

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

## DECKBLATT NR. 33

STADT

ABENSBERG

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Abensberg  
Stadtplatz 1  
93326 Abensberg

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan

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

\_\_\_\_\_

Stand: 12.12.2022 - Entwurf

Projekt Nr.: 21-1378\_FNP/LP\_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..... 7
3.5	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz..... 7
3.6	Schutzgebiete ..... 7
3.7	Sonstige Planungsvorgaben ..... 8
3.8	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse ..... 8
3.9	Wasserhaushalt ..... 8
	3.9.1 Grundwasser .....8
	3.9.2 Oberflächengewässer .....8
	3.9.3 Hochwasser .....8
3.10	Altlasten ..... 9
3.11	Denkmalschutz ..... 9
	3.11.1 Bodendenkmäler.....9
	3.11.2 Baudenkmäler.....10
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....10
4.1	Verkehr ..... 10
	4.1.1 Bahnanlagen.....10
	4.1.2 Straßenverkehr .....10
	4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr .....10
4.2	Abfallentsorgung ..... 10
4.3	Wasserwirtschaft..... 11
	4.3.1 Wasserversorgung.....11
	4.3.2 Abwasserbeseitigung.....11
4.4	Energieversorgung..... 13
4.5	Telekommunikation ..... 15
5	BRANDSCHUTZ .....15
6	IMMISSIONSSCHUTZ .....17
6.1	Verkehrslärm, Gewerbelärm ..... 17
6.2	Sport- und Freizeitlärm..... 20
6.3	Landwirtschaftliche Immissionen..... 20
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE .....21
7.1	Bestandsbeschreibung..... 21
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 21
8	UMWELTPRÜFUNG .....22
8.1	Umweltbericht ..... 22
9	VERFAHRENSHINWEISE .....22
10	VERWENDETE UNTERLAGEN .....23

## 1 VORBEMERKUNG

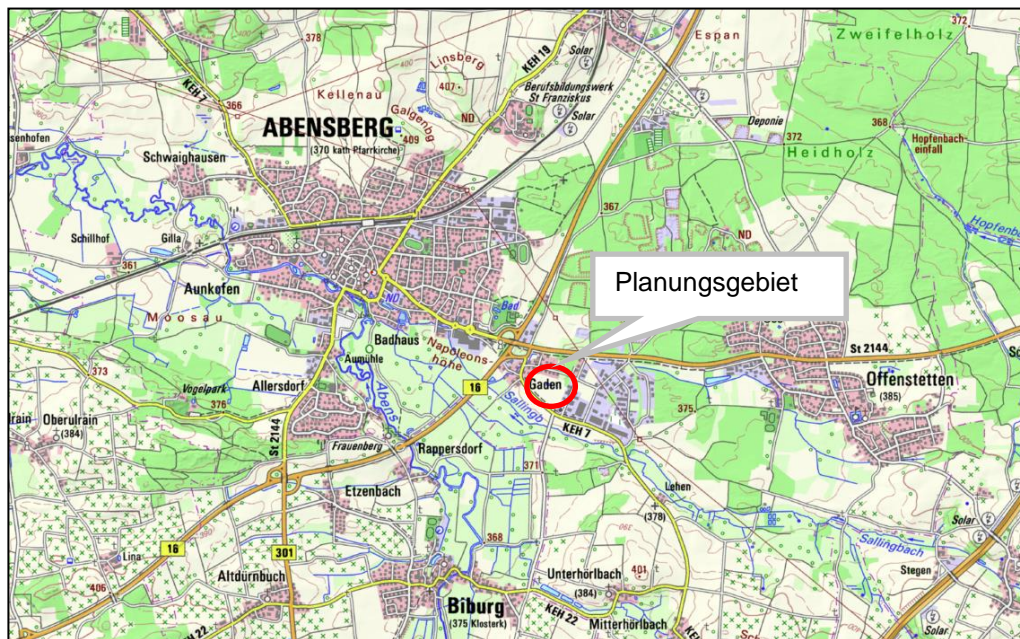
### Lage im Raum

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 südöstlich der Stadt Abensberg und südöstlich des Ortsteiles Gaden.

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. 33 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein all-gemeine Wohngebiete und Mischgebiete zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Acker und Grünland dar. Die Umge-bung ist überwiegend durch Wohnbebauung und bestehende Gewerbebetriebe ge-prägt.

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

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungs-plan „Gaden Süd“, dem weitere Informationen und Details entnommen werden kön-nen.

### Instruktionsgebiet

Der Änderungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke mit der Flurnummer 2788, 2788/20 und 2788/21 der Gemarkung Abensberg mit einer Fläche von 87.597 m<sup>2</sup>.

### 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 Gaden 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.

Der Stadt Abensberg ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen i. W. Folgendes zu berücksichtigen:

#### **3 Siedlungsstruktur**

##### **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 Ausweisung erfolgt im Anschluss an Flächen mit bestehendem Baurecht. Es werden flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen für Wohnnutzungen, für gemischt nutzbare Flächen sowie für soziale Einrichtungen bereitgestellt. Es ist ein vielfältiges Wohnnutzungskonzept mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie Tinyhäusern und Wohnmodulen vorgesehen.

