

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 32

STADT

ABENSBERG

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Abensberg
Münchener Str. 14
93326 Abensberg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 02.08.2021 - Vorentwurf

ProjektNr.: 20-1253_FN/PLP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG 4
2	VERANLASSUNG..... 4
3	PLANUNGSVORGABEN..... 5
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 5
3.2	Regionalplan..... 6
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm 6
3.4	Biotopkartierung 6
3.5	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz 7
3.6	Schutzgebiete..... 7
3.7	Sonstige Planungsvorgaben 7
3.8	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse 8
3.9	Wasserhaushalt..... 8
	3.9.1 Grundwasser, Wasserschutzgebiet 8
	3.9.2 Oberflächengewässer 8
	3.9.3 Hochwasser..... 8
3.10	Altlasten 8
3.11	Denkmalschutz..... 9
	3.11.1 Bodendenkmäler 9
	3.11.2 Baudenkmäler 9
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 9
4.1	Verkehr 9
	4.1.1 Bahnanlagen 9
	4.1.2 Straßenverkehr..... 9
	4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr..... 9
4.2	Abfallentsorgung 9
4.3	Wasserwirtschaft..... 10
	4.3.1 Wasserversorgung 10
	4.3.2 Abwasserbeseitigung..... 10
4.4	Energieversorgung..... 10
4.5	Telekommunikation..... 11
5	BRANDSCHUTZ..... 11
6	IMMISSIONSSCHUTZ..... 12
6.1	Verkehrslärm 12
6.2	Gewerbelärm..... 12
6.3	Sport- und Freizeitlärm 12
6.4	Sonstige Immissionen..... 12
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 13
7.1	Bestandsbeschreibung 13
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 13
8	UMWELTPRÜFUNG..... 14
8.1	Umweltbericht..... 14
9	VERFAHRENSHINWEISE 14
10	VERWENDETE UNTERLAGEN 15

1 VORBEMERKUNG

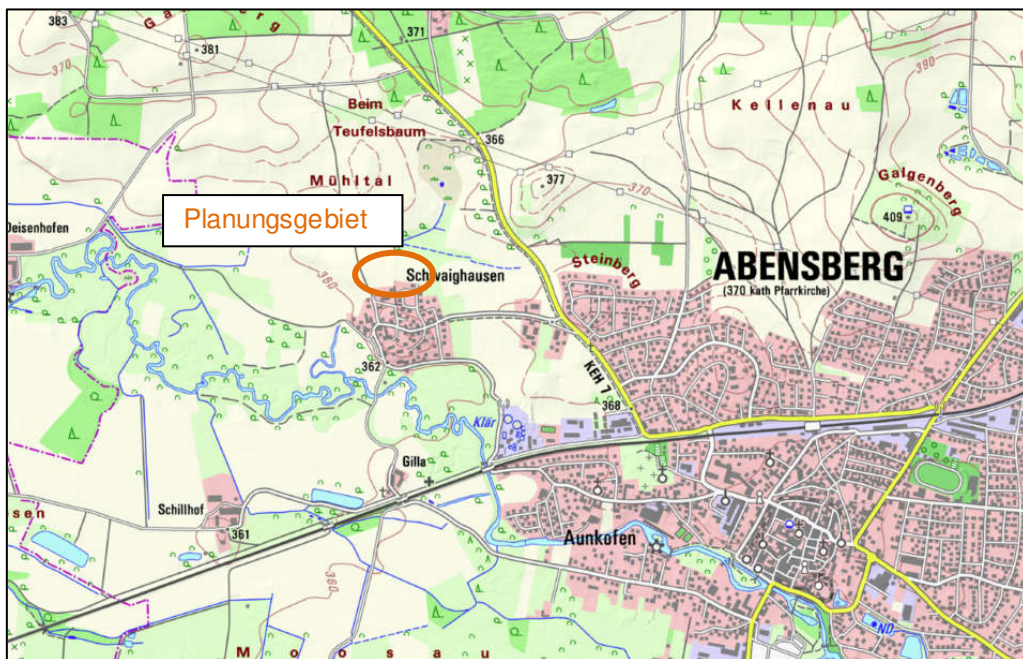
Lage im Raum

Die Stadt Abensberg ist raumordnerisch der Region 11 - *Regensburg* zuzuordnen mit zentraler Lage im Landkreis Kelheim. Sie stellt zusammen mit der Stadt Neustadt a.d. Donau ein Mittelzentrum dar, dem mittelzentrale Versorgungsfunktionen insbesondere hinsichtlich des Dienstleistungsgewerbes zugeordnet sind.

Durch die zentralörtlichen Aufgaben eines Mittelzentrums und die infrastrukturell gute Anbindung an Regensburg (A 93), Kelheim (B 16) und Neuburg a. d. Donau hat die Stadt Abensberg innerhalb des Raumes Kelheim und Regensburg mit Entwicklungssteigerungen zu rechnen.

Das Planungsgebiet selbst liegt nordwestlich der Stadt Abensberg und nördlich des Ortsteiles Schwaighausen.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein allgemeines Wohngebiet zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich stellt sich als Acker und Grünland dar. Die Umgebung ist überwiegend dörflich sowie land- und forstwirtschaftlich geprägt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schwaighausen-Nord“, dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flächen der Gemarkung Schwaighausen:

Fl.Nr. 2560/5,
Fl.Nr. 2561,
Fl.Nr. 2562/4,
Fl.Nr. 2562/5,
Fl.Nr. 2562/6,
Fl.Nr. 2562/14,
Fl.Nr. 2564 sowie
Fl.Nr. 2564/2.

Der Umgriff des Gebietes umfasst eine Fläche von ca. 5 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Grünland und landwirtschaftliche Nutzflächen
im Osten: Grünland und landwirtschaftliche Nutzflächen
im Süden: Siedlungsflächen
im Westen: Feldweg und landwirtschaftliche Nutzflächen

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet das Umfeld der Stadt Abensberg mit dem Ortsteil Schwaighausen nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Die Stadt selbst stellt ein Mittelzentrum dar, somit obliegen ihr Aufgaben auf wirtschaftlichem, sozialem und kulturellem Gebiet.

Folgende Grundsätze und Ziele des LEP sind für diese Planung relevant:

3.1 Flächensparen

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

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

Die Änderung erfolgt im Anschluss an Flächen mit bestehendem Baurecht. Es werden neben 31 Einfamilienhäuser auch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet: 6 Doppelhäuser sowie 6 Mehrfamilienhäuser.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

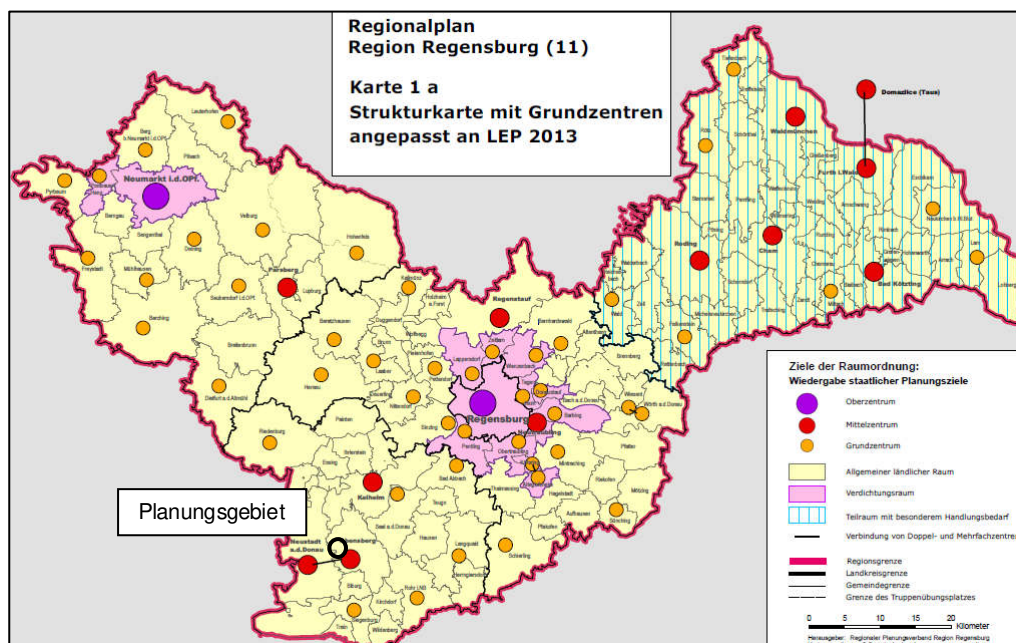
(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

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

Es handelt sich um einen angebotenen Standort.

3.2 Regionalplan

Die Stadt Abensberg und der Ortsteil Schwaighausen befinden sich in der Region 11 – Regensburg, wobei das Stadtumland zum allgemeinen ländlichen Raum zählt.



Quelle: Online-Angebot des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

Es sind keine konkreten Planungsvorgaben für das Planungsgebiet im Regionalplan vorhanden.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

vollständig in der naturräumlichen Untereinheit *Hochfläche der Südlichen Frankenalb* (082-A). Für das Planungsgebiet und den näheren Umgriff werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern definiert:

Ziele Trockenstandorte

Für den Planungsbereich werden allgemeine Zielaussagen hinsichtlich Förderung von Ranken, Rainen und Magerrasen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes gemacht. Zudem soll die Neuschaffung von Biotopstrukturen umgesetzt werden.

Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Planungsbereich selbst.

Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen auch hier für den Planungsbereich selbst.

3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch im näheren Umfeld gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Innerhalb des Planungsbereiches ist ein Fundpunkt der Artenschutzkartierung (ASK) verzeichnet.

Dieser findet sich im Bereich von Parzelle 3. Unmittelbar nördlich des bestehenden Siedlungsgebietes ist ein Nachweis der Kreuzkröte in der ASK enthalten. Die Einträge für diese Art stammen aus den Jahren 1985 und 2000.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls Fundpunkte verzeichnet. Diese befinden sich nördlich im Bereich des im Zuge vorangegangener Siedlungserweiterungen etablierten Regenrückhaltebeckens sind an zwei Nachweispunkten folgende Arteneinträge vorhanden:

Feldschwirl (1994), Kammmolch (1985), Teichmolch (1985), Knoblauchkröte (1985, 1994, 2000, 2001), Erdkröte (1985), Kreuzkröte (1985), Wechselkröte (2011), Grasfrosch (1985), Seefrosch (1985, 1994), Gemeine Binsenjungfer (1994), Blaugrüne Mosaikjungfer (1994) und Blutrote Heidelibelle (1994).

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gehölzstrukturen und die größte Anteil des Geltungsbereiches versteht sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Abhandlung in Bezug auf den Fundpunkt der Kreuzkröte gemäß AKS

Aufgrund des Fundpunktes wurde sich mit dem Thema Artenschutz hinsichtlich der Kreuzkröte besonders auseinander gesetzt. So wurde die Fläche um den Fundpunkt an drei unterschiedlichen Zeitpunkten im Herbst, Frühjahr und Sommer inspiziert, jedoch ohne die Art erneut gesichtet zu haben. Die Fläche, auf welcher sich der Fundpunkt verzeichnet, wird bereits seit vielen Jahren als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Im Speziellen wird dort aktuell Getreide angebaut. Im Süden des Fundpunktes befindet sich bestehende Siedlungsfläche. In Richtung Westen, Norden und Osten liegt der Fundpunkt mittig innerhalb der ackerbaulichen Fläche.

Gemäß dem Artenportrait des NABU bevorzugt die Kreuzkröte offene, vegetationsarme bis freie Flächen mit Versteckmöglichkeiten als Lebensraum und benötigt weitgehend vegetationsfreie Gewässer als Laichplatz. Da sich zwischen der letzten Sichtung und dem nun gegenständlichen Verfahren ein Zeitraum von über 21 Jahren ergibt wird davon ausgegangen, dass sich der Standort im Lauf der Zeit in Richtung Ackerfläche gewandelt hat und die Art innerhalb des Geltungsbereiches nicht mehr vertreten ist.

Prognose

Durch das Vorhaben gehen unversiegelte Flächen verloren, jedoch bleiben auch hier ausreichend große Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen. Zudem werden innerhalb des Geltungsbereiches Grünflächen und Gehölzstrukturen etabliert. Insgesamt bleibt zu erwarten, dass die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Vorgaben zu beachten.

3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Die topographischen Gegebenheiten am Gelände stellen sich als leichte Hangneigung in Richtung Norden dar.

Die Höhenlage am gegenwärtigen Ortsrand im Süden des Geltungsbereiches befindet sich als Hochpunkt auf ca. 365,80 m üNN und fällt dann lediglich sehr homogen um insgesamt maximal 5,0 m in Richtung Norden ab auf eine Höhenlage von ca. 360,90 m üNN.

Im Weiteren ist dann nach Osten ein leichtes Gefälle auf eine Höhenlage zwischen 362,00 m üNN und 361,00 m üNN zu verzeichnen.

