



GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

NR. 26 „GRIMOLZHAUSENER STRASSE I“

Begründung

zur Planfassung vom 29.07.2024

Planverfasser:

Goldbrunner Ingenieure GmbH
Obere Marktstraße 5
85080 Gaimersheim

(Josef Goldbrunner)



1. Bürgermeister der Gemeinde Königsmoos

.....
(Heinrich Reißler)

Entwurf, Stand: 29.07.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
2	Bauleitplanverfahren	4
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets.....	5
3.2	Bestandssituation im Plangebiet.....	6
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
4.1	Ziele der Landesplanung	9
4.2	Ziele der Regionalplanung.....	9
4.3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	10
4.4	Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne	11
5	Planungsziele	11
6	Planungskonzept	11
6.1	Städtebauliches Konzept.....	11
6.2	Verkehrskonzept	12
6.3	Grünordnungskonzept	12
7	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes	12
7.1	Umweltschutz.....	12
7.1.1	Schutzgut Klima und Luft.....	13
7.1.2	Schutzgut Boden.....	13
7.1.3	Schutzgut Fläche.....	14
7.1.4	Schutzgut Wasser	14
7.1.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	15
7.1.6	Schutzgut Landschaft	16
7.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	16
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	17
7.2.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	17
7.2.2	Bewertung des Bestands.....	17
7.2.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	18
7.2.4	Maßnahmenbeschreibung.....	18
7.3	Artenschutz	19
7.3.1	Maßnahmenbeschreibung.....	19

8	Weitere Belange	21
8.1	Immissionsschutz	21
8.2	Denkmalschutz.....	21
8.3	Klimaschutz.....	21
9	Ver- und Entsorgung.....	22
9.1	Technische Infrastruktur	22
9.2	Abfallentsorgung	22
9.3	Altlasten	23
10	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)	5
Abb. 2:	Fotodokumentation – Standpunkt im Plangebiet, links: Blick Richtung Westen, rechts: Blick Richtung Osten (eigene Aufnahmen, August 2022)	6
Abb. 3:	Fotodokumentation – Standpunkt im Plangebiet, links: Blick Richtung Süden, rechts: Blick Richtung Norden (eigene Aufnahmen, August 2022)	7
Abb. 4:	Fotodokumentation – Standpunkt am best. Graben, links: Blick Richtung Süden, rechts: Blick Richtung Norden (eigene Aufnahmen, August 2022)	8
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M.	9
Abb. 6:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.....	10
Abb. 7:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.....	14
Abb. 8:	Flurkarte mit artenschutzrechtlicher Ausgleichsfläche, o.M.....	21

1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 26 „Grimolzhausener Straße I“ stellt eine bei der Gemeinde Königsmoos eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage incl. Werkstatt im Ortsteil Klingsmoos dar.

Das Grundstück befindet sich an der Grimolzhausener Straße. Aufgrund der Lage im Außenbereich darf die Fläche aktuell nicht bebaut werden. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu erlangen, wird die Fläche städtebaulich überplant und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klingsmoos einbezogen.

2 Bauleitplanverfahren

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt.

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Wohngebäude und Hofstellen mit ihren landwirtschaftlichen Nebengebäuden bilden hier die Siedlungsstruktur und prägen das Ortsbild maßgeblich. Eine räumliche Prägung auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche lässt sich daher anhand der im Westen und Süden befindlichen Bebauung ableiten. Die neue Bebauung reiht sich an die südöstlich bestehende Wohnbebauung an. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Planbereichs ableiten. Auch ist die Erschließung über die Grimolzhausener Straße gesichert, wodurch das Planvorhaben insgesamt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Ebenfalls bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3 Beschreibung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit einem Flächenumfang von ca. 780 m² ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 855 Gemarkung Sandizell.