##### **3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Die Flächen befinden sich in Ortsrandlage. Ein entsprechendes Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung. Auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 *Veranlassung* wird hingewiesen.

##### **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 angebundenes Standort.

### 5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

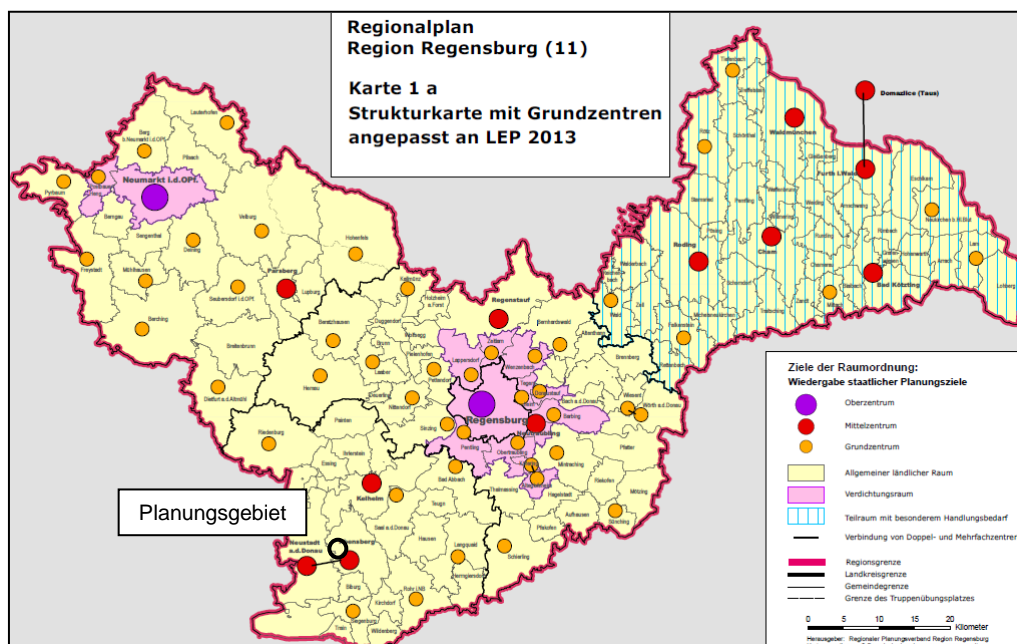
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen zwischen 15 und 25, die somit deutlich unter dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden geringer Bonität.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit, der sinnvollen Anbindung des Planungsgebietes an Verkehrserschließung und bestehende Siedlungsflächen, tatsächlichen Flächenverfügbarkeiten sowie fehlender Alternativstandorte kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden.

## 3.2 Regionalplan

Die Stadt Abensberg und der Ortsteil Gaden 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

Für den Geltungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) keine Ziele formuliert. Er liegt jedoch im großräumigen BayernnetzNaturProjekt Sallingbachtal.

### 3.4 Biotopkartierung

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

### 3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Es wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde faunistische Untersuchungen in Bezug auf Amphibien, Zauneidechsen sowie Vögel, insbesondere Wiesenbrüter durchgeführt.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büro Flora+Fauna Partnerschaft, Regensburg, vom Dezember 2022 wird verwiesen. Details hierzu sind der Anlage 2 der Begründung zu entnehmen.

#### In der vorliegenden saP wurden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dar-gestellt. (Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Regelungen bezüglich der "Verantwortungsarten" nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt)
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im allgemeinen Erläuterungsbericht dargestellt.

#### Erfassung von Höhlenbäumen

Am 09.04.22 fand eine Erfassung der Höhlenbäume statt. Höhlenbäume waren nicht vorhanden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Gehölzfällungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar), um eine Tötung von Vögeln bzw. Zerstörung von Gelegen zu vermeiden

#### Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt

- Nicht erforderlich.

#### **Gutachterliches Fazit**

Bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuftten Arten werden, (unter Beachtung der Vermeidungs- FCS- und CEF-Maßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt.

### 3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

### 3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Vorgaben zu beachten.

### 3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt an den Rändern auf ca. 370 m ü. NN und fällt zur Mitte hin um ca. 2 m ab auf ca. 368 m ü NN, so dass sich eine leichte Senke bildet.

Gemäß der Bodenfunktionskarte 1:25.000 ist im Gebiet *Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Kiessand bis Sandkies (Schotter, quarzreich, präwürmzeitlich)* ausgebildet. Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen zwischen 15 und 25, die somit deutlich unter dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden geringer Bonität.