In Richtung Westen fällt das Gelände hingegen kaum nennenswert ab. Lediglich am nordöstlichen Ortsrand des neugeplanten Gebietes ist eine etwas stärkere Hangneigung auf ca. 360,00 m üNN zu verzeichnen.

Das Bodengefüge ist durch die bereits vorhandenen Nutzungen stark verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt. Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte bestehen im Planungsgebiet Ackerstandorte ungünstiger Bodenzustandsstufe (3 - 4) auf lehmigen Sandböden bzw. sandigem Lehm mit Ackerzahlen von 39 - 54. Im Osten sind Grünlandstandorte auf lehmigen Sand- bzw. Lehm- böden mit Grünlandzahlen zwischen 48 und 55 vorhanden. Die Wertzahlen liegen im mittleren Bereich.

3.9 Wasserhaushalt

3.9.1 Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Malm, der als Kluft-Karst-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten beschrieben wird. Im Rahmen der Erkundungsarbeiten für den Geotechnischen Bericht Nr. B1508184 (GEOPLAN 01.10.2015) für das angrenzende Planungsgebiet „Schwaighausen – Alte Schlosserei Erweiterung“ wurde in keinem der fünf Schürfe bis zu den jeweiligen Endteufen von 2,00 m bis 3,50 m unter Geländeoberkante ein Grund- bzw. Schichtwasserspiegel angetroffen.

Es ist aber temporär mit Schichtwasserhorizonten in durchlässigeren Böden überstauenden Horizonten in allen Tiefen, auch über dem geschlossenen Grundwasserhorizont, zu rechnen. Werden Schichtwässer angeschnitten, so sind diese aber nur temporär mit einem geringen Volumen zu erwarten und werden relativ schnell ausgeblutet sein.

3.9.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden.

3.9.3 Hochwasser

Nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern besteht kein Überschwemmungsgebiet, jedoch wird der östliche Teil des Planungsgebietes teilweise als wassersensibler Bereich eingestuft.

3.10 Altlasten

Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf einzelnen Flächen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

3.11 Denkmalschutz

3.11.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.

Im Geltungsbereich liegt folgendes Bodendenkmal:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7136-0008	Abensberg	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG.

Auf die besonderen Schutzbestimmungen des § 5 Abs. 4-5 BauGB wird verwiesen.

3.11.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

4.1.1 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden.

4.1.2 Straßenverkehr

Überörtliche Verkehrsstrassen sind in unmittelbarer Nähe zum ausgewiesenen Baugebiet nicht vorhanden. Das Baugebiet kann dabei ausschließlich über gemeindliche Ortsstraßen erschlossen werden.

Insgesamt ist die Stadt Abensberg verkehrlich sehr günstig an das überörtliche Fernstraßennetz angebunden. Im Osten ist die nächstgelegene überörtliche Trasse die Kreisstraße KEH 7 als Kreuzungsbereich zur Schwaighausener Straße.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Abensberg ist durch die VLK (Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim) und den RBO (Regional-Bus-Ostbayern) an das vorhandene Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt ca. 450 m östlich des Planungsgebietes.

4.2 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Müllverwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Abfuhrunternehmen. Auf den einzelnen Baugrundstücken sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Zur Wahrung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung können bei Bedarf besondere Vereinbarungen mit dem Müllentsorgungsunternehmen getroffen werden.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird durch die Stadtwerke Abensberg mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Eine Erweiterung des Versorgungsnetzes kann dabei sichergestellt werden. Details zur Versorgung sind dann mit den Stadtwerken rechtzeitig zu koordinieren.

4.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung am Standort erfolgt über ein neugeplantes Trennsystem.

Dabei wurden im Vorfeld des Verfahrens bereits auf Vorplanungsebene entsprechende Untersuchungen getätigt, um ein wirtschaftliches Umsetzen des Gebietes zu prüfen und die damit verbundenen technischen Anforderungen zu erfassen.

Beauftragt wurde hierzu das Büro S2-Beratende Ingenieure, Barbing.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung kann über einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgen und ist insgesamt für den vorliegenden Bereich als gesichert zu betrachten. Notwendig wird hierzu die Verlegung einer neuen Kanaltrasse mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz in der Talau. Hier ist dann im Weiteren eine Aufrüstung notwendig.

Niederschlagswasserableitung

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches kann differenziert entwässert werden.

Der nördliche Teilbereich der letzten beiden Bauzeilen kann in die bestehende Doline im Norden entwässern. Die restlichen Flächen sind ebenfalls über eine neue Kanaltrasse nach Süden in die Talau anzubinden und von dort im Weiteren zur Abens abzuleiten.

Detaillierte Abstimmungen sind dann auf Ebene der Erschließungs- und Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt vorzunehmen. Dies erfolgt im Zuge des weiteren Planungsprozesses.

4.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Planungsgebietes erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Altdorf
Eugenbacher Str. 1
84032 Altdorf

Die elektrische Erschließung ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes an der vorhandenen Trafostation sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine Planauskunft des Zeichenbüros der Bayernwerk AG (Tel.-Nr. 0871/96639-338) über die bestehenden unterirdischen Anlagen einzuholen.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Hierzu wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB verwiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

4.5 Telekommunikation

Für die Bereitstellung der erforderlichen Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

Deutsche Telekom

Netzproduktion GmbH TI NL Süd/ PTI 12

Bajuwarenstraße 4/ 93053 Regensburg

so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen hat dabei unterirdisch zu erfolgen, wobei zum entsprechenden Zeitpunkt Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger erfolgen und entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden..

5 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Entwicklung des neugeplanten Wohngebietes erfolgt in Richtung Norden vom Ortsteil Schwaighausen in den Außenbereich. Hier befinden sich im näheren Umfeld keine Einrichtungen, die Auswirkungen auf den Standort hervorrufen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind somit keine Anforderungen im Hinblick des Immissionsschutzes ersichtlich, die einer wohnlichen Nutzung entgegenstehen.

6.1 Verkehrslärm

Der Planungsbereich wird durch keine überörtlichen Hauptverkehrsstraßen tangiert. Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastungen durch Verkehrslärm sind somit nicht gegeben.

6.2 Gewerbelärm

Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen selbst sind unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen nicht gegeben.

6.3 Sport- und Freizeitlärm

Immissionen durch Sport und Freizeitlärm sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da sich keine derartigen Anlagen in der unmittelbaren Umgebung der Ausweisung befinden.

6.4 Sonstige Immissionen

Eine vorübergehende ordnungsgemäße Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu dulden. Mit zeitweise bedingten Belastungen durch Staub, Lärm und Geruch ist zu rechnen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Bestandsbeschreibung

Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Planungsgebiet in der Fränkischen Alb (D61). Hinsichtlich der naturräumlichen Untereinheiten ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan vollständig der Hochfläche der Südlichen Frankenalb (082-A), zugehörig, die über ein Drittel des Landkreises Kelheim einnimmt.

Geologie/ Boden

Nach der Geologischen Karte von Bayern im Maßstab 1:500.000 handelt es sich im Planungsgebiet um Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen) - Kies, sandig.

Das Bodengefüge ist durch die bereits vorhandenen Nutzungen stark verändert und vor allem in den oberen Bodenschichten anthropogen überprägt. Nach der Bodenschätzungs-Übersichtskarte bestehen im Planungsgebiet Ackerstandorte ungünstiger Bodenzustandsstufe (3 - 4) auf lehmigen Sandböden bzw. sandigem Lehm mit Ackerzahlen von 39 - 54. Im Osten sind Grünlandstandorte auf lehmigen Sand- bzw. Lehmböden mit Grünlandzahlen zwischen 48 und 55 vorhanden. Die Wertzahlen liegen im mittleren Bereich.

Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Herbst 2019 erfasst:

Dabei handelt es sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünflächen in Form von einer zusammenhängenden und weitläufig ackerbaulich genutzten Fläche sowie randlich gelegen auch um Intensivgrünland. Im südwestlichen Teil befindet sich ein Bestandsanwesen. Vormals war dieses mit Lagerhallen und landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut. Bei der Geländebegehung war ein Großteil der Gebäude abgerissen und der Gehölzbestand war bereits beseitigt worden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind weitestgehend keine Bestandsgehölze vorhanden.

7.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 20.435 m² für die auszugleichende Wohngebietserweiterung von insgesamt 44.125 m² erforderlich.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen / -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Schwaighausen-Nord“.

8 UMWELTPRÜFUNG

8.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 32* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

9 VERFAHRENSHINWEISE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg durch Deckblatt Nr. 32 für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 25.07.2021.

Für das Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde in der Zeit vom 21.09.2021 bis zum 18.10.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 32 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am ____.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 31 unberührt.

10 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 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 Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) 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 § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 10 der Verordnung vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 3 der Verordnung vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>