3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Klingsmoos im nordöstlichen Bereich der Grimolzhausener Straße. Das Vorhaben grenzt an der südöstlichen Seite mit einem Abstand von 2 m (Gemeinderatsbeschluss vom 22.05.2023) an das FFH-Gebiet 7233-373 „Donaumoosbäche, Zuchering Wörth und Brucker Forst“¹ mit Graben Nr. 175 an. Bestehende Bebauung befindet sich südwestlich und südöstlich des Vorhabens. Im Norden und Osten folgt die offene Feldflur mit extensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2023 Bayernatlas)

¹ Bayerisches Landesamt für Umwelt: NATURA 2000, Gebietsrecherche online Stand 2016

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet wird als extensiv landwirtschaftliches Grünland genutzt. Die Erschließung der Planfläche erfolgt direkt von der Grimolzhausener Straße.



Abb. 2: Fotodokumentation – Blick Richtung Osten (eigene Aufnahmen, Oktober 2023)



Abb. 3: Fotodokumentation – Blick Richtung Westen (eigene Aufnahmen, Oktober 2023)



Abb. 4: Fotodokumentation – Standpunkt am best. Graben, Blick Richtung Westen (eigene Aufnahmen, Oktober 2023)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Ziele der Landesplanung

Die Gemeinde Königsmoos wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020) als allgemein ländlicher Raum definiert. Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...].
- 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

4.2 Ziele der Regionalplanung

Laut dem Regionalplan der Region Ingolstadt liegt die Gemeinde Königsmoos im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

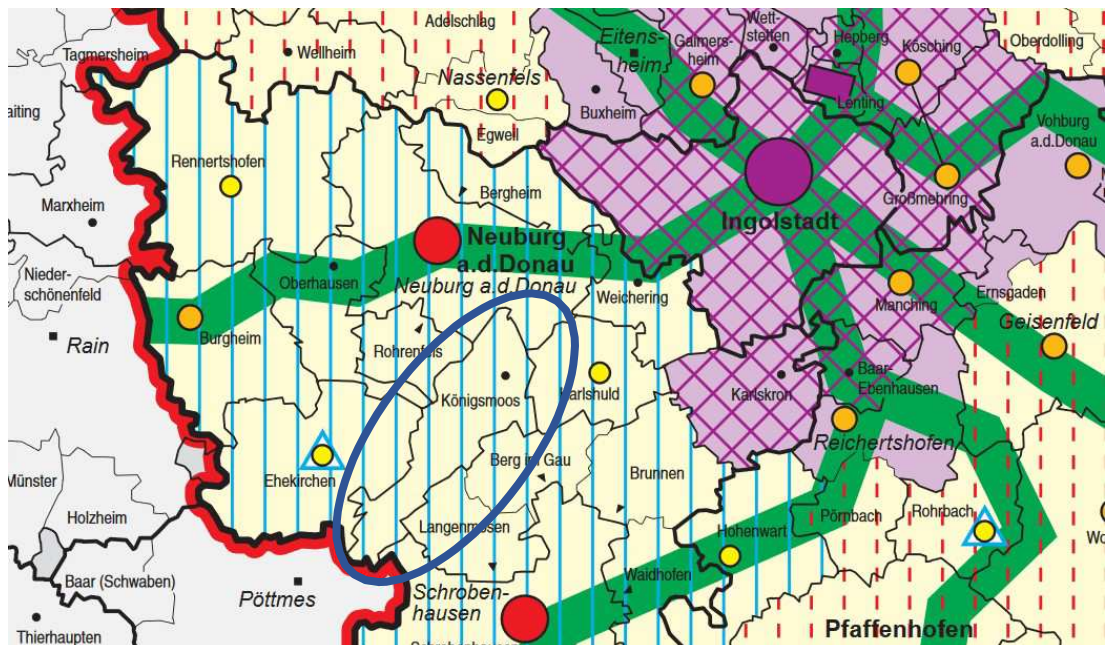


Abb. 5: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. ²

² Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10) in der Fassung vom 05.03.2006

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

B III 1.1 (G)

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

B III 1.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

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

B III 1.3 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]

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

Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes für das Plangebiet keine Aussagen.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