### 3.9 Wasserhaushalt

#### 3.9.1 Grundwasser

Laut geotechnischer Untersuchungsbericht, Stand 13.10.2020, den die Stadt Abensberg durch Baugrund-Institut Winkelvoß GmbH hat erstellen lassen, wurde zum Zeitpunkt der Geländearbeiten unausgepegeltes Grund- bzw. Schichtenwasser oberflächennah bei ca. -1,2 m u GOK angetroffen. Der höchste gemessene Wasserstand am Stichtag liegt bei ca. 367,5 m ü NN. Nach den Aufschlüssen handelt es sich hier vermutlich um einen schwebenden Aquifer im gut durchlässigen oberen Kiessand. Das Oberflächenwasser staut sich am schlecht undurchlässigen unteren schluffigen Sand/sandigen Schluff und liegt dann als Schichtenwasser vor.

Nach der dhK 100 verläuft stark interpoliert die Grundwassergleiche 365 m ü.NN (Tertiär) durch das untersuchte Gebiet.

Laut hydrogeologischer Karte HÜK 250 BGR handelt es sich um einen hoch durchlässigen oberen Grundwasserleiter mit einem kf -Wert von  $> 1 \times 10^{-2}$  m/s bis  $1 \times 10^{-3}$  m/s (Quartär).

Laut Erläuterungsbericht zur Abwasserbeseitigung Siedlungsentwicklung Gaden Süd (Büro S<sup>2</sup> Beratende Ingenieure, siehe Anlage 4 der Begründung Bebauungsplan Gaden Süd) ist für die Bestimmung des MHGW nicht das im Baugebiet festgestellte Schichtenwasser maßgebend, sondern das tertiäre Grundwasser. Dieses liegt deutlich unterhalb des Urgeländes des Baugebiets und ist durch eine Sperrschicht vom Schichtenwasser getrennt. Es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Kiesschicht das Schichtenwasser in Richtung Süd-Westen zum Sallingbach und zur Abens ableitet. Das Schichtenwasser auf ca. 368 m üNN wird nicht als Grundwasserleiter vom WWA Landshut betrachtet. Dieses liegt nach Auskunft des WWA Landshut ca. 5,0 m tiefer als das Schichtenwasser.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Kelheim – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt München anzuzeigen.

#### 3.9.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind mit Ausnahme eines Weihers keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden.

#### 3.9.3 Hochwasser

##### Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.



### Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen

Der Standort ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keiner akuten Gefahr in Folge von wild abfließendem Niederschlagswasser ausgesetzt. Starkregenereignisse können und sollen in den öffentlichen Grünzonen aufgefangen, gesammelt und im Zuge der Versickerung, entsprechend berücksichtigt und abgemildert werden.

Ziel und Aufgabe der Planung war es insgesamt, den Standort in Bezug auf die Niederschlagswasserregelung, autark zu gestalten und zu lösen, da kein Anschluss an eine öffentliche Regenwasserkanalisation und kein Gewässer als Vorflut zur Verfügung steht. Dies kann durch das vorliegende Konzept gewährleistet und entsprechend sichergestellt werden.

### Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* wird das Planungsgebiet auch nicht von einem wassersensiblen Bereich tangiert.

Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Da die Planungen kein Wasserschutzgebiet betreffen, ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

## 3.10 Altlasten

Aufgrund dessen, dass vormals aus der Fläche oberflächlich Kies abgetragen und anschließend zur landwirtschaftlichen Nutzung wieder mit Material aufgefüllt wurde, ist das Grundstück im Altlastenverdachtskataster geführt. Daraufhin wurde im Vorfeld eine erweiterte Altlastenuntersuchung durch die TAUW GmbH, Regensburg, Stand: 03.02.2021, durchgeführt mit folgendem Ergebnis:

Durch die Orientierende Untersuchung hat sich der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Gewässer als nicht hinreichend erwiesen (§ 3, Abs. 4 BBodSchV [7]). Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind daher zunächst keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Die Untersuchung und die oben ausgeführte Bewertung sind mit den zuständigen Behörden im Hinblick auf die geplante Entwicklung der Fläche abzustimmen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen wird die Möglichkeit der Austragung der Fläche Fl.Nr. 2788 aus dem Kataster für Altlastenverdachtsflächen als realistisch eingestuft. Es ist nicht auszuschließen, dass es im Zuge von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund zu einer geänderten Befundlage kommt, die eine Neubeurteilung der Gefährdungssituation notwendig macht. Aufgrund der Fremdstoffanteile und der erhöhten Schadstoff-Gehalte in der Auffüllung bestehen abfallrechtliche Implikationen, die im Rahmen der Baufeldfreimachung durch ein Bodenmanagement-Konzept berücksichtigt werden müssen.

## 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.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekanntes Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauräger und die ausführenden Bau-

firmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen:

*Art. 8 Abs. 1 DSchG*

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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 DSchG*

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.

### 3.11.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

## 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 4.1 Verkehr

#### 4.1.1 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden.

#### 4.1.2 Straßenverkehr

Das Planungsgebiet befindet sich in südöstlicher Ortslage. Übergeordnete Verkehrsstraßen sind die Kreisstraßen *KEH7* im Süden (Hörlbacher Straße), die direkt westlich bzw. nördlich an die Bundesstraße B16 und die Staatsstraße St2144 anbindet.

