

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREILAGER BAUHOF

STADT

ABENSBERG

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Abensberg
Stadtplatz 1
93326 Abensberg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

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

Stand: 21.07.2025 - Entwurf

Projekt Nr.: 24-1609_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

EINFÜHRUNG

1	LAGE IM RAUM	5
2	INSTRUKTIONSGBIET	7
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
3.1	Veranlassung	7
3.2	Bestand	8
3.3	Entwicklung	9
4	VERFAHRENSVERMERKE	10
5	RAHMENBEDINGUNGEN	11
5.1	Rechtsverhältnisse	11
5.2	Umweltprüfung	11
5.3	Planungsvorgaben	12
5.3.1	Landesentwicklungsprogramm	12
5.3.2	Regionalplan	12
5.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	13
5.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	13
5.3.5	Biotopkartierung	13
5.3.6	Artenschutzkartierung	13
5.3.7	Schutzgebiete	13
5.3.8	Sonstige Planungsvorgaben	13
5.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz	13
5.5	Wasserhaushalt	14
5.5.1	Grundwasser	14
5.5.2	Hochwasser	14
5.6	Altlasten	15
5.7	Denkmalschutz	15
5.7.1	Bodendenkmäler	15
5.7.2	Baudenkmäler	15
6	KLIMASCHUTZ	15
7	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	16
8	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN	17
8.1	Vorbemerkung	17
8.2	Nutzungskonzept	17
8.3	Höhenentwicklung	17
8.4	Überbaubare Grundstücksflächen	17
8.5	Örtliche Bauvorschriften	18
8.6	Innere Verkehrserschließung	18
8.7	Grünflächen	18
8.8	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	18
9	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	19
9.1	Verkehr	19
9.1.1	Bahnanlagen	19
9.1.2	Straßenverkehr	19
9.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	19
9.1.4	Geh- und Radwege	19
9.2	Abfallentsorgung	19
9.3	Wasserwirtschaft	19
9.3.1	Wasserversorgung	19
9.3.2	Abwasserbeseitigung	19
9.4	Energieversorgung	20
9.5	Telekommunikation	21
10	BRANDSCHUTZ	21
11	IMMISSIONSSCHUTZ	22
11.1	Verkehrslärm, Gewerbelärm	22
11.2	Sport- und Freizeitlärm	22
11.3	Landwirtschaftliche und Feinstaubimmissionen	22
12	FLÄCHENBILANZ	23
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	23
14	VERANLASSUNG	24

15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES	24
15.1	Naturräumliche Lage	24
15.2	Geländeverhältnisse.....	24
15.3	Potentielle natürliche Vegetation	24
15.4	Reale Vegetation	24
15.5	Biotopausstattung.....	25
15.6	Boden / Geologie.....	25
15.7	Wasser	25
15.8	Klima/ Luft	25
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung.....	25
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT.....	26
17	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN	26
17.1	Verkehrsflächen	26
17.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	26
17.3	Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen	26
17.3.1	Öffentliche Grünflächen	26
18	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG).....	27
18.1	Bestandserfassung und Bestandsbewertung	27
18.1.1	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität	27
18.1.2	Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter	29
18.2	Ermittlung der Eingriffsschwere	29
18.3	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	30
18.4	Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenkonzept	30
18.5	Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen	30
18.6	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen	30
19	QUELLEN.....	32

ANLAGE 1

Immissionsschutztechnisches Gutachten, Schallimmissionsschutz, HOOCK & Partner Sachverständige PartG mbB, Stand: 03.03.2025

ANLAGE 2

Immissionsschutztechnisches Gutachten, Luftreinhaltung, HOOCK & Partner Sachverständige PartG mbB, Stand: 03.03.2025

EINFÜHRUNG

1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Abensberg und das betreffende Plangebiet sind raumordnerisch der Region 11 (Regensburg) zuzuordnen mit zentraler Lage im Landkreis Kelheim. Der Stadt Abensberg kommen als Mittelzentrum mittelzentrale Versorgungsfunktionen im Dienstleistungsgewerbe und Einzelhandel zu.

Durch 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 weiteren Entwicklungssteigerungen zu rechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ befindet sich an der Erschließungsstraße Bad Gögginger Weg am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Aunkofen, der westlich an die Stadt Abensberg anschließt.

Übersichtskarte



Quelle: www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

The map displays a property with two distinct freehold areas highlighted in blue. The first area, labeled 'Freiagerfläche 2' with a GR of 1,700 m², is situated on the left. The second area, labeled 'Freiagerfläche 1' with a GR of 3,390 m², is located on the right. The map includes various parcel numbers (e.g., 2188, 2184, 2183, 2195, 2201, 2203, 2218, 2407) and boundary lines. A river is visible on the left side, and a building labeled 'Bauhof' is shown at the bottom. The map also features a 'Kläranlage' (wastewater treatment plant) and several circular structures. The highlighted areas are surrounded by a pink dashed line, and the map includes a scale bar and a north arrow.

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ erstreckt sich über die Grundstücke mit der Flurnummer 2188/2, 2185, 2184, 2183, 2182 der Gemarkung Abensberg mit einer Fläche von 8.877 m². Die Grenzen zu den Flurstücken 2180 und 2189 sind noch nicht festgestellt.

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden: Fl.Nrn 2189, 2188 Gemarkung Abensberg

im Süden: Fl.Nrn. 2188/1, 2195, 2216, 2203, Gemarkung Abensberg

im Osten: Fl.Nrn. 2180, Gemarkung Abensberg

im Westen: Fl.Nrn. 2216/5, Gemarkung Abensberg

Lage des Geltungsbereiches



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen „Freilager Bauhof“ in Abensberg soll eine bestehende Lagerfläche gesichert werden, da für diese noch keine planungsrechtlichen Voraussetzungen besteht. Auf dieser unbefestigten Fläche soll weiterhin unbelasteter Boden gelagert werden.

Eine weitere Fläche im Westen soll für die Lagerung von belasteten Aushub neu geschaffen werden. Diese Fläche soll asphaltiert werden und über eine eigene Entwässerung, direkt an die Kläranlage angeschlossen werden. Sie erhält eine neue Zufahrt. Außerdem wird eine befahrbare, unbefestigte Verbindung zwischen den beiden Lagerflächen hergestellt.

Mit dem geplanten Bebauungsplan „Freilager Bauhof“ sollen ergänzende und dringend benötigte Gemeinbedarfsflächen als Lagerflächen geschaffen werden.

3.2 Bestand

Das Planungsgebiet wird von Norden, Nordwesten und Osten her überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Abens umgeben. Im Süden begrenzt das Gebiet die Kläranlage. Im Süden verläuft der Bad Gögginger Weg von wo aus die Lagerflächen erschlossen sind. Neben dem Bad Gögginger Weg verläuft die Bahntrasse Regensburg – Ingolstadt.

Der Geltungsbereich selbst besteht überwiegend aus einer bestehenden Lagerfläche mit Bäumen und Sträuchern sowie Haufen aus Aushub auf der Ostseite und Natursteinpflasterlagerungen auf der Westseite und stellenweise offenen Böden. Topographisch gesehen sind die Flächen im Großen und Ganzen relativ eben.

Fotodokumentation



Blick auf neue Lagerfläche FL2



Funkmast bei neuer Lagerfläche FL2



Blick von neuer Lagerfläche FL2 Richtung Süden



Blick bestehende Lagerfläche FL1 Richtung Süden



Lagerndes Aushubmaterial Ostseite FL1

Quelle: KomPlan, Ortseinsicht August 2024



Lagernde Natursteinpflaster Westseite FL1

3.3 Entwicklung

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Abensberg eine bereits bestehende, unbefestigte Lagerfläche sowie eine zusätzliche Fläche, die als asphaltierte Lagerfläche genutzt werden soll. Aus diesem Grund sollen zwei Gemeinbedarfsflächen geschaffen werden für eine Nutzung als Freilager.

Dabei werden folgende städtebauliche und landschaftsplanerische Gesichtspunkte berücksichtigt:

In der Planung werden folgende städtebauliche und grünordnerische Gesichtspunkte berücksichtigt:

- Ausreichende Verkehrsanbindung des Gebietes an das örtliche Straßennetz,
- Überprüfung, Würdigung und Integration der Belange des Immissionsschutzes,
- Überprüfung, Würdigung und Integration der Belange des Artenschutzes,
- Überprüfung, Würdigung und Integration der Belange der Abwasserbeseitigung,
- Sicherstellung der Ein- und Durchgrünung des Gebietes,
- Integration der Gewerbeflächen in das Umfeld durch Erhalt vorhandener Gehölzbestände und entsprechende abschirmende Bepflanzungsmaßnahmen
- Prüfung der Belange des Umweltschutzes.

4 VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ wurde am 27.06.2024 gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ in der Fassung vom 27.06.2024 wird in der Zeit vom 16.09.2024 bis einschließlich 18.10.2024 das Vorentwurfsverfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ in der Fassung vom 21.07.2025 erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis 02.10.2025.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am __.__.____.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Amberg,
- Bayerisches Landesamt für Umwelt,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Telefónica Germany GmbH & OHG,
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Regionaler Planungsverband – Region 11 Regensburg
- Stadtwerke Amberg
- Vodafone Kabel-Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen
 - Abteilung Kreisstraßenverwaltung
 - Abteilung Abfallwirtschaft staatlich
 - Abteilung Abfallwirtschaft kommunal
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Denkmalschutz
 - Abteilung Bodenschutzrecht
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern
 - - Höhere Landesplanung
 - - Gewerbeaufsicht

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Rechtsverhältnisse

Entsprechend den Novellierungen der Gesetzgebung im Baugesetzbuch (BauGB) im Jahr 2007 ist der Vorrang der Innenentwicklung ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Um diesen Vorrang zu stärken wurde 2013 mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen eingeführt.

Bauleitpläne sollen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten, den Klimaschutz und die Klimaanpassung ausreichend berücksichtigen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln. Die Innenentwicklung ist zu fördern und die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Im Ergebnis ist durch die jeweilige gemeindliche Planung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Baurechtliche Situation:

Der Geltungsbereich liegt im Außenbereich. Aus baurechtlichen Gesichtspunkten bleibt daher für das betroffene Planungsgebiet festzustellen, dass derzeit kein Baurecht entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches besteht. Dies soll nun durch das vorliegende Bauleitplanverfahren erwirkt werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Abensberg erfolgt durch Deckblatt Nr. 39. Im Detail wird hierzu auf die Ausführungen unter Ziffer 5.3.3 *Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan* verwiesen.

5.2 Umweltprüfung

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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freilager Bauhof“ aufmerksam gemacht, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

5.3 Planungsvorgaben

Für das vorliegende verbindliche Bebauungsplanverfahren sind nachfolgende Aussagen der übergeordneten Raumplanung und vorbereitenden Bauleitplanung sowie die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu berücksichtigen.

5.3.1 Landesentwicklungsprogramm

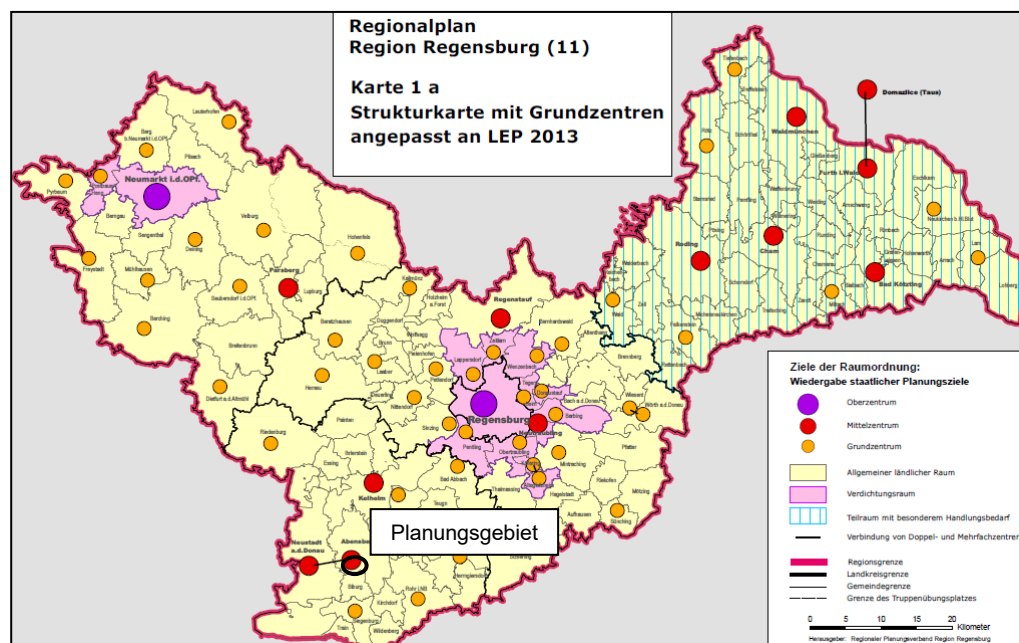
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits 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 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.

5.3.2 Regionalplan

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

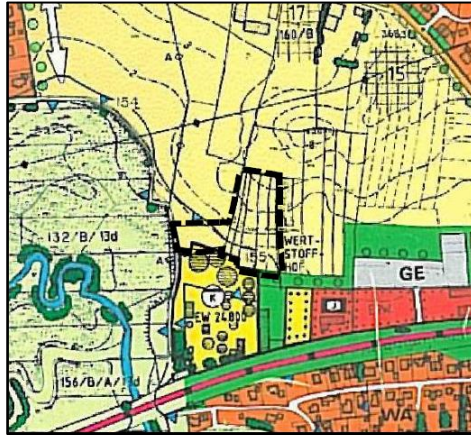


Quelle: <http://www.region11.de>

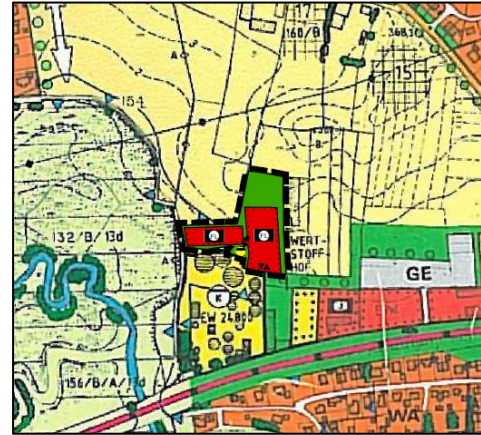
Der Stadt Abensberg kommen als Mittelzentrum insbesondere mittelzentrale Versorgungsfunktionen (Dienstleistungsgewerbe, Einzelhandel) zu.

5.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Abensberg hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2001. Der vorliegende Planungsbereich ist darin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung wird der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 geändert und an die aktuelle Situation angepasst.



FNP/ LP Abensberg Bestand



FNP/ LP Abensberg Deckblatt Nr. 39

Quelle: Stadt Abensberg; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

5.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Naturraumziele formuliert. Dies sind die ABSP-Naturraumziele 273-063-C Donauauen Donauauen, die im ABSP Schwerpunktgebiete 273H.2 Talraum der Donau zwischen Schwaig, Mühlhausen und Sitting liegen.

5.3.5 Biotopkartierung

Im Planungsbereich und auch in seiner Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

5.3.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet.

5.3.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

5.3.8 Sonstige Planungsvorgaben

Sonstige Planungsvorgaben sind nicht bekannt.

5.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es liegen keine Kenntnisse vor.

5.5 Wasserhaushalt

5.5.1 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Grundwasserkörper 1_G052 Donau (Paar bis Naab), Abens, Ilm. Der Chemische Gesamtzustand ist durchgehend schlecht. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich in dem Bereich wo die Grundwasseroberfläche innerhalb 1 Meter unter Gelände angetroffen werden kann. Weitere Kenntnisse liegen nicht vor.

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.

5.5.2 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Abens HQ 100 grenzt direkt an den Gillamosweg an der westlich vom Plangebiet verläuft.

Überflutungen in Folge von Starkregenereignissen

Der Standort ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keiner akuten Gefahr in Folge von wild abfließendem Niederschlagswasser ausgesetzt

Wassersensible Bereiche

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

Es können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden.

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

5.6 Altlasten

Es liegen bis jetzt keine Erkenntnisse über Kampfmittelvorkommen vor.

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

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

5.7 Denkmalschutz

5.7.1 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 Angaben des Landesamtes 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 unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger 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.

5.7.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen 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.

6 KLIMASCHUTZ

Das gegenständliche Bebauungsplanverfahren hat für den Klimaschutz keine Relevanz.

TEIL B) BEBAUUNGSPLAN

7 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Ziel der Planung ist es im Ergebnis unter dem Grundsatz umweltfreundlicher und ökologischer Aspekte eine flächensparende Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen zu ermöglichen. In vorliegender Situation sollen daher Lagerflächen für die Lagerung von belastetem Boden bereitgestellt werden. Zudem soll der Bestand einer bestehenden Lagerfläche gesichert werden.

Für die Beseitigung des Oberflächenwassers auf der neuen Lagerfläche wird eine gesonderte Entwässerungseinrichtung vorgesehen, die direkt an die Kläranlage angeschlossen wird. Eine Eingrünung im Norden der Lagerfläche soll durchgeführt werden.

Auf die Erläuterung der einzelnen Festsetzungen unter Ziffer 8 der Begründung wird verwiesen.

8 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Sicherung der bestehenden Bauhoflagerfläche als abschließende Gemeindebedarfsflächen in Richtung Norden an diesem Standort sowie eine Erweiterung nach Westen durch Schaffung einer zusätzlichen Lagerfläche, die asphaltiert werden soll.

Mit der vorliegenden Planung wird dabei im westlichen Teilbereich des Vorhabens die Ausweisung zusätzlicher Gemeinbedarfsflächen in Fortführung der hier im Bestand vorhandenen Nutzungen vorgenommen.

8.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des Geltungsbereiches sind zwei Gemeinbedarfsflächen als Freila-
gerflächen FL-1 und FL-2.

Für zulässig Nutzungen werden erklärt:

— Es werden ausschließlich Lagerflächen für zulässig erklärt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Planungsbereich schwerpunkt-
mäßig durch die Definition von Grundfläche geregelt. Eine Geschossfläche ist nicht
festgesetzt, da keine Gebäude vorgesehen sind.

Im Ergebnis orientieren sich dabei die Entwicklungen in Anlehnung an bereits vorhan-
denen Bestand. Somit erfolgt im Gebiet eine Entwicklung, die sich problemlos in das
Umfeld einfügt. Negative Auswirkungen sind diesbezüglich nicht zu befürchten.

8.3 Höhenentwicklung

Da auf der Fläche keine Gebäude errichtet werden soll, wird auch keine Wandhöhe
festgesetzt

8.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen
geregelt. Diese dienen ausschließlich der Errichtung von Lagerflächen.

8.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Auflagen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Einfriedungen, die Gestaltung des Geländes, Beleuchtungseinrichtungen sowie Werbeanlagen.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Maschendrahtzäun, Metallzäune und lebende Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m ab OK fertigem Gelände möglich. Sockel sind unzulässig.

Gestaltung des Geländes

Aufschüttungen sind bis zu 2,00 m zulässig. Abgrabungen sind max. bis 1 m zulässig. Im Hinblick auf Stützmauern ist auszuführen, dass diese aus Sichtbeton, als Steingitterkörbe oder als Natursteinmauern mit einer Höhe bis zu 1,00 m über der fertigen Geländeoberfläche errichtet werden dürfen. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

Beleuchtungseinrichtungen

Beleuchtungseinrichtungen sind unzulässig.

8.6 Innere Verkehrserschließung

Über die KEH 7 und den Bad Gögginger Weg ist die bestehende Lagerfläche zu erreichen. Von dort aus weiter Richtung Westen und weiter in die Straße In der Talau, befindet sich nördlich des Funkturms die zweite zukünftige Lagerfläche des Bauhofs. Die beiden Flächen werden mit einer Zufahrt verbunden.

8.7 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen haben eine wichtige Funktion im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensraum. Sie beinhalten zudem Pflanzgebote. Auf den Teil B Grünordnungsplan der Begründung wird verwiesen.

8.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Diese werden im nächsten Verfahrensschritt dargelegt.

9 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

9.1 Verkehr

9.1.1 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind im südlichen Umfeld vorhanden. Diese werden jedoch vom gegenständlichen Vorhaben nicht tangiert.

9.1.2 Straßenverkehr

Das Planungsgebiet befindet sich in westlicher Ortslage. Übergeordnete Verkehrsstraßen sind die Kreisstraßen *KEH7* im Süden (Traubenstraße), die südlich über die Regensburger Straße und die Staatsstraße St2144 an die Bundesstraße B16 anbindet.

9.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Abensberg ist durch die VLK (Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim) und den RBO (Regional-Bus-Ostbayern) an dem vorhandenen Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

9.1.4 Geh- und Radwege

Entlang dem Bad Gögginger Weg ist ein Fußweg vorhanden, der als örtlicher Wanderweg genutzt wird.

9.2 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

9.3 Wasserwirtschaft

9.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

9.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserwasserbeseitigung

Innerhalb des Planungsgebietes fallen auf der neu zu schaffenden, asphaltierten Lagerfläche, auf der belasteter Boden gelagert werden soll, Schmutzwässer an. Eine eigene Entwässerungseinrichtung mit direktem Anschluss an die Kläranlage ist vorgesehen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere die der asphaltierten Lagerfläche, soll über eine neu zu schaffende Mulden- und Sickerfläche erfolgen. Eine Versickerung ist hier jedoch auf Grund des hohen Grundwasserstandes nur begrenzt oder nicht möglich.

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

Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds (Baugrundgutachten) erfolgt im Zuge der Bauausführung.

Die Erstellung eines Konzepts zur Niederschlagswasserentsorgung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Baugrundgutachtens und dem Vorrang der dezentralen Versickerung und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgt ebenfalls zum Zeitpunkt der Bauausführung.

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, Regenwasserzisterne) 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 m² 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.

9.4 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 gegenständlichen Gebiet erfolgt im Zuge des Verfahrens.

Da es sich um reine Lagerflächen handelt werden keine Leitungstrassen notwendig.

Allgemeine Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Planungsgebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. 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. 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 erschwerterem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

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 Plan- auskunftsportal 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

Eine Abstimmung in Bezug auf vorhandene Leitungstrassen der Energienetze Bayern Netz GmbH im gegenständlichen Gebiet erfolgt im Zuge des Verfahrens.

Da es sich um reine Lagerflächen handelt werden keine Leitungstrassen notwendig.

9.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Angrenzend an den Geltungsbereich beim FL-2 befindet sich ein Funkmast.

10 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den geltenden Vorschriften 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.

11 IMMISSIONSSCHUTZ

11.1 Verkehrslärm, Gewerbelärm

Verkehrslärmimmissionen verursacht durch angrenzende überörtliche Verkehrsstraßen können in vorliegender Planung unberücksichtigt bleiben, da Auswirkungen diesbezüglich aufgrund der Nutzungen als Gemeinbedarfsflächen keine erhöhte Schutzwürdigkeit darstellen.

Regelungen oder Festsetzungen in Bezug auf den Straßenverkehrslärm oder Verkehrsimmissionen sind somit nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Aufgrund der Ortsrandlage sowie der geplanten Lagernutzung an einer bestehenden Lagerfläche ist nicht von einer Überschreitung der Lärmbelastung auszugehen. Zumal die Zufahrt und die neue Lagerfläche an die Kläranlage und landwirtschaftliche Flächen angrenzt.

Hierzu wurde zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor Schallimmissionen durch das Sachverständigenbüro "Hooch & Partner" aus Landshut mit Datum vom 03.03.2025 ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt, wo Emissionskontingente gemäß der DIN 45691:2006-12 ermittelt wurden. Wenn diese Emissionskontingente nachweislich eingehalten werden, ist ein umfassender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erheblichen Nachteilen sichergestellt. Diese Emissionskontingente sind in den textlichen Festsetzungen definiert.

11.2 Sport- und Freizeitlärm

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

11.3 Landwirtschaftliche und Feinstaubimmissionen

Negative Auswirkungen angrenzender gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzungen auf die geplante Gemeinbedarfsflächen sind aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten nicht zu erwarten, bzw. spielen aufgrund der Nutzung der Planungsfläche als Bauhof und Kläranlage in vorliegendem Fall keine Rolle.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen Luftschadstoffimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro "Hooch & Partner" aus Landshut mit Datum vom 03.03.2025 ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt. Zur Sicherstellung eines umfassenden Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erheblichen Nachteilen durch Feinstaubimmissionen bzw. Staubdeposition wurden emissionsbeschränkende betriebliche Randbedingungen als textliche Festsetzungen definiert, mit denen auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvolle Vorkehrungen getroffen werden, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. erheblichen Nachteilen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu schützen.

Basierend auf den definierten Randbedingungen konnte mittels Ausbreitungsrechnung nach Anhang 2 der TA Luft nachgewiesen werden, dass die einschlägigen immissionsschutzfachlichen Vorgaben der TA Luft erfüllt werden können.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG		FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches		8.877
geplante Verkehrsflächen, Zufahrten	0,5 %	43
geplante Grün-/ Entwässerungsflächen (Eingrünung, Ansaat)	5,4 %	478
^b bestehende Grünflächen, Flächen zur Niederschlagswasser- beseitigung	36,4 %	3.229
^b bestehendes Kläranlagebecken	0,4 %	37
Nettobaufläche		57,3 %
<u>Gemeinbedarfsflächen</u>		5.090
- FL-1	3.390 m ²	
- FL-2	1.700 m ²	

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Da es sich um Lagerflächen handelt, fallen keine Erschließungskosten an.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 VERANLASSUNG

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung zu schaffen und andererseits den ökologischen Belangen gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich. Darin werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG festgesetzt.

Der Grünordnungsplan kann auch Grundlage für die naturschutzrechtliche Beurteilung von Eingriffen im Sinn von § 14 BNatSchG sowie für Vorhaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z. B. Festsetzung von Schutzgebieten, Pflegemaßnahmen) sein.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES

15.1 Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Stadt Abensberg vollständig in der Gruppe *06 Unterbayerisches Hügelland* der naturräumlichen Haupteinheiten, ist darin der naturräumlichen Haupteinheit *062 – Donau-Isar-Hügelland* zugeordnet und innerhalb dieser Einheit wiederum der gleichnamigen Untereinheit *062-A Donau-Isar-Hügelland*.

15.2 Geländeverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt an den Rändern im Süden auf ca. 361 m ü. NN und steigt zur Mitte hin um ca. 2 m an, auf ca. 363 m ü. NN, so dass sich eine leichte Senke bildet, denn im Südosten liegt das Gelände wieder bei 362 m ü. NN.

Nach Norden steigt die bestehende Lagerfläche wieder auf 366 – 367 m ü. NN an.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern dass unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Im Planungsgebiet würde sich ein Zittergrasseggen Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen- Auenwald ausbilden.

15.4 Reale Vegetation

Die Geländebegehung fand im August 2024 statt. Der Geltungsbereich selbst besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, aus Acker bei FL-2 und einer bestehenden Lagerfläche FL-1 mit meterhohem gelagertem Aushub und offenen Böden, Natursteinpflasterlagerflächen. An den Randbereichen befindet sich Vegetation aus Baum- und Strauchgruppen und vereinzelt Großbäumen aus Laubgehölzen. Dies sind u.a. Arten wie Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Eschen, Weiden, Holunder, Rosen, Haselnuss.

15.5 Biotopausstattung

Es sind keine im Sinne des Naturschutzes wertigen Flächen vorhanden.

15.6 Boden / Geologie

Gemäß der Bodenfunktionskarte 1:25.000 ist im Gebiet *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand)* ausgebildet. Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen 51-59 die somit im Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittelguter Bonität.

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund im Gebiet der Stadt Abensberg besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft> Geogefahren.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Galle-
mann (Tel. 0821/9071-1368), Referat 102 Landesaufnahme Geologie, Geogefahren".

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

15.7 Wasser

Permanent wasserführende Oberflächengewässer fehlen im Geltungsbereich. Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* wird das Planungsgebiet jedoch von einem wasser-sensiblen Bereich tangiert. Für Details wird auf die Ziffer 5.5.2 *Hochwasser* hingewiesen.

15.8 Klima/ Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung und Nutzung als städtische Kläranlage. Lediglich die westlich angrenzenden Flächen mit dem verlaufenden Fluss Abends stellen ein reizvolles Landschaftsbild dar.

Aussichtspunkte fehlen innerhalb des Geltungsbereiches, auch kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung. Zur ruhigen, naturbezogenen Erholung ist er nicht geeignet, wohl aber der angrenzende Wanderweg.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Das Konzept der Grünordnung sieht zum einen vor, das Gebiet visuell in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren und zum anderen soll es einen Beitrag für den Natur- und Artenschutz und nicht zuletzt auch für den Klimaschutz leisten.

Im Detail sind folgende Maßnahmen Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- Eingrünung der neuen Lagerfläche im Norden durch Baum- und Strauchpflanzungen und Einzelgehölze straßenseitig
- Anlage eines Blühstreifens im Süden zum angrenzenden Gehölzbestand

17 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

17.1 Verkehrsflächen

Ziel ist es, die Verkehrsflächen, insbesondere untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen, um in diesen Bereichen eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Daher ist eine Versiegelung nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

17.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig herzustellen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zufahrten und Einfriedungen zulässig.

17.3 Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen

17.3.1 Öffentliche Grünflächen

— **Flächen zur Niederschlagswassersammlung Lagerfläche FL1**

Zur Sammlung von Niederschlagswasser auf der bestehenden Lagerfläche FL 1 wird eine naturnahe Mulde angelegt. Die Fläche selbst ist als Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden.

— **Eingrünung der Lagerfläche FL2**

Die Eingrünung der Lagerfläche auf den Grünflächen im Norden erfolgt mittels Baum- und Strauchpflanzungen und zum Straßenraum sind Einzelgehölze zu pflanzen. Die Pflanzgebote am vorgesehenen Standort gemäß Plandarstellung, sollen ebenfalls dazu dienen, die Lagerfläche visuell in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Zusätzlich stellen auch sie einen wichtigen Lebensraum u. a. für Vögel dar.

Der Grünstreifen südlich der Lagerfläche ist als Blühstreifen auszubilden.

18 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

18.1 Bestandserfassung und Bestandsbewertung

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

18.1.1 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugeordnet. Dabei basiert die Bewertung des Ausgangszustands des Schutzgutes Arten und Lebensräume pauschal auf dem mittleren Wert der Grundwerte der betroffenen BNT.

Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren wie die bestehende Lagerfläche bleiben unberücksichtigt, da für sie auch kein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB erforderlich ist, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und als Bestand zu werten sind. Bei der neu anzulegenden Entwässerungsmulde findet ebenfalls kein Eingriff statt, da diese Fläche wieder angesät wird. Es findet sogar eine Aufwertung des offenen Bodens statt.

Das Planungsgebiet im Bereich der neuen Lagerfläche und deren Zufahrt wird bzgl. der Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume überwiegend als strukturarmer Ackerfläche keine bedeutsamen Artvorkommen mit 2 WP (Wertpunkte) eingestuft, was der Bestandskategorie I (geringer Wert) des bisherigen Leitfadens entspricht.

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem UMWELTBERICHT unter Ziffern 2.6.2.1 und 2.6.3.1 zu entnehmen.

Zudem wird auf die Abbildungen auf der nachfolgenden Seite verwiesen, welche die Bestandserfassung und -bewertung des Ausgangszustandes, auch in Gegenüberstellung der Beeinträchtigungsintensität anschaulich aufzeigen.



Abbildung: Darstellung des Biotop- und Nutzungstypen BTN und der Bewertung gem. Biotopwertliste sowie Gegenüberstellung der Bewertung entsprechend der vereinfachten Erfassung pauschal gem. Leitfaden. Komplan; Darstellung nicht maßstäblich.



Abbildung: Darstellung der Bewertung entsprechend der Festlegung der Beeinträchtigungsintensität. Komplan; Darstellung nicht maßstäblich.

18.1.2 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Neuausweisungen der Wohnbebauungen bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Anschluss an bestehende bauliche Anlagen, der Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Abschirmung durch Baum-Strauchpflanzungen im Norden werden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst geringgehalten und ansonsten mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf abgedeckt.

18.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Laut Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 kann die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung bietet sich die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor an. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu den Baugrundstücken gehören. Da hier auf Grund der fehlenden Gebäude keine GRZ ermittelt werden kann wird hier dies über das Verhältnis Flächengröße Gemeinbedarfsfläche FL2 zur Fläche Baugrenze ermittelt. Dies ist hier die Grundstückfläche von FL2 mit 2.189 m² und die Fläche Baugrenze 1.700 m², was einem Wert von 0,78 ergibt.

Wie unter der Ziffer 18.1.1 bereits ausgeführt wurde, wird mit der vorliegenden Planung eine Fläche mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung in Anspruch genommen, so dass für diese Flächen für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Weiteren der ermittelte Ersatzwert zugrunde gelegt wird.

18.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

$$\boxed{\text{AUSGLEICHS-}} = \boxed{\text{EINGRIFFS-}} \times \boxed{\text{WERTPUNKTE}} \times \boxed{\text{BEEINTRÄCH-}} - \boxed{\text{PLANUNGS-}} \\ \boxed{\text{BEDARF}} \quad \boxed{\text{FLÄCHE}} \quad \boxed{\text{BNT / M}^2 \text{ EINGRIFFSFLÄCHE}} \quad \boxed{\text{TIGUNGS-}} \quad \boxed{\text{FAKTOR}} \\ \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \quad \boxed{\text{FAKTOR (GRZ)}}$$

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.

Die Fläche für den zu ermittelnden Ausgleichsbedarf sind die 1.700 m² für FL2 und die Zufahrt zwischen den Lagerflächen FL1 und FL2 mit 43 m².

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 15% reduziert werden.

Der Abschlag von einem Planungsfaktor von 1% für das Planungsgebiet wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Naturnahe Begrünung der unbebauten Bereiche der Grundstücke mit Festsetzung von autochthonen Bäumen und Sträuchern.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für den Eingriffsbereich dargestellt.

AUSGANGSNUTZUNG BNT	WERTPUNKTE (WP) BNT	x	EINGRIFFS-FLÄCHE (M2)	x	FAKTOR/
Acker, Intensivgrünland (Lagerfläche)	2	x	1.743	x	0,78

AUSGLEICHSBEDARF (WP)	-	PLANUNGSFAKTOR (%)	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
2.719	-	1 (-27 WP)	=	2.692

Der Ausgleichsbedarf ist **2.692 WP** wird außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt.

18.4 Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmenkonzept

