gemeinderats vom 18.06.2024 wurde die Voraussetzung für die 32. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ geschaffen. Die Fläche befindet sich planungsrechtlich derzeit gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die bisherige landwirtschaftliche Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Im weiteren Verfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.
Das Plangebiet wird zukünftig gemäß der o. g. Zielsetzung als „Gewerbegebiet Auto Siegl West“ dargestellt.

<u>Räumlicher Geltungsbereich:</u>
Der Geltungsbereich erstreckt sich am westlichen Ortsrand von Unterdolling über eine Fläche von ca. 4,35 ha und erweitert damit den bestehenden Gewerbebetrieb. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist östlich ein Allgemeines Wohngebiet als Potentialfläche dargestellt. Damit erfolgt durch das eingeschränkte Gewerbegebiet ein Lückenschluss zwischen den beiden Ortsteilen. Zwischen den beiden Ortsteilen erstrecken sich entlang der Kreisstraße bereits jetzt Gewerbebetriebe, wodurch faktisch der Eindruck eines zusammengewachsenen Ortes bereits vorliegt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für eine Stellfläche für Pkw geschaffen werden. Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb der Fläche nicht vorgesehen, lediglich die Errichtung einer Zaunanlage mit vorgelagerten Heckenstrukturen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dies sichergestellt. Die Kreisstraße EI34 verbindet die beiden Ortsteile.

Das Gebiet der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist wie folgt umgrenzt:
Im Norden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
156/3 der Gemarkung Unterdolling
Im Süden von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
159 der Gemarkung Unterdolling
Im Osten von den Grundstücken mit den Flur Nummern:
161/2 der Gemarkung Unterdolling
Im Westen von dem Grundstück mit der Flur Nummer:
160/1 der Gemarkung Unterdolling

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke **161** der Gemarkung Unterdolling mit einer Größe von 4,35 ha.
Mit der Ausarbeitung eines Änderungsentwurfes wurde das Ingenieurbüro Eder, Gabelsberger Str. 5, 93047 Regensburg beauftragt.

Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 18.06.2024 nebst Begründung in der Fassung vom 18.06.2024 wurde ebenfalls in der Sitzung vom 18.06.2024 gebilligt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Der Planentwurf kann in der Zeit vom 11.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pförring, Marktplatz 1, III. Stock, Zi.Nr. 3.3, 85104 Pförring und in der Gemeindekanzlei Oberdolling, Hauptstr. 1, 85129 Oberdolling eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Stellungnahmen können während dieser Frist in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde Oberdolling den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ist kartografisch bestimmt und den zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen.
Der als Anlage beigefügte Planentwurf in der Fassung vom 18.06.2024 mit Begründung in der Fassung vom 18.06.2024 ist Bestandteil dieser Bekanntmachung und auch im Internet unter https://oberdolling.de/bekanntmachungen veröffentlicht.

Datenschutz
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme oder Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

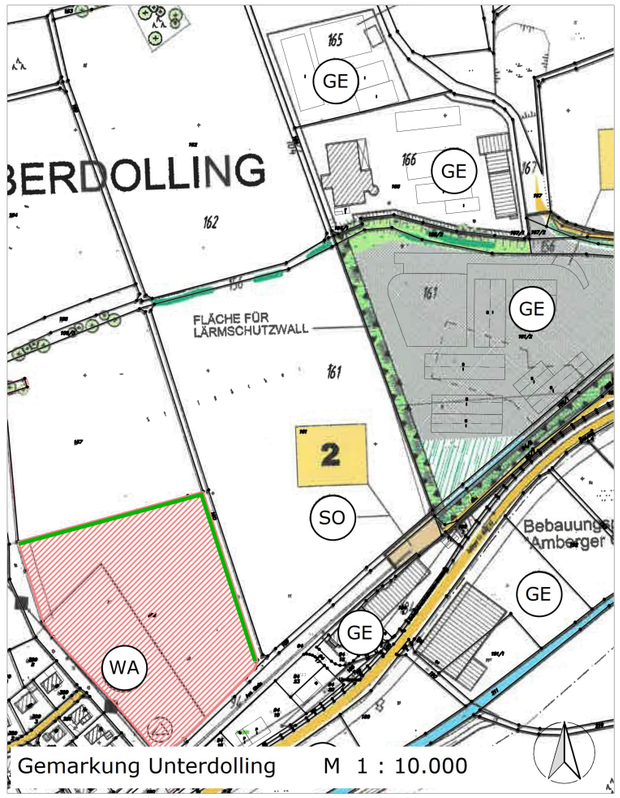
Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Pförring, 02.07.2024

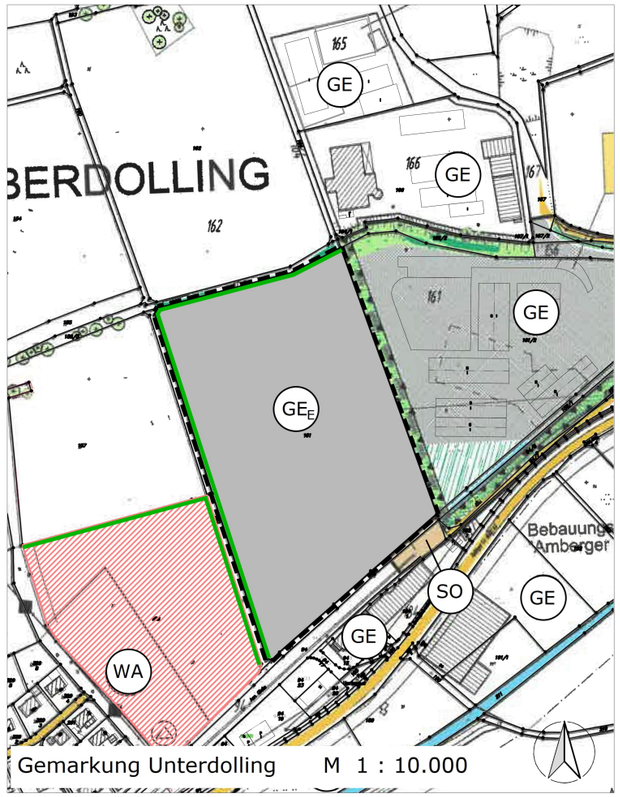
VG Pförring
-Gemeinde Oberdolling-

gez.:
Josef Lohr
1. Bürgermeister

Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans



Änderung des Flächennutzungsplans



Legende

- Geltungsbereich
- GE_E eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Ortsrandeingrünung