#### 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 Haltestelle befindet westlich angrenzend (Gaden Ortsmitte).

### 4.2 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Müllverwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Abfuhrunternehmen. Aufgrund geltender Unfallverhütungsvorschriften können Stellflächen für Müllgefäße nur direkt angefahren werden, wenn grundsätzlich ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Es sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Zur Wahrung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung können bei Bedarf besondere Vereinbarungen mit dem Müllentsorgungsunternehmen getroffen werden. Da das Gebiet „Gaden Süd“ unmittelbar an das innere Straßennetz angebunden ist und zudem zur weiteren Entwicklung ein nachvollziehbares und leistungsfähiges Verkehrskonzept beinhaltet, kann der angefallene Müll durch die Müllfahrzeuge bei den meisten Grundstücken direkt abgeholt werden. Hinterliegergrundstücke müssen ihren Müll entsprechend an Müllsammelstellen platzie-

ren. Bezüglich des im Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfalls wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen. Das nächstgelegene Wertstoffzentrum zum Baugebiet befindet sich zwischen Arnhofen und Offenstetten und wird vom Landkreis Kelheim betrieben.

#### Hinweise:

Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu wird auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hingewiesen. Der Müll kann nur grundsätzlich direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn

- die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
- Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
- Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
- die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

### 4.3 Wasserwirtschaft

#### 4.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über den Wasserzweckverband Biburger Gruppe sichergestellt und ist mit diesem rechtzeitig abzustimmen. Im südlich unmittelbar angrenzenden Geh- und Radweg des Planungsgebietes, befindet sich eine bereits vorhandene Wasserleitung. Diese kann zur Trinkwasserversorgung des Gebietes genutzt werden. Detaillierte Abstimmungen hierzu sind auf Ebene der Erschließungsplanung mit dem Zweckverband vorzunehmen.

#### 4.3.2 Abwasserbeseitigung

Im vorliegenden Projekt erfolgte bereits während der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens eine detaillierte Zusammenarbeit bzw. Abstimmung der Stadtplaner des Büro KOMPLAN, Landshut, mit den Tiefbauplanern des Büros S2 BERATENDE INGENIEURE Beratende Ingenieure, Barbing.

Entsprechend den Aussagen und Unterlagen der Anlage 4 der Begründung, ist die zukünftige Entwässerung des Siedlungsgebietes über eine Kurzerläuterung sowie einen Entwässerungs-Lageplan aufgezeigt.

Demnach erfolgt die Abwasserbeseitigung der geplanten Siedlungsentwicklung im Trennsystem. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich an die Vorgaben des Leitfadens „Wassersensible Siedlungsentwicklung / Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern“ des Bayerischen Staatsministerium. Bei der Bepflanzung werden zudem Elemente der Schwammstadt berücksichtigt. Die Straßenplanung sichert auch bei Starkregenereignissen die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers in die geplanten Mulden.

#### Schmutzwasserwasserbeseitigung

Der für die Siedlungsentwicklung geplante Schmutzwasserkanal wird in Gaden im Kreuzungsbereich der Hörlbacher Straße mit der Kreisstraße KEH 7 an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt im freien Gefälle. Jedes Grundstück wird mit einem Revisionsschacht versehen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers erfolgt dezentral auf den Bauparzellen selbst. Privatgrundstücke, welche direkt an öffentliche Mulden- und Sickerflächen anliegen, können ggf. direkt in diese entwässern, ansonsten ist eine oberflächennahe Versickerung auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten.

Das auf den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird weitgehend oberirdisch über Entwässerungsrinnen in über das Gebiet verteilte Entwässerungsmulden geleitet und dort versickert. Innerhalb der Versickerungsflächen soll eine 30 cm starke Humus Schicht aufgetragen werden. Dies ist nicht zwingend erforderlich, soll aber die bestmögliche Reinigungswirkung gewährleisten. Lediglich in einem kleinen Straßenabschnitt (Einzugsgebiet 3) erfolgt die Ableitung unterirdisch, die Versickerung jedoch oberirdisch über einen Entwässerungsgraben. Die geplante Sickermulde für das Einzugsgebiet 14, Parkplatz Süd-West, kann nicht ausreichend groß ausgebildet werden. Über einen Notüberlauf wird die Mulde an eine unterirdische Versickerungsanlage mit Blockrigolen angeschlossen. Das Einzugsgebiet 13, Quartiersbaum, wird an eine zentral im Gebiet der Tinyhäuser gelegene Sickerfläche mit 9m Durchmesser für einen Quartiersbaum angeschlossen. Kleinere Regenereignisse werden oberflächlich über die Grünfläche im Umkreis des Baumes versickert und direkt dem Wurzelraum zugeführt. Stärkere Regenereignisse werden über 2 Notüberläufe in die Strukturschicht unterhalb des Baumes eingebracht. Diese dient dem Baum bei längeren Trockenperioden als Wasserreservoir (Schwamm). Die Leistungsfähigkeit sämtlicher Versickerungsanlagen wird für eine Jährlichkeit des Bemessungsregens von einmal in 10 Jahren nachgewiesen. Gemäß DIN EN 752 ist für Wohngebiete die zulässige Überflutungshäufigkeit mit einmal in 20 Jahren angegeben, für Gewerbegebiete mit einmal in 30 Jahren. Der Überflutungsschutz wird über zusätzlichen Speicherraum in den Mulden sowie über die Verkehrsflächen sichergestellt.

Ein entsprechender Überflutungsnachweis mittels Oberflächenabflussmodell wird im Rahmen der Entwurfsplanung für die Jährlichkeiten einmal in 30 Jahren sowie einmal in 100 Jahren erstellt. Da bei den Bemessungen der Sickermulden und Becken nach DWA A-138 ein kf-Wert von  $1 \times 10^{-5}$  m/s angesetzt wird, kann auf einen weiteren Sickerversuch in der Schicht oberhalb des anzutreffenden Kieses verzichtet werden.

Die Lage und Art der einzelnen Entwässerungseinrichtungen sowie die jeweils angeschlossenen Flächen sind im beiliegenden Lageplan LP1.20 Niederschlagswasserbeseitigung (siehe Anlage 4), dargestellt.

Der Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis wird auf Grundlage der Regelwerke DWA A-138 und M-153 erstellt.

#### Hinweise

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten.

Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breiflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder geeignete Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln und zur Brauchwassernutzung heranzuziehen. Im Vorfeld ist die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Im Bereich von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist auf eine punktuelle, zentrale Versickerung zu verzichten. In diesem Fall ist das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und abzuleiten.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

## 4.4 Energieversorgung

### Elektrizität

Zuständig für die örtliche Stromversorgung (0,4 und 20 KV) ist die:

*Bayernwerk Netz GmbH, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf*

Eine Abstimmung in Bezug auf vorhandene Leitungstrassen der Bayernwerk Netz GmbH im Ortsteil Gaden erfolgt im Zuge des Verfahrens.

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.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Es 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.

Es ist erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über die unterirdischen Anlagen beim Zeichenbüro von Bayernwerk (Tel. 0871/96639-338; E-Mail: [planauskunftaltdorf@bayernwerk.de](mailto:planauskunftaltdorf@bayernwerk.de)) eingeholt wird.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Zusätzlich ist im Gebiet ein Standort für die Errichtung eines neuen Trafostandes mit einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup> ausgewiesen, um die Versorgungssicherheit im Siedlungsbereich zu gewährleisten.

### Allgemeine Hinweise

Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen.

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind.1 bar gas- und wasserdicht sind, zu verwenden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können online über das Planauskunftsportal einholen. <https://meine-planauskunft.de/LineRegsiter/extClient?theme=bag>.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu den Kabeln müssen jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Zu beachten ist ebenfalls das Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe

2013 vom FGSV Verlag bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Bayernwerk weist auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hin.

#### Erdgasversorgung

Zuständig für die örtliche Versorgung des Standortes mit Erdgas sind die:

*Energienetze Bayern Netz GmbH & Co.KG, Raiffeisenstraße 29, 85276 Pfaffenhofen*

Im Umfeld des Gebietes, östlich angrenzend zum Gewerbe- und Industriegebiet Gaden sowie entlang des südlich verlaufenden Geh- und Radweges, sind Leitungsbestände des Gasversorgers vorhanden. Auf diese wird ausdrücklich hingewiesen.

Ob im Zuge der Baugebieterschließung eine Leitungsverlegung mit Erdgas durch den betreffenden Anbieter stattfinden soll, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht geklärt. Eine abschließende Entscheidung hierüber erfolgt dann im Nachgang des Bauleitplanverfahrens auf Ebene der Erschließungsplanung und wird bei Bedarf im Detail mit dem Anbieter rechtzeitig abgestimmt.

## 4.5 Telekommunikation

### Deutsche Telekom

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

*Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI12, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg*

so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort angezeigt werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Telekom bittet, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

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 Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### Hinweise

Außerdem muss sichergestellt werden, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

## 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.

Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr).

- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. (Durchmesser 18 m).
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
- Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.



## 6 IMMISSIONSSCHUTZ

Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA20-410-G01-T02-01" mit dem Datum 27.01.2023 entnommen werden (siehe Anlage 1 der Begründung). Nachfolgend werden die Textvorschläge des Gutachters für die Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gaden Süd“ aufgezeigt.

### 6.1 Verkehrslärm, Gewerbelärm

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Südlich und westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße KEH 7 (Hörlbacher Straße). Im Umfeld des Plangebietes befinden sich gewerblichen Nutzungen sowie Gewerbe- und Industriegebietsflächen.

#### Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG

Zur Bewertung der Gewerbelärmimmissionen können die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden. Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen werden.

#### Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Gewerbe- oder Verkehrslärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" festgelegt.