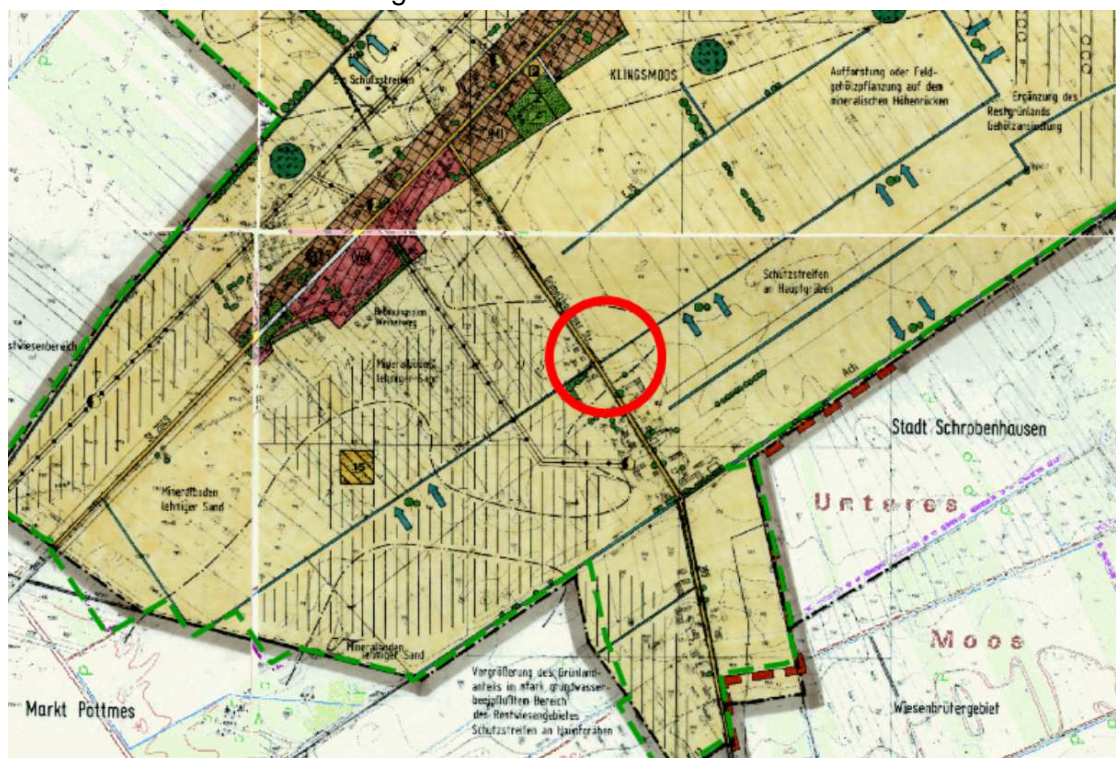


Abb. 6: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

4.4 Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung der Gemeinde Königsmoos.

5 Planungsziele

Ziel der Planung ist eine bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnbauland. Damit soll einer ortsansässigen jungen Familie die Möglichkeit für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses im Ortsteil Klingsmoos eröffnet werden. Das geplante Wohnhaus darf dabei nicht weiter in freie Landschaft vordringen als die angrenzende Bebauung. Zudem soll sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ableiten.

Auf Grund der Ortsrandlage ist die verträgliche Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild als weiteres planerisches Ziel anzuführen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

6 Planungskonzept

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich zum einen nach § 34 BauGB, wonach als Beurteilungsmaßstab die Eigenart der näheren Umgebung herangezogen wird und zum anderen nach den in der vorliegenden Satzung getroffenen und im Folgenden erläuternden Festsetzungen, sowie nach dem einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung der Gemeinde Königsmoos.

.

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgrund der Ortsrandlage wird die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Damit sich das neue Gebäude zudem in das vorhandene Siedlungsbild einfügt, wird die Höhe baulicher Anlagen über eine maximal zulässige Zahl an Vollgeschosse definiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass durch eine flexible Gebäudesituierung eine energetisch optimale Bauweise ermöglicht wird. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind zulässig.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung beschränken sich im Wesentlichen auf die Gestaltung der Dächer. Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer zulässig. Beide Dachformen sind im Gemeindegebiet Königsmoos verbreitet und auch im Umfeld des Plangebiets bereits vorhanden.