Alle nicht berührten Planzeichen sind der Legende des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Oberdolling hat in der Sitzung vom 18.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.06.2024 hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.06.2024 hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Oberdolling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.____ den Flächennutzungsplan in der Fassung vom __.__.____ festgestellt.

   Oberdolling, den .....

   ..... (Siegel)
   Josef Lohr, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Eichstätt hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

   Oberdolling, den .....

   ..... (Siegel)
   Josef Lohr, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Oberdolling, den .....

   ..... (Siegel)
   Josef Lohr, 1. Bürgermeister

Gemeinde Oberdolling

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Gewerbegebiet Auto Siegl West"

FlurNr.: 161 Gemarkung Unterdolling

Vorentwurf i.d. Fassung vom 18.06.2024

PLANVERFASSER

EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg
info@eder-ingenieure.eu

EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg
Tel.: 0941 850 829 30
info@eder-ingenieure.eu

32. Flächennutzungsplanänderung

„Gewerbegebiet Auto Siegl West"

Gemeinde Oberdolling
Landkreis Eichstätt

Begründung

Vorentwurf i.d. Fassung vom 18.06.2024

Planverfasser:
Regensburg, den _____

Auftraggeber:
Oberdolling, den _____

Eva Ferstl, (B.Eng.) Stadtplanerin
EDER INGENIEURE
Gabelsberger Straße 5
93047 Regensburg

Josef Lohr, 1. Bürgermeister
GEMEINDE OBERDOLLING
Hauptstraße 1
85129 Oberdolling

INHALTSVERZEICHNIS

I. Planungsgegenstand 3
1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit 3
1.1 Ziele und Zwecke der Planung 3
1.2 Anlass und Erforderlichkeit 3
2. Beschreibung des Plangebiets 3
2.1 Räumliche Lage 3
2.2 Geltungsbereich 4
2.3 Gebiets-/Bestandssituation 5
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation 5
2.5 Erschließung 5
2.6 Natur, Landschaft, Umwelt 5
2.7 Eigentumsverhältnisse 5
3. Planerische Ausgangssituation und weitere übergeordnete Planungen 5
3.1 Landesentwicklungsprogramm 5
3.2 Regionalplan Region Ingolstadt 8
3.3 Flächennutzungsplan 9
4. Bedarfsermittlung 10
5. Auswirkungen des Bebauungsplans 10
5.1 Denkmalschutz 10
5.2 Klimaschutz 11
5.3 Immissionsschutz 12
5.4 Altlasten 12
5.5 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 12
5.6 Artenschutzrechtlicher Beitrag 12
5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 13
5.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Vermeidungsmaßnahmen 13
5.9 Zusammenfassendes Ergebnis 13
6. Umweltbericht 14
6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung 14
6.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten 21
6.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 21
6.4 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung 21
6.5 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität 21
6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen 21
6.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 21
Literatur 22

I. Planungsgegenstand

1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Planung ist die Absicht eines ortsansässigen Gewerbetreibenden am westlichen Ortsrand von Unterdolling, in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, die Gewerbeflächen zu erweitern. Um das Abwandern dieses Gewerbetriebs zu verhindern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, hat sich die Gemeinde für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand von Unterdolling entschieden. Bei dem Gewerbebetrieb handelt es sich um einen Betrieb für Pkw-Spezialtransporte.

Zur Wahrung dieser geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Änderungsbeschluss des Gemeinderats vom 18.06.2024 wurde die Voraussetzung für die 32. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Auto Siegl West" geschaffen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Die Fläche befindet sich planungsrechtlich derzeit gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird der Flächennutzungsplan geändert und die bisherige landwirtschaftliche Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Im weiteren Verfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich erstreckt sich am westlichen Ortsrand von Unterdolling über eine Fläche von ca. 4,35 ha und erweitert damit den bestehenden Gewerbebetrieb. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist östlich ein Allgemeines Wohngebiet als Potentialfläche dargestellt. Damit erfolgt durch das eingeschränkte Gewerbegebiet ein Lückenschluss zwischen den beiden Ortsteilen. Zwischen den beiden Ortsteilen erstrecken sich entlang der Kreisstraße bereits jetzt Gewerbebetriebe, wodurch faktisch der Eindruck eines zusammengewachsenen Ortes bereits vorliegt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für eine Stellfläche für Pkw geschaffen werden. Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb der Fläche nicht vorgesehen, lediglich die Errichtung einer Zaunanlage mit vorgelagerten Heckenstrukturen. Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dies sichergestellt. Die Kreisstraße EI34 verbindet die beiden Ortsteile.

Abb.: Lage im Gemeindegebiet, o.M. (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff 2024)

2.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 161 der Gemarkung Unterdolling.