#### Schutzbedürftige Räume

Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

### **Bewertung der Gewerbelärmimmissionen**

#### Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet

Es hat sich ergeben, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" in nahezu dem gesamten allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden. Lediglich an den Ostfassaden der Immissionsorte IO 01, IO 02, IO 08 und IO 09 (Bereich Tiny-Houses, Parzellen 58 bis 61) werden die Orientierungswerte zur Nachtzeit geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm überein. Die TA Lärm gibt keine Obergrenze der zulässigen Gewerbelärmimmissionen vor, sondern regelt, unter welchen schalltechnischen Bedingungen ein Betrieb oder eine Anlage genehmigungsfähig ist. Die TA Lärm lässt somit Lärmbelastungen zu, die dann, wenn ein Betrieb den Immissionsrichtwert bereits ausschöpft und zusätzlich weitere Betriebe nach dem „6-Unter-Kriterium“ der TA Lärm Punkt 3.2.1 genehmigt wurden, weit über den Orientierungswerten für Gewerbelärmimmissionen liegen können. Geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 1dB(A) wären demnach zumutbar. Um dem Vorsorgegedanken nachzukommen, wurden dennoch für die Fassaden mit Überschreitungen Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern festgesetzt. Es handelt sich bei den Fassaden jeweils um die kurze Ostfassade im Bereich der Tiny-Houses. Es wird als zumutbar angesehen, dass die Grundrisse in diesem Bereich so gestaltet werden müssen, dass nur nicht zu schützende Räume wie Bäder, reine Küchen, Abstellräume usw. an diese Fassadenseite orientiert werden. Sollte dennoch ein schutzbedürftiger Raum an die Ostfassade orientiert werden, so ist es durch das geringe Platzangebot im Tiny-House in der Regel sowieso nötig, zusätzlich ein offenes Fenster an einer weiteren Fassade vorzusehen.

#### Immissionsorte im Mischgebiet

Im Mischgebiet werden an den Immissionsorten IO 20, IO 50 und IO 70 die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten. An den Immissionsorten IO 30 und IO 40 werden die Orientierungswerte an den Ostfassaden zur Tagzeit um bis zu 2 dB(A) und zur Nachtzeit um bis zu 6 dB(A) überschritten. In Abhängigkeit von der späteren Lage der einzelnen Gebäude können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zusätzlich an der Nord- und/oder Südfassade überschritten werden. Im Bereich mit Überschreitungen sind ein Kindergarten sowie gewerbliche Nutzungen mit untergeordneten Betriebsleiterwohnungen zulässig. Es werden für die Bereiche mit voraussichtlichen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 passive Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern festgesetzt. Zusätzlich wurde festgesetzt, dass ausnahmsweise doch offenbare Fenster zulässig sind, wenn diese durch eine vorgelagerte Baumaßnahme entsprechend geschützt werden (so dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet eingehalten werden). Des Weiteren kann ebenfalls von der Festsetzung der nicht offenbaren Fenster abgewichen werden, wenn dadurch nachgewiesen werden kann, dass an der geplanten Bebauung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 an den Fenstern der schutzbedürftigen Räume eingehalten werden. Bei diesem Nachweis können dann im konkreten Planungsfall Abschirmungen durch das eigene Gebäude oder durch weitere Betriebsgebäude berücksichtigt werden.

Diese festgesetzten Maßnahmen sind dazu geeignet, dass im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten werden.

Die sich durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen ergebenden Lärmimmissionen im Plangebiet werden daher als zumutbar angesehen. Die sich durch die Planungen ergebenden möglichen Einschränkungen für die umliegenden gewerblichen Nutzungen werden als zumutbar angesehen.

#### **Bewertung der Verkehrslärmimmissionen**

Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zur Tagzeit im Erdgeschoss in nahezu dem gesamten Plangebiet eingehalten. Die Überschreitungen zur Tagzeit treten lediglich im Randbereich des Plangebietes parallel zur Kreisstraße KEH 7 auf. Im Innenbereich werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im Erdgeschoss eingehalten. Es kann daher im Plangebiet von einer entsprechend hohen Aufenthaltsqualität zur Tagzeit ausgegangen werden. Zur Nachtzeit werden die Orientierungswerte in einem parallel zur Kreisstraße KEH 7 verlaufenden Streifen im ersten Obergeschoss überschritten. Da in diesem Streifen überwiegend eingeschossige Gebäude (Tiny Houses, Bungalows) zulässig sind, wurden zusätzlich die Lärmimmissionen im Erdgeschoss zur Nachtzeit ermittelt. Es hat sich dabei bei einer Immissionshöhe 2,4 m ergeben, dass hier die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 weitestgehend eingehalten werden. Im späteren Vollzug kann bei der vorgesehenen eingeschossigen Bauweise (Tiny Houses und Bungalows) i.d.R. davon ausgegangen werden, dass sich die eigentliche Immissionshöhe noch tiefer befindet. Durch den Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m entlang der Straße kann hier von einer weitestgehenden Einhaltung der Orientierungswerte im gesamten Plangebiet ausgegangen werden. Zudem werden die Orientierungswerte lediglich an der unmittelbar zur Straße zugewandten Fassadenseite überschritten. An den der Straße abgewandten Fassaden werden die Orientierungswerte eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte (als Hinweis für das Vorliegen von schädlichen Umwelteinwirkungen) werden im gesamten Plangebiet zur Tagzeit und zur Nachtzeit mindestens eingehalten bzw. in weiten Teilen deutlich unterschritten. Die sich im Plangebiet ergebenden Verkehrslärmimmissionen werden als zumutbar angesehen.