6.2 Verkehrskonzept

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Grimolzhausener Straße. Südlich des Grundstücks wird ein ca. 20,00 m breiter Schutzstreifen geplant, der für das angrenzende FFH-Gebiet (Natura 2000) Voraussetzung ist.

Um die Bodenversiegelung und den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stellplätze sowie die private Zufahrt in wasserdurchlässiger Weise (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen) herzustellen. Damit soll ein beschleunigter Regenwasserabfluss verhindert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden.

6.3 Grünordnungskonzept

Die im Plan festgesetzte Begrünung, aus lockeren Gehölzgruppen, dient der Eingrünung des Bauvorhabens im Übergang zur offenen Landschaft, erhöhen die Strukturvielfalt und leisten einen Beitrag zur Biodiversität.

Die festgesetzten grünordnerischen Planungen und Maßnahmen sind spätestens eine Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Errichtung des Wohngebäudes herzustellen.

Alle festgesetzten neu zu pflanzenden Gehölze sind artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind sie in der festgesetzten Mindestqualität an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

7.1 Umweltschutz

Mit der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 entsprechend zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung hat einen Verlust von extensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Folge. Nachfolgend wird schutzgutbezogen eine Bestandsaufnahme und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung abgegeben.

7.1.1 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Acker- und Grünlandflächen haben eine wichtige Bedeutung für das lokale Klima. Sie dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die nahegelegenen Siedlungsgebiete.

Die Hauptwindrichtung ist im Donaumoos aus West und Südwest. Derzeit besteht eine Frischluftschneise zwischen der Bebauung an der Grimolzhauser Straße und der Bebauung an der Pöttmeser Straße.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einer landwirtschaftlichen Grünfläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte. Aufgrund des geringen Planumgriffs (Baurechtsschaffung für ein Baugrundstück von 780 m²) und durch Begrenzung der zulässigen Überbauung bzw. Versiegelung (Festsetzung GRZ 0,3) wird ein angemessener Freiflächenanteil gesichert. Die Grundstückseingrünung mit Gehölzgruppen wirkt sich außerdem positiv auf das lokale Kleinklima aus.

Die südwestlich dem Planungsgebiet liegende Bebauung beeinträchtigt bereits die vorhandene Frischluftschneise. Vom Vorhaben geht deshalb keine Verschlechterung aus. Jedoch würde bei einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Bebauung an der Grimolzhauser Straße als „Straßendorf“ auf Dauer eine Frischluftschneise unterbrochen werden.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

7.1.2 Schutzgut Boden

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25.000) gibt für den Umgriff der Einbeziehungssatzung vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum als Bodentyp an.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altgrabungen bzw. schädliche Bodenablagerungen sind nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Baumaschinen und Errichtung von Lagerplätzen und der damit verbundenen Verdichtung kommt es baubedingt zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Der natürliche Aufbau wird gestört und belebte Bodenzonen gehen verloren.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die mit dem Bau von Gebäuden verbundene dauerhafte Neuversiegelung von Flächen trägt zu einer langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und zum Verlust von Boden bei. Im Bereich der privaten Grünfläche können sich nach dem Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen.

Zum Schutz der Bodenfunktion sind oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und Wege in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Pflastersteinen mit Sicker- oder Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Bauweise).

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als mittel zu bewerten.

7.1.3 Schutzgut Fläche

Durch das Vorhaben wird Baurecht für ein Wohngebäude im Ortsteil Klingsmoos geschaffen. Eine räumliche, wie auch eine sachliche Prägung auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist durch die angrenzende Bebauung gegeben. Auch ist die Erschließung über die Grimolzhausener Straße gesichert und das Vorhaben somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Angesichts der Größe des Vorhabens mit Bezug zur angrenzenden Bebauung und Erschließung eignet sich der Standort.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt aktuell ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Donaumoos Ach. Wasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Ingolstadt werden von der Planung nicht berührt. Oberflächengewässer liegen im Geltungsbereich der Satzung nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Baumaschinen und die Anlage von Lagerplätzen werden Verdichtungen des Bodens verursacht und es kommt zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dies führt zu einer Minderung des Rückhaltevolumens des belebten Bodens und verringert die Grundwasserneubildung.