Abb.: Geltungsbereich, o.M. (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff 2024)

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Gebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Unterdolling, im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich verbindet die Kreisstraße EI 34 den Ortsteil Unterdolling mit dem Hauptort Oberdolling. Zwischen der Kreisstraße und dem Planungsgebiet erstrecken sich weitere gewerbliche Flächen. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Flurwege an den Geltungsbereich.

Die Erschließung der Fläche erfolgt über das östlich angrenzende bestehende Betriebsgelände der Firma Auto Siegl.

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich aktuell im Außenbereich und muss planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche enthalten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet geschaffen. Die Fläche wird als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt und parallel ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

2.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebiets erfolgt über das bestehende Betriebsgelände.

2.6 Natur, Landschaft, Umwelt

Informationen zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem als Anlage beigefügten Umweltbericht zu entnehmen.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke befinden sich in Privatbesitz. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Erweiterung seines bestehenden Gewerbebetriebs.

3. Planerische Ausgangssituation und weitere übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern liegt Oberdolling im allgemeinen ländlichen Raum. Das Regionalzentrum Ingolstadt befindet sich in ca. 20 km, das Regionalzentrum Regensburg in ca. 40 km Entfernung.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“

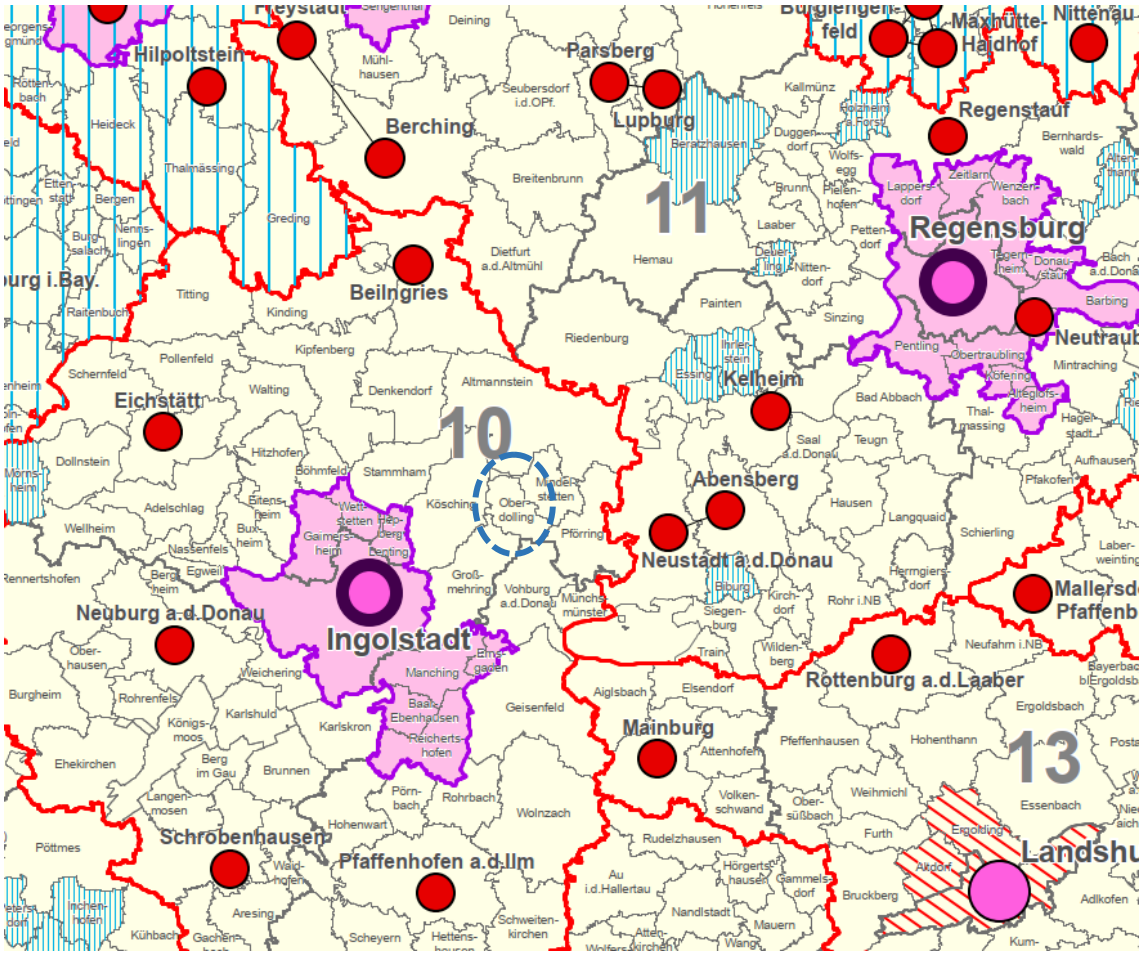


Abb.: Strukturkarte LEP (Stand 2023) (Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern)

Folgende für das Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) verankert:

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

Die vorliegende Planung dient der Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs in Unterdolling. Durch die Erweiterung des bisherigen Betriebsgeländes können vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Damit wird eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt.

3.1.3 Siedlungsstruktur

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

Die geplante Gewerbegebietsfläche erstreckt sich am westlichen Ortsrand von Unterdolling. Östlich und südlich befinden sich bereits gewerbliche Nutzungen. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine erhöhte Bedeutung als gliedernde Freifläche ist nicht erkennbar. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und die gewerblichen Nutzungen der angrenzenden Flächen ist eine erhöhte Bedeutung als Landschaftsraum zum Erhalt der Biodiversität ebenfalls nicht erkennbar. Auf Bebauungsplanebene wird eine Ortsrandeingrünung entlang des östlichen und nördlichen Geltungsbereich festgesetzt, um eine Einbindung in die Landschaft sicherzustellen. Das bisherige Firmengelände ist mit einer ca. 10 m breiten Heckenstruktur eingegrünt und fügt sich so harmonisch in das Ortsbild ein.