#### **Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen**

Zum Schutz vor den Gewerbelärm- sowie Verkehrslärmimmissionen, welche hauptsächlich aus südlicher Richtung (Verkehr) und östlicher Richtung (Gewerbe) auf das Plangebiet einwirken, wurde entlang der Kreisstraße KEH 7 und im Bereich der Tiny Houses, als zum Gewerbegebiet nächstgelegener Bereich, ein 3 m bzw. 3,25 m hoher Lärmschutzwall vorgesehen.

### **Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen**

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die nachfolgenden baulichen Vorkehrungen festgesetzt.

Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten.

Dies bedeutet im Rahmen der Genehmigungsplanung für die einzelnen Gebäude:

- Es sind die maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen.
- In Verbindung mit der DIN 4109 ergeben sich die Mindestanforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile.

### Dachflächen

Es wurde festgesetzt: "Außenbauteile, die nicht einer Fassade zugeordnet sind, müssen mindestens das höchste Schalldämmmaß des Gebäudes aufweisen." Somit ist vorgegeben, dass z.B. Dachflächen so zu planen sind, dass das höchste an einer Fassade erforderliche Schalldämmmaß erfüllt wird. Dies stellt eine sehr hohe Anforderung an das Schalldämmmaß dar, ist aber erforderlich, um eine möglichst eindeutige und ausreichende Festsetzung zum baulichen Schallschutz sicherzustellen. Von dieser Vorgabe kann aber abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung ein Nachweis erbracht wird, dass ein geringeres Schalldämmmaß ausreichend ist. Der Nachweis ist entsprechend der eingeführten Baubestimmung zu erbringen.

### Orientierung und schallgedämmte Lüftungen

Es wurde auf Grund der ermittelten Verkehrslärmbelastung und der sich daraus ergebenden Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von der Festsetzung einer Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern bzw. der Erfordernis einer schallgedämmten Lüftung abgesehen. Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein "Wegorientieren" oder eine schallgedämmte Lüftung erforderlich ist. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist ein Auslösewert von 45 dB(A) angegeben. Die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 49 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht. In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert. Daher wird ein anzustrebender Außenpegel von weniger als 48 dB(A) nachts für zum Lüften von Schlaf- und Kinderzimmern vorgesehenen Fenstern als sachgerecht angesehen. Dieser Wert wird im gesamten Plangebiet eingehalten.

### **Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises**

Es wurde festgesetzt, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster nachts zum Lüften geeignet sind, alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden können. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan mit Baufeldern handelt, ist die Anordnung und räumliche Ausrichtung der zukünftigen Gebäude im Bebauungsplanverfahren nicht bekannt. Daher wurden vorsorglich Bereiche mit maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt. Bei der Berechnung dieser Bereiche wurden Abschirmungen der möglichen Baukörper im Bebauungsplangebiet nicht berücksichtigt. Somit werden die maßgeblichen Außenlärmpegel eher überschätzt. Die Kommune ist somit der Vorsorgepflicht zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nachgekommen. Der Bauwerber kann veränderte Rahmenbedingungen im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises entsprechend der bauaufsichtlich eingeführten Baubestimmung in die Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße einfließen lassen. Falls z.B. durch eine Eigenabschirmung ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel an einer Fassade vorhanden ist, kann dieser auch zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile herangezogen werden. Dabei wurde diese Zulässigkeit in Anlehnung an die eingeführten Baubestimmungen festgelegt. Es ergibt sich dann für den Bauwerber die gleiche Anforderung, wie sie sich aus den eingeführten Baubestimmungen ergibt.

### **Emissionen von landwirtschaftlich genutzten Flächen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

### **Haustechnische Anlagen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärmepumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind. Der Leitfaden ist zu beziehen unter [www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_verbesserung\\_schutz\\_gegen\\_laerm\\_bei\\_stat\\_geraete\\_1588594414.pdf](http://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf) oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

### **Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Kreisstraße KEH 7 (Hörlbacher Straße). Die Kreisstraße KEH 7 mündet in den Zubringer zur Bundesstraße B 16 bzw. zur Staatsstraße St 2144. Dort erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es ergibt sich an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung an der Hörlbacher Straße (Haus-Nr. 8a) mit der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ein Beurteilungspegel von ca. 57 dB(A) zur Tagzeit und 50 dB(A) zur Nachtzeit. Es werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 von 60 dB(A) zur Tagzeit bzw. 50 dB(A) zur Nachtzeit eingehalten. Es werden die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) zur Tagzeit bzw. 54 dB(A) zur Nachtzeit für ein Mischgebiet ebenfalls deutlich unterschritten. Auch unter Berücksichtigung der Summenbelastung aus bestehendem und planbedingtem Fahrverkehr werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) zur Tagzeit bzw. 54 dB(A) zur Nachtzeit weiterhin eingehalten. Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung durch den Fahrverkehr wird als zumutbar angesehen. Durch die Lage der wenigen vom planbedingten Fahrverkehr betroffenen Gebäude unmittelbar an einer Kreisstraße mit Zubringer zur Bundesstraße ist zudem von einer entsprechenden bestehenden Verkehrslärmbelastung auszugehen. Die sich durch die Planungen ergebende Zusatzbelastung wird hier als zumutbar angesehen.

## **6.2 Sport- und Freizeitlärm**

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

## **6.3 Landwirtschaftliche Immissionen**

Es wurde in den Hinweisen durch Text vorsorglich ein entsprechender Passus aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen (siehe auch Ziffer 11.1).

Der benachbarte Landwirtschaftliche Betrieb auf der Flur-Nr. 2780 wurde in Bezug auf die Auswirkungen im Bereich von Geruchsvorbelastungen nicht detailliert untersucht. Ausschlaggebend hierfür ist die Situation, dass sich die entstehenden Immissionsorte nicht wesentlich näher als die bereits bestehenden Wohnhäuser am Planungsgebiet befinden. Zudem wird bei der betreffenden Hofstelle keine Rinderhaltung mehr betrieben. Außerdem wurde bereits in Vorgesprächen zwischen der Stadt Abensberg und dem Landwirt eine privatrechtliche Vereinbarung zur Nutzungsaufgabe besprochen, die im Laufe des Verfahrens noch notariell vereinbart wird. Bei ggf. Änderungen zur Nutzungs-

aufgabe ist eine Neubewertung der Geruchsvorbelastung durch den Technischen Umweltschutz erforderlich.

## 7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 7.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Planungsgebiet in der Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (D65). Hinsichtlich der naturräumlichen Untereinheiten ist der Geltungsbereich vollständig dem Donau-Isar-Hügelland (062-A), zugehörig.

#### Geologie/ Boden

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

Gemäß der Bodenfunktionskarte 1:25.000 ist im Gebiet *Fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus Kiessand bis Sandkies (Schotter, quarzreich, präwärmzeitlich)* ausgebildet. Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen zwischen 15 und 25, die somit deutlich unter dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden geringer Bonität.

#### Vegetation

Der Geltungsbereich selbst besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, aufgeteilt in Acker und mäßig genutztem, artenarmen Grünland. Als Strukturelement dient eine Böschung, welche die Topographie vom nördlich angrenzenden Wohngebiet hin zum Plangebiet überbrückt. Die Böschung wird als mäßig artenreicher Saum mit Staudenfluren eingeschätzt. Innerhalb der Ackerfläche findet sich ein kleines Stillgewässer, dessen Ufersaum stellenweise mit Auengebüschen bzw. Weiden überstellt wird. Entlang der *Hörlbacher Straße* findet sich eine Baumreihe mit Laubgehölzen.

### 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.

Das ermittelte Ausgleichserfordernis von in der Summe 97.857 WP wird außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

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 „Gaden Süd“.

## 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. 33 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. 33* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 9 VERFAHRENSHINWEISE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg durch Deckblatt Nr. 33 für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 31.08.2021.

Für das Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde in der Zeit vom 08.08.2022 bis zum 16.09.2022 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. 33 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2023 bis 19.04.2023 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 32 unberührt.

## 10 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

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

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 [BGBl. I S. 674] geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786], die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 [BGBl. I S. 1802] geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 [GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B], die zuletzt durch § 4 des Gesetzes 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. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3908] 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. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3901] geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.11.2021 [GVBl. S. 608] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U] die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG [UVP] in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 [BGBl. I S. 540] das zuletzt durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 [BGBl. I S. 4147] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17.03.1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9.12.2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23.12.1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20.09.1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 [GVBl. S. 98] geändert worden ist

#### GUTACHTEN

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG: Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Gaden - Süd" der Stadt Abensberg, Büro BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg, Stand 27.01.2023

BAUGRUNDERKUNDUNG: Geotechnischer Untersuchungsbericht, Büro Baugrund-Institut Winkelvoß GmbH, Regensburg, Stand 13.10.2020

BESTANDSVERMESSUNG: S2 BERATENDE INGENIEURE Stelzenberger, Scholz & Partner, Barbing, Stand 26.11.2021

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT: Erläuterungsbericht zur Abwasserbeseitigung Siedlungsentwicklung Gaden Süd sowie Lageplan Niederschlagswasserbeseitigung, S2 BERATENDE INGENIEURE Stelzenberger, Scholz & Partner, Barbing, Stand 08.03.2023

ARTENSCHUTZ: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Zusammenfassung der Ergebnisse, Büro Flora+Fauna Partnerschaft, Regensburg, Stand: Dezember 2022

ALTLAST: Altlastenuntersuchung, TAUW GmbH, Regensburg, Stand: 03.02.2021

#### SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

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

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

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

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