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die zulässige Versiegelung von Flächen trägt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses bei. Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Belagsflächen ist vollständig zur Versickerung zu bringen. Somit soll der planbedingte Oberflächenabfluss minimiert werden. Zur Anreicherung des Grundwassers sind oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und Wege in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Pflastersteinen mit Sicker- oder Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Bauweise). Im Bereich der begrünten Gartenfläche kann sich die Wasserrückhaltung wiedereinstellen.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als mittel zu bewerten.

7.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Um erhebliche Auswirkungen auf das südöstlich liegenden FFH-Gebiet 7233-373 „Donaumoosbäche, Zuchering Wörth und Brucker Forst“³ auszuschließen, wird zum Plangebiet ein Abstand von 2 m eingehalten (Gemeinderatsbeschluss vom 22.05.2023).



Abb. 7: Luftbild mit Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2023 Bayernatlas)

Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine geschützten Pflanzengesellschaften und Biotope nach amtlicher Biotopkartierung. AKS-Nachweis-Punkte⁴ im Geltungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld der Einbeziehungssatzung sind nicht vorhanden. Das Vorhaben liegt im Gebiet des bayernweiten Entwicklungsschwerpunkt Donaumoos des Arten- und Biotopprogramms (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen⁵. Das ABSP verzeichnet für das Vorhabensgebiet als Ziel die Wiederherstellung einer standortgerechten Bodennutzung im gesamten Donaumoos, insbesondere Erhöhung des Grünlandanteils, Vermeidung weiterer Drainagen, Schaffung ungenutzter oder extensiv genutzter Uferstreifen an Gräben.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist durch die angrenzende Nutzung vorbelastet und überwiegend als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen:

Die Umsetzung der Planung hat den Verlust extensiv landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche zur Folge. Durch die nördlich und östlich dem Plangebiet gelegenen feuchten Niedermoorböden ist das Planungsgebiet potentiell geeigneter Lebensraum für Offenlandbrüter wie Feldlerche und Schafstelze.

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: NATURA 2000, Gebietsrecherche online Stand 2016

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7333 Karlshuld

⁵ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Arten- und Biotopschutzkartierung Bayern, ABSP Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, Stand: August 1998

Nachdem Offenlandbrüter zu vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, können Bruten dieser Arten aufgrund der Kulissenwirkung und der geringen Bautiefe (ein Baugrundstück) mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Nachdem die Umsetzung des Vorhabens zu einem Lebensraumverlust dieser Arten führt, wird nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Worst-Case-Szenario für das Vorkommen eines Brutpaars der genannten Arten angenommen und zur Vermeidung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein artenschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 809/46, Gmk. Walda durchgeführt.
(Erläuterungen siehe Pkt. 7.3 dieser Begründung).

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die Anpflanzungen zur Eingrünung des Bauvorhabens wird neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Durch das Vorhaben soll an der Grimolzhausener Straße ein Wohngebäude entstehen. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Baubedingte Auswirkungen: keine

Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die Baugrenze wurde so gewählt, dass das Wohngebäude nicht weiter in die freie Landschaft hineinragt als die angrenzende Bebauung im Südosten. Hinzu kommt, dass durch geeignete Festsetzungen die Belange der Baukultur gewahrt wird. Um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu minimieren und einen möglichst harmonischen Übergang in die Landschaft zu erzielen wird die geplante Bebauung im Nordosten und Nordwesten angemessen eingegrünt.

Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Flächenversiegelung, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

⁶ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas
nach: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/>

7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen. Die Beurteilung der Eingriffsregelung beruht auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021, München) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) ⁷. Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

7.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünfläche
- Eingrünung des Ortsrands
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen

7.2.2 Bewertung des Bestands

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 780 m².

Tabelle 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
G211 - Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	780	6	0,3	1.404
Summe	780			1.404

Planungsfaktor	Begrünung	Sicherung
Versickerungsfähige Beläge, naturnahe Gestaltung von privaten Grünflächen, Eingrünung des Ortsrands	-	Festsetzung
Summe (max. 20%)		4%

Summe Ausgleichsbedarf WP	1.348
----------------------------------	--------------

Gebiete mit einer hohen Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es ergibt sich ein Gesamtausgleichsbedarf von 1.797 Wertpunkten.

⁷ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft (2021)

7.2.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Um den Eingriff durch die vorliegende Bebauungsplanung auszugleichen, ist eine Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen auf einer Teilfläche von Flur-Nr. 809/14, Gmk. Walda erbracht. Diese Fläche befindet sich innerhalb derselben Naturraumeinheit wie das Planungsgebiet und wird im Ausgangszustand extensive landwirtschaftliches Grünland genutzt.

Als Entwicklungsziel ist eine temporär wasserführende Flachmulde (BNT S122, Oligo- bis mesothopes Stillgewässer, bedingt naturnah) auf einer Fläche von ca. 405 m² umzusetzen.

Tabelle 2: Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach BNT-Liste			Prognosezustand nach BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	G211	Mäßig extensive genutztes, artenarmes Grünland	6	S122	Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer, bedingt naturnah	10	405	4	-	1.620
Summe Ausgleichsumfang Wertpunkte										1.860

Bilanzierung	
Summe Ausgleichsumfang	1.620
Summe Ausgleichsbedarf	1.368
Differenz	252

7.2.4 Maßnahmenbeschreibung

Die Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 809/14, Gemarkung Walds durchzuführen. Die bestehende Flachmulde mit einer Größe von ca. 860 m², einer Tiefe von ca. 60 cm und Böschungen mit Böschungsneigung 1:10 wird Richtung Osten um ca. 465 m² vergrößert. Der überschüssige organische Boden kann flach ausgebracht werden oder ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Die erweiterte Muldenfläche ist mit einer Saatgutmischung Feuchtwiese aus heimischer Herkunft einzusäen. In den Ausgleichflächen ist das Düngen und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln verboten.

Bei feuchter Witterung sammelt sich in der Mulde Wasser, in Trockenperioden fällt diese jedoch trocken. Durch die Erweiterung der Bestandmulde soll die Biotopqualität verbessert und um die in der Landschaft vorhandenen Trittsteine vergrößert werden, in erster Linie für wiesenbrütende Vogelarten des in der Nähe liegenden Wiesenbrütergebiets „Donaumoos nördlich Klingsmoos“. Die zeitweise wasserführende Mulde bietet außerdem Amphibien eine optimale Fortpflanzungsmöglichkeit und Lebensraum für feuchtigkeitsliebende Pflanzenarten.

Die Flachmulde ist dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Um aufkommende Gehölze zu vermeiden, ist die Flachmulde durch mindestens eine Mahd pro Jahr nach dem 01. Juli zu pflegen: Das Mähgut ist abzufahren: Kann die Mulde im Sommer wegen Feuchtigkeit nicht befahren werden, ist der Aufwuchs durch Mulchen im Winterhalbjahr zu entfernen.

Die Umsetzung der Ausgleichsfläche hat innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes zu erfolgen.

Durch die beschriebene Maßnahme ist ein Ausgleich für alle Schutzgüter gegeben. Ein darüber hinaus gehender Ausgleich ist nicht notwendig.

7.3 Artenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten.

Die Planfläche ist grundsätzlich potentiell geeigneter Lebensraum für freiflächenbrütende Vogelarten wie Feldlerche und Schafstelze. Nachdem Offenlandbrüter zu vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, können Bruten dieser Arten aufgrund der Kulissenwirkung und der geringen Bautiefe (ein Baugrundstück) mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen wird ein Worst-Case-Szenario für das Vorkommen eines Brutpaars der genannten Arten angenommen und zur Vermeidung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein artenschutzrechtlicher Ausgleich durchgeführt. Die Erteilung einer Ausnahme nach ³ 45 Abs. 7 BNatSchG ist dann nicht nötig.

Lebensräume für weitere saP-relevante Arten (artenschutzrechtlich relevante Arten) sind nicht vorhanden. In der Artenschutzkartierung TK-Blatt 7333 „Karlshuld“ ⁸ sind keine Funde im direkten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung und seiner näheren Umgebung verzeichnet.

7.3.1 Maßnahmenbeschreibung

Der artenschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 809/46, Gmk Walda. Das Flurstück schließt auf der nördlichen Seite an das Wiesenbrütergebiet „Donaumoos nördlich Klingsmoos“ an. Über einen Zeitraum von 3 Jahren sind jährlich wechselnde Fläche in einer Größe von ca. 10 x 10 cm ganzjährig als Altgrasflächen im Norden des Grundstücks zum Graben Nr. 280 zu belassen.

⁸ Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung Bayern, TK 7333 Karlshuld

Die wechselnden Altgrasbestände sind einmal pro Jahr im Frühjahr zu mähen oder zu mulchen.

Mit der Umsetzung des artenschutzrechtlichen Ausgleichs muss vor Beginn der Baumaßnahme begonnen werden.

Zur Sicherung der Durchführung der Maßnahme ist zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer von Flur-Nr. 809/46 Gmk. Walda eine Vereinbarung zur Durchführung der Maßnahme über einen Zeitraum von drei Jahren abzuschließen.

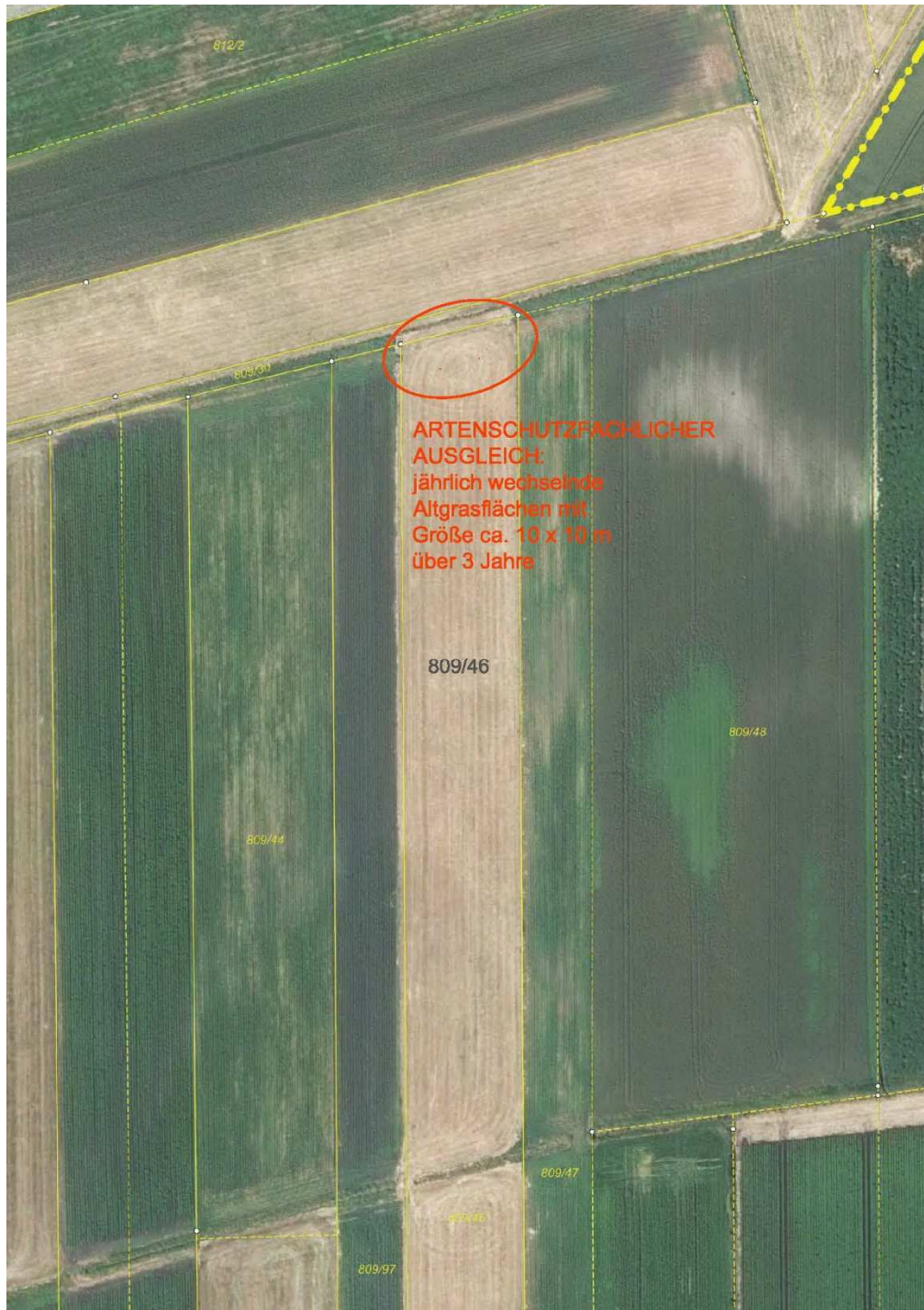


Abb. 8: Flurkarte⁹ mit artenschutzrechtlicher Ausgleichsfläche o. M.

⁸ Flurkarte mit Digitalem Orthophoto, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt – Außenstelle Eichstätt (19.06.2024)

8 Weitere Belange

8.1 Immissionsschutz

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Hofstellen weisen keine Tierhaltung mehr auf.

8.2 Denkmalschutz

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Bereich des Plangebiets sowie im näheren Umfeld weder Bau-, noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Stößt man dennoch im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf Bodendenkmäler, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

8.3 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Holzpelletkessel, Wärmepumpen oder Solaranlagen geschehen. Der Planumgriff liegt bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung bei 1150-1164 kW/m².² Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie bzw. Photovoltaik. Innerhalb des Planumgriffs kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen weiter ausgebaut werden. Durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen. Des Weiteren kann durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade best- möglich ausgeschöpft werden.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Flexible Baukörperstellung ermöglicht eine individuelle und optimale Ausnutzung von Solarenergie.
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets als ausgleichenden Wirkung für das lokale Klima.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbeläge zur Regulierung der klimatischen Aufheizungseffekte.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Das Bauvorhaben kann durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe versorgt werden.

Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Königsmoos wird im Vakuumsystem entwässert. Die Abwässer der Gemeinde Königsmoos und der Gemeinde Karlshuld werden in der gemeinsamen Abwasseranlage gereinigt. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Donaumoos-Ach) ist vorhanden.

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) zu beachten. Weiter sind bei der Planung das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA-A 138 und gegebenenfalls die Arbeitsblätter DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), DWA-A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) und DWA-A 166 (Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung) in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf ausschließlich über unbelastete Bodenflächen erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Die Einleitung in ein Gewässer oder Entwässerungsgraben darf nur dann erfolgen, wenn eine Versickerung begründet nicht möglich ist.

Hausdrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

⁹ Energieatlas Bayern – Solarenergie. URL: <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten> (Datenabruf am 14.05.2020)

9.2 Abfallentsorgung

Das Baugrundstück kann über die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen bedient werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallgefäße zur Entleerung an der Grimolzhausener Straße bereitgestellt werden müssen.

9.3 Altlasten

Nach derzeitiger Erkenntnislage sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist in diesem Fall umgehend das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.

- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken" vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

10 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Um ein Einzelbauvorhaben im Ortsteil Klingsmoos zu ermöglichen, wird eine Fläche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. Nachdem es sich um ein konkretes Bauvorhaben handelt, kann mit einer zügigen Umsetzung gerechnet werden.

Durch geeignete Festsetzungen werden die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert, den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen und die Belange der Baukultur gewahrt.