Abb.: bestehende Eingrünung des Firmengelände Auto Siegl (Aufnahme: Eder Ingenieure, 2024)

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Aufgrund der geplanten gewerblichen Erweiterung, stehen in der Gemeinde Oberdolling vorhandene Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand von Unterdolling, im direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände, wird eine kompakte und nachhaltige Siedlungsentwicklung sichergestellt.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Die Planungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Ortsrand von Unterdolling, als Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes und damit in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit.

5.1 Wirtschaft

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des ortsansässigen Gewerbetreibenden entspricht dem Grundsatz des LEP, die Standortvoraussetzungen für mittelständische Unternehmen zu erhalten und zu verbessern.

3.2 Regionalplan Region Ingolstadt

Im Regionalplan der Region Ingolstadt (Stand 2022) wird Oberdolling als Allgemeiner ländlicher Raum eingeordnet.

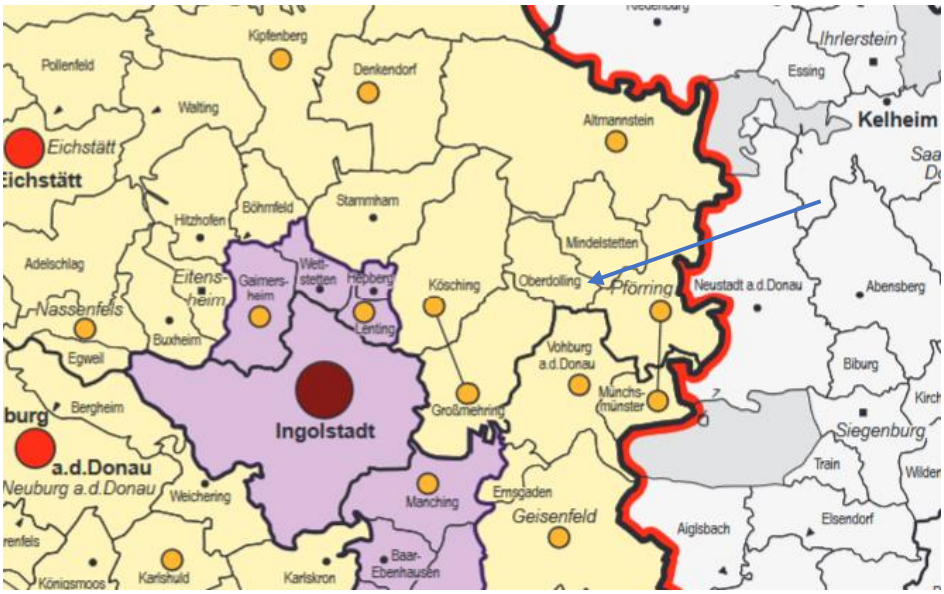


Abb.: Karte Raumstruktur Regionalplan Ingolstadt (Stand 2022) (Quelle: Regionalplan Region 10)

Das ausgewiesene Gebiet liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Die Fläche befindet sich innerhalb des Naturparks Altmühltal.

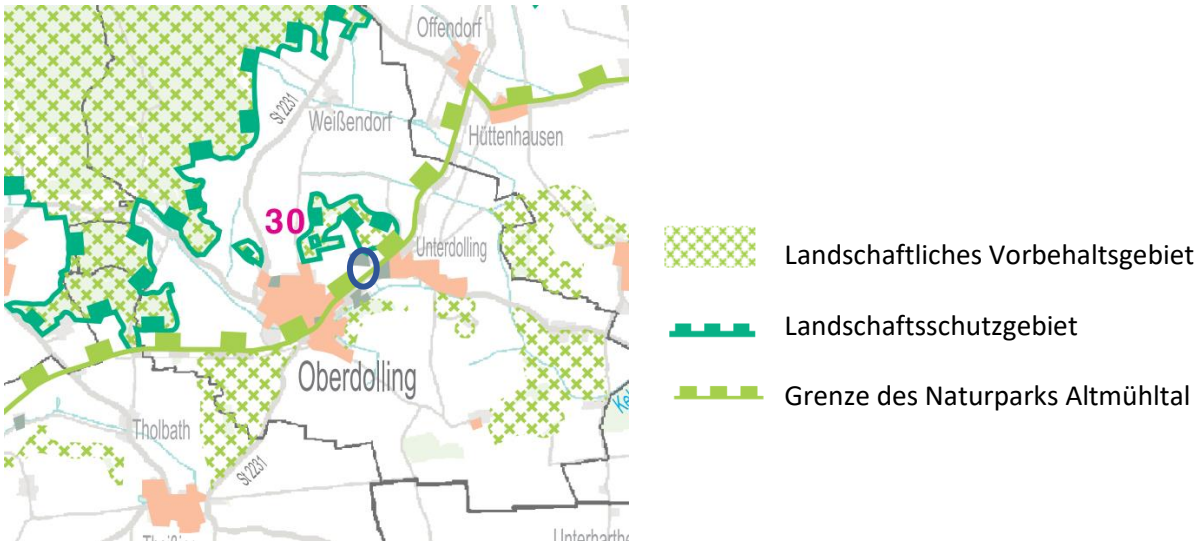


Abb.: Lage des Plangebiets (blau) in der Schutzgebietskulisse (Quelle: Regionalplan Region 10 – Karte Landschaft und Erholung, o.M.)

3.3 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberdolling ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich und südlich grenzen bebaute Gewerbeflächen, südlich grenzt zudem ein Sondergebiet, westlich eine Potenzialfläche für Allgemeines Wohnen an das Plangebiet.

Abb.: Lage des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan (blau) (Quelle: Gemeinde Oberdolling).

4. Bedarfsermittlung

Der Bedarf für die Ausweisung eines Gewerbegebiets ergibt sich aus der Nachfrage eines ortsansässigen Gewerbebetriebes, dessen vorhandene Flächen für eine zeitgemäße betriebliche Weiterentwicklung nicht ausreichen. Im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Betriebsgelände ergab sich am Ortsrand von Unterdolling nun die Möglichkeit des Flächenerwerbs. Durch die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes erfolgt die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen und somit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Zugleich verhindert die Ausweisung des Gewerbegebiets das Abwandern des ortsansässigen Gewerbebetriebs.

5. Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Denkmalschutz

Angrenzend an den östlichen Geltungsbereich erstreckt sich das Bodendenkmal „Siedlung der Hallstattzeit der Vorgeschichte und des frühen Mittelalters, Eisenverhüttungsanlagen der römischen Kaiserzeit" mit der Aktennummer D-1-7635-0193. Die Fläche ist nahezu vollständig überbaut. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen auf das Denkmal zu erwarten. Weitere Denkmäler befinden sich außerhalb des Wirkbereichs des Plangebiets.

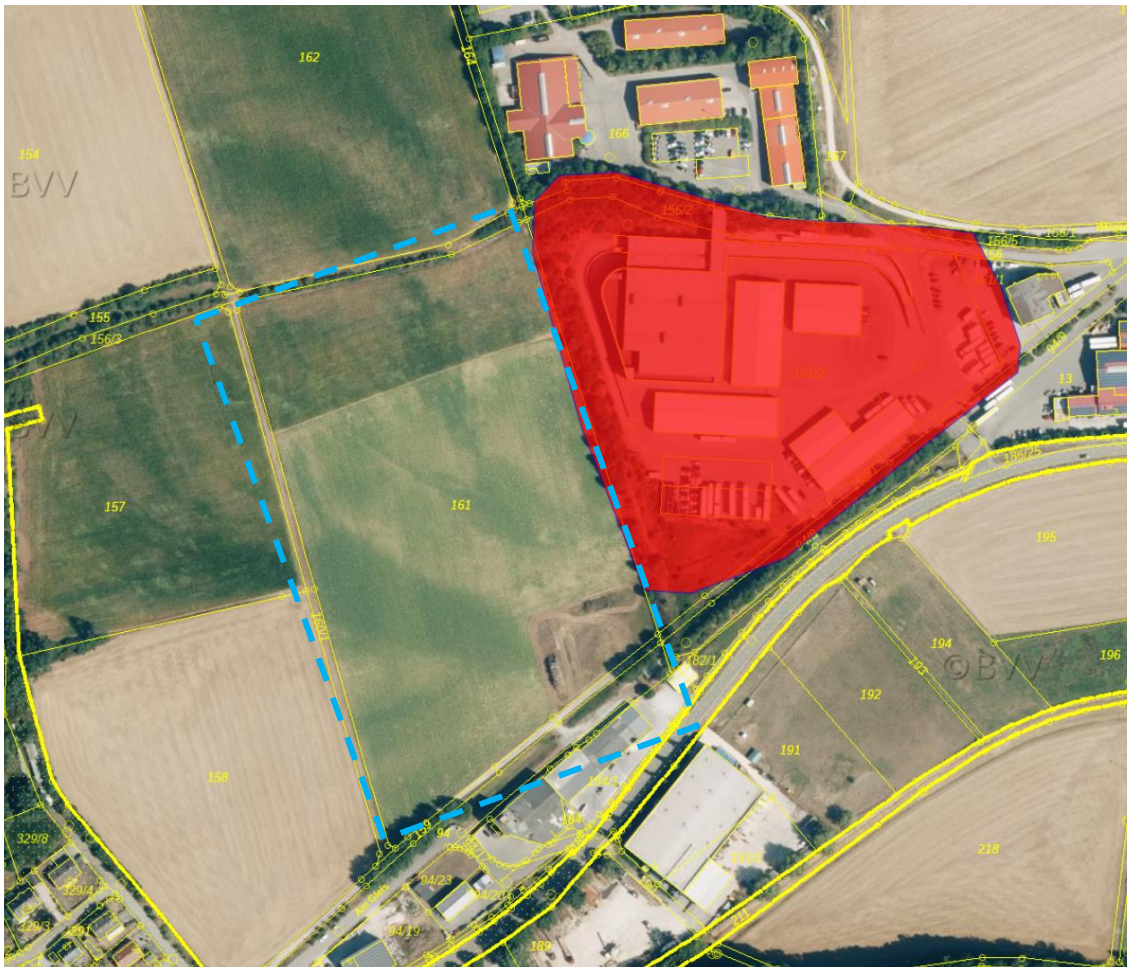


Abb.: Bodendenkmal (rot) und Geltungsbereich (blau). (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff: 2024)

5.2 Klimaschutz

Längst ist ausreichend deutlich geworden, dass der Ausstoß von Treibhausgasen stark verringert werden muss, um dem Klimawandel wirkungsvoll Einhalt gebieten zu können. Dies wurde auch gesetzlich u. a. für die Aufstellung von Bauleitplänen verankert: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. […]" (§1a Abs. 5 BauGB).

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, eine zukunftsfähige Betriebserweiterung eines ortsansässigen Gewerbetreibenden zu ermöglichen. Durch den direkten Anschluss an das bestehende Betriebsgelände können vorhandene Infrastrukturen genutzt und weitere Flächenversiegelungen reduziert werden.

Festsetzungen zur Mindestbegrünung sollen auf Bebauungsplanebene die kleinklimatischen Verhältnisse sicherstellen.

5.3 Immissionsschutz

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets ist mit einer Erhöhung von Emissionen zu rechnen. Über ein Schalltechnisches Gutachten und entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene wird sichergestellt, dass es zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte am angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet kommt.

5.4 Altlasten

Gemäß Altlastenkataster (ABuDIS 3.0) des Bayerischen Landesamt für Umwelt sind im Geltungsbereich keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, so besteht die Verpflichtung, diese unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen.

5.5 Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Umweltbelange werden gesondert im Umweltbericht behandelt.

5.6 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind die in Bayern vorkommenden

- Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie
- europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL

zu berücksichtigen.

<u>Prüfungsablauf:</u>

Der erste Schritt der saP umfasst eine sogenannte Relevanzprüfung. In diesem Prozess werden alle Arten abgeschichtet, die vom konkreten Vorhaben nicht betroffen sind.

Der zweite Schritt umfasst eine Bestandserhebung am Eingriffsort bzw. im Wirkraum. Untersucht wird die Bestandssituation und die Betroffenheit aller Arten, die als Ergebnis der Relevanzprüfung in der Prüfliste enthalten sind.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine artenschutzrechtliche Kartierung in Hinblick auf eine mögliche Betroffenheit von Zauneidechsen sowie hecken- und bodenbrütenden Vogelarten. Diese wird im weiteren Verfahren durch einen Biologen durchgeführt.

Im dritten Schritt erfolgt, für die in den ersten beiden Schritten identifizierten vom Vorhaben betroffenen Arten, eine Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

5.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt im weiteren Verfahren auf Bebauungsplanebene.

5.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität - Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder streng geschützte Arten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- Festsetzung einer Mindestbegrünung
- Beschränkung der zulässigen Versiegelungen
- Beschränkung der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen
- Festsetzungen zu Einfriedungen
- zeitliche und räumliche Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Nestlingszeiten (i.d.R. März bis August); Ausnahmen sind möglich, wenn vor Baufeldräumung durch einen Biologen mehrmalige Kontrollbegehungen durchgeführt werden, um Brutplätze im Vorhabensbereich und Wirkraum festzustellen. Sind keine Brutplätze vorhanden, ist durch eine ökologische Baubegleitung eine Baufeldräumung zulässig.

5.9 Zusammenfassendes Ergebnis

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Umweltbericht

Laut § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung zu Bauleitplänen vom 20.07.2004 eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes zu erstellen. Dieser ist gemäß § 2a als gesonderter Teil der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen.

6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

6.1.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Bestandsbeschreibung:

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Flurwege dienen der Naherholung. Östlich erstreckt sich der bisherige Siedlungsrand von Unterdolling mit dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers. Südlich grenzen weitere Gewerbebetriebe an die Fläche.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gehen ortsübliche Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen aus.

Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch, in Form von Lärmimmissionen, nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Durch die Festsetzung von Immissionsrichtwerten können die Auswirkungen aber als nicht erheblich bewertet werden. Durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen wirken bereits jetzt Immissionen auf die dort lebende Bevölkerung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung:

Die Planfläche sowie die angrenzenden westlichen und nördlichen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Östlich und südlich erstrecken sich gewerblich genutzte Flächen.

Biotopkartierte Hecken mit der Biotophauptnummer 7135-0055 „Meist lineare, isolierte Ranken-Hecken um Oberdolling" befinden sich am nördlichen Geltungsbereich.

Abb.: Lage des Geltungsbereichs (blau) in der Biotopkulisse (rosa). (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff: 2024)

Angaben zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen derzeit nicht vor. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine artenschutzrechtliche Kartierung hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von Zauneidechsen und heckenbrütenden sowie bodenbrütenden Vogelarten durchgeführt.

<u>Auswirkungen</u>

Die geplante Nutzung ist auf bisher landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Durch die gewerbliche Nutzung ist eine Störung vorhandener Tier- und Pflanzenarten nicht auszuschließen. Durch die vorhandenen Straßen und Wege, die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen, sowie die vorhandenen wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen sind bereits jetzt gewisse anthropogene Einflüsse vorhanden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

6.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Bestandsbeschreibung:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas Plus weist der Änderungsbereich folgende Bodentypen auf:

- 105: Braunerde
- 5: (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein) auf.
- 71: Bodenkomplex: Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig

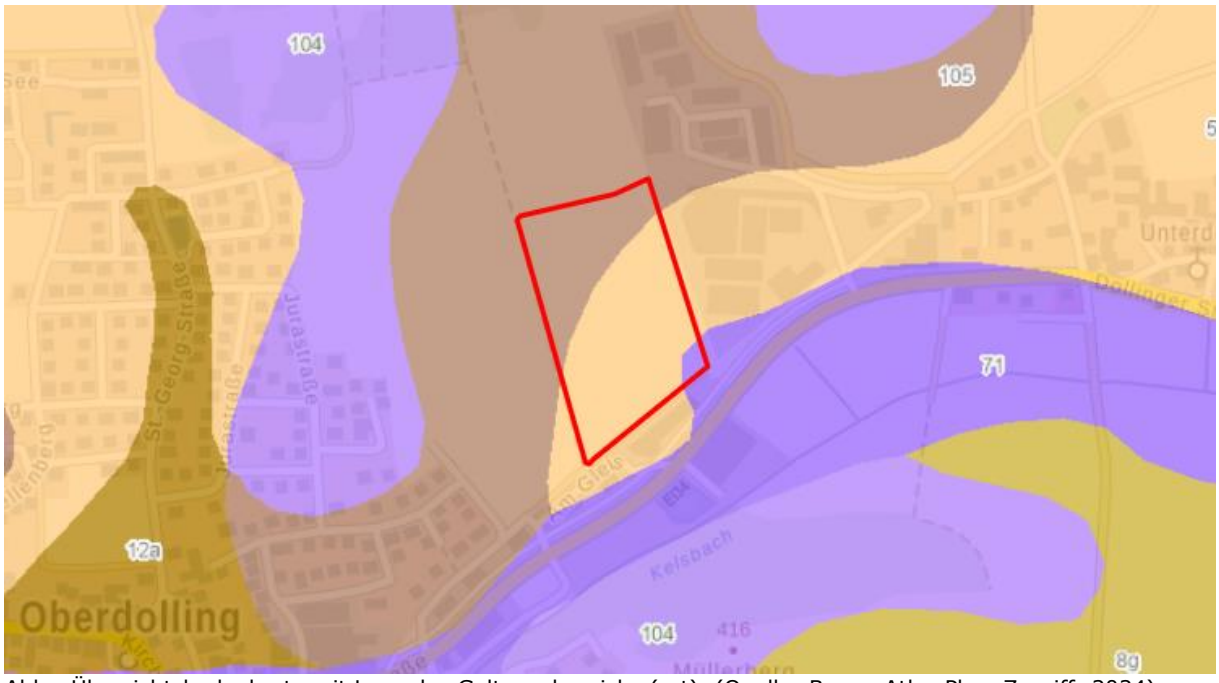


Abb.: Übersichtsbodenkarte mit Lage des Geltungsbereichs (rot). (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff: 2024)

Gemäß Bodenschätzung Bayern handelt es sich bei der Planungsfläche um Lehm bzw. um Schweren Lehm der Zustandsstufen 3 und 4. Bei den Zustandsstufen 3 - 4 handelt es sich um Böden mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit.

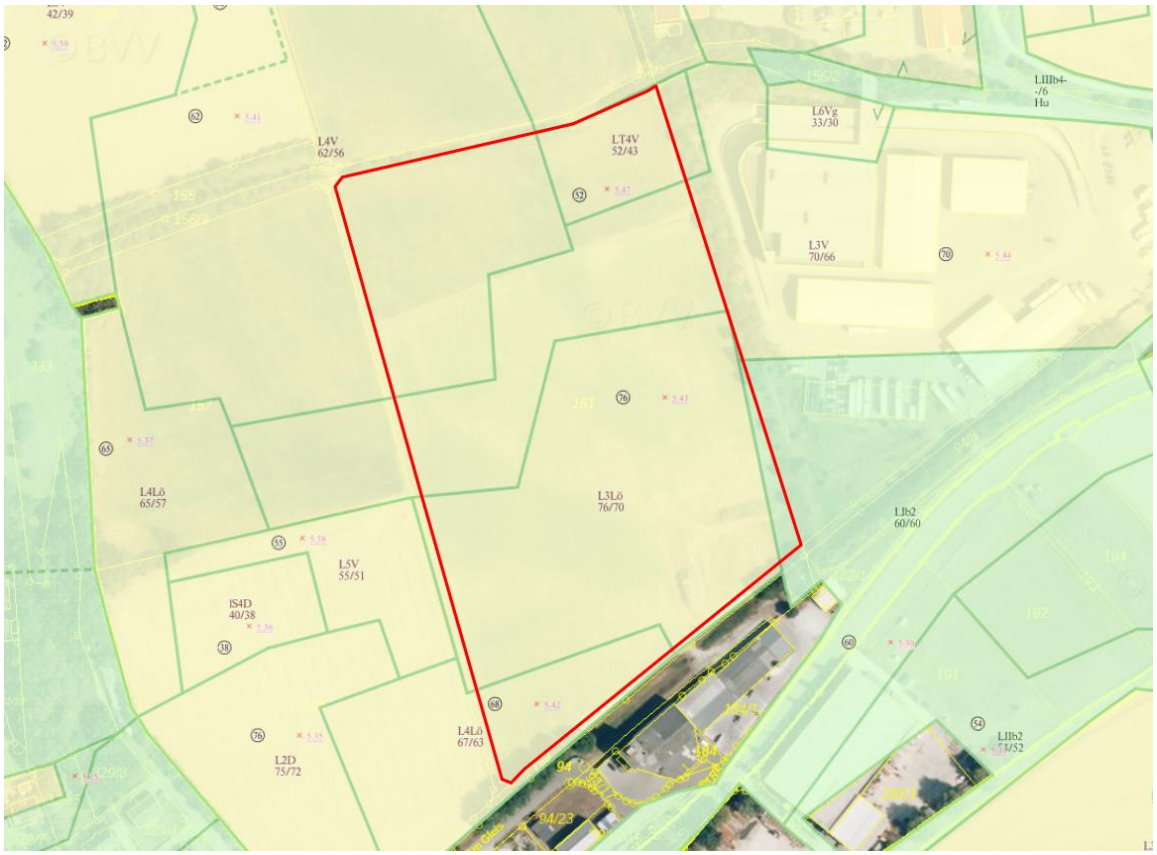


Abb.: Bodenschätzung Bayern mit Lage des Geltungsbereichs (rot). (Quelle: BayernAtlas Plus, Zugriff: 2024)

Kulturhistorisch besondere und seltene Böden sind dem Planverfasser im Änderungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten liegen nicht vor.

Auswirkungen

Durch Überbauung und Befestigung von Flächen erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens. Der Boden wird seine bisherigen Funktionen (Speicher, Puffer, Filter, Lebensraum etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich. Dies würde allerdings gegen jedes Bauvorhaben sprechen. Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen bereits Beeinträchtigungen für das Schutzgut in Form von Bodenverdichtung durch schwere Geräte bzw. durch Dünge- und Spritzmittel.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung:

Der Kelsbach verläuft ca. 130 m südlich des Geltungsbereichs. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Einflussgebiets des Kelsbach oder anderer oberirdischer Gewässer. Südlich des

Plangebiets erstrecken sich wassersensible Bereiche. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen durch die derzeit intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Das anfallende Niederschlagswasser fließt der Topographie folgend, von Norden in Richtung Süden.

Auswirkungen

Durch die geplanten Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Eine Beeinflussung des Boden-Wasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen (z.B. Rammen, Bohren) ergeben. Die Gefahr von erheblichen oder irreversiblen Auswirkungen ist bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik gering.

Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt können durch Festsetzungen, z.B. zu Pflanzbindungen und Mindestbegrünung, minimiert werden. Auswirkungen auf die Vorflut sind nicht zu erwarten. Durch die künftige Überbauung der Fläche ist von einer Reduzierung der Schadstoffeinträge durch Dünge- und Spritzmittel auszugehen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

6.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung:

Das Planungsgebiet ist dem Klimabereich der südlichen Frankenalb zugeordnet, mit einer mittleren Jahreslufttemperatur von 7°C bis 8°C. Die Jahresniederschlagssumme beträgt 650 mm bis 749 mm. Große zusammenhängende Waldgebiete im Gemeindebereich sorgen für ausreichend Frischluftzufuhr und besitzen damit eine wichtige Klimaausgleichsfunktion.

Auswirkungen

Durch das geplante Gewerbegebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

6.1.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestandsbeschreibung:

Das Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an den nördlichen Siedlungsrand von Oberdolling. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, Verkehrsflächen, Landwirtschafts- und Forstflächen geprägt. Charakteristisch für die Hochfläche der Südlichen Frankenalb zeichnet sich das Siedlungsgebiet durch ein welliges Relief auf verkarstetem Untergrund aus.

Nördlich erstrecken sich Teilflächen des Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 „Schutzzone im Naturpark Altmühltal".

Aufgrund der besonderen landschaftlichen Qualitäten sind weite Bereiche des Gemeindegebiets im Regionalplan als landschaftliche Vorbehaltsgebiete dargestellt. Die Planungsfläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Abb.: Lage des geplanten Gewerbegebiets mit Blick auf die Eingrünung des bestehenden Betriebsgeländes (Quelle: Eder Ingenieure, 2023)

Abb.: Lage des geplanten Gewerbegebiets mit Blick auf die nördlich angrenzenden Gewerbehallen sowie den östlichen Siedlungsrand von Oberdolling (Quelle: Eder Ingenieure, 2023)

Auswirkungen

Das geplante Gewerbegebiet ist im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand vorgesehen. Östlich und südlich erstrecken sich gewerblich genutzte Anlagen und Gebäude. Die Planungsfläche sowie die angrenzenden westlichen und nördlichen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Obwohl das Gelände von Norden in Richtung Süden abfällt, verhindern die nördlichen Waldflächen eine Fernwirksamkeit des neuen Gewerbegebiets. Die Fläche wird zudem immer im Zusammenhang mit dem vorhanden Siedlungsflächen wahrgenommen. Eine Bebauung der Fläche ist nicht vorgesehen. Eine ausreichend breite Eingrünung minimiert die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas erstreckt sich entlang des östlichen Geltungsbereich das Bodendenkmal D-1-7135-0193 „Siedlung der Hallstattzeit, der Vorgeschichte und des frühen

Mittelalters, Eisenverhüttungsanlagen der römischen Kaiserzeit.". Detaillierte Erläuterungen erfolgten bereits unter Kapitel 5.1.

Auswirkungen

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-5 BayDSchG. Nur bei einer sachgemäßen und rechtzeitigen Meldung sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Eine über die genannten Aspekte hinausgehende Beachtlichkeit ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen.

6.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten sind nicht zu erwarten.

6.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

6.4 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist beispielsweise durch Photovoltaikanlagen möglich.

6.5 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt. Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Auf Bebauungsplanebene werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

6.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Eingriffe durch die Bebauung blieben aus. Der Bedarf an Gewerbeflächen zur zeitgemäßen Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes würde an anderer Stelle zu Eingriffen führen.

Literatur

ALTLASTENKATASTER ABuDIS 3.0: Herausgeber Bayerisches Landesamt für Umwelt. Online verfügbar unter: https://abudisuig.lfu.bayern.de/cadenza/api/processingChain?conditionValuesSetHash=3EA3BA3&selector=ROOT.ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig.sel&processings=ABUDIS_UIG%3Aabudis_uig%2Fabfrageergebnis__einzelberichte.ttd&sourceOrderAsc=false&columns=ca1c1138-7d05-4cce-8e2e-14b0c8119df1&offset=0&limit=2147483647&executionConfirmed=false, letzter Zugriff: Juni 2024

BAYERNATLAS (2018): Herausgeber Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: https://geoportal.bayern.de/bayernatlasklassik. Letzter Zugriff: Juni 2024

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK (2021): Demographie-Spiegel für Bayern – Gemeinde Oberdolling Berechnungen bis 2033.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STEUERN (03/2019): Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung.

GENESIS-ONLINE (2024): Herausgeber: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden. Online verfügbar unter: https://www-genesis.destatis.de/genesis/online, Letzter Zugriff: Juni 2024

LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (2023): Herausgeber: Bayerische Staatsregierung.

REGIONALPLAN REGION INGOLSTADT (2021): Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt. Online verfügbar unter: http://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/, Letzter Zugriff: Juni 2024

UMWELTATLAS (2020): Herausgeber Bayerisches Landesamt für Umwelt. Online verfügbar unter: https://www.umweltatlas.bayern.de/, Letzter Zugriff: Juni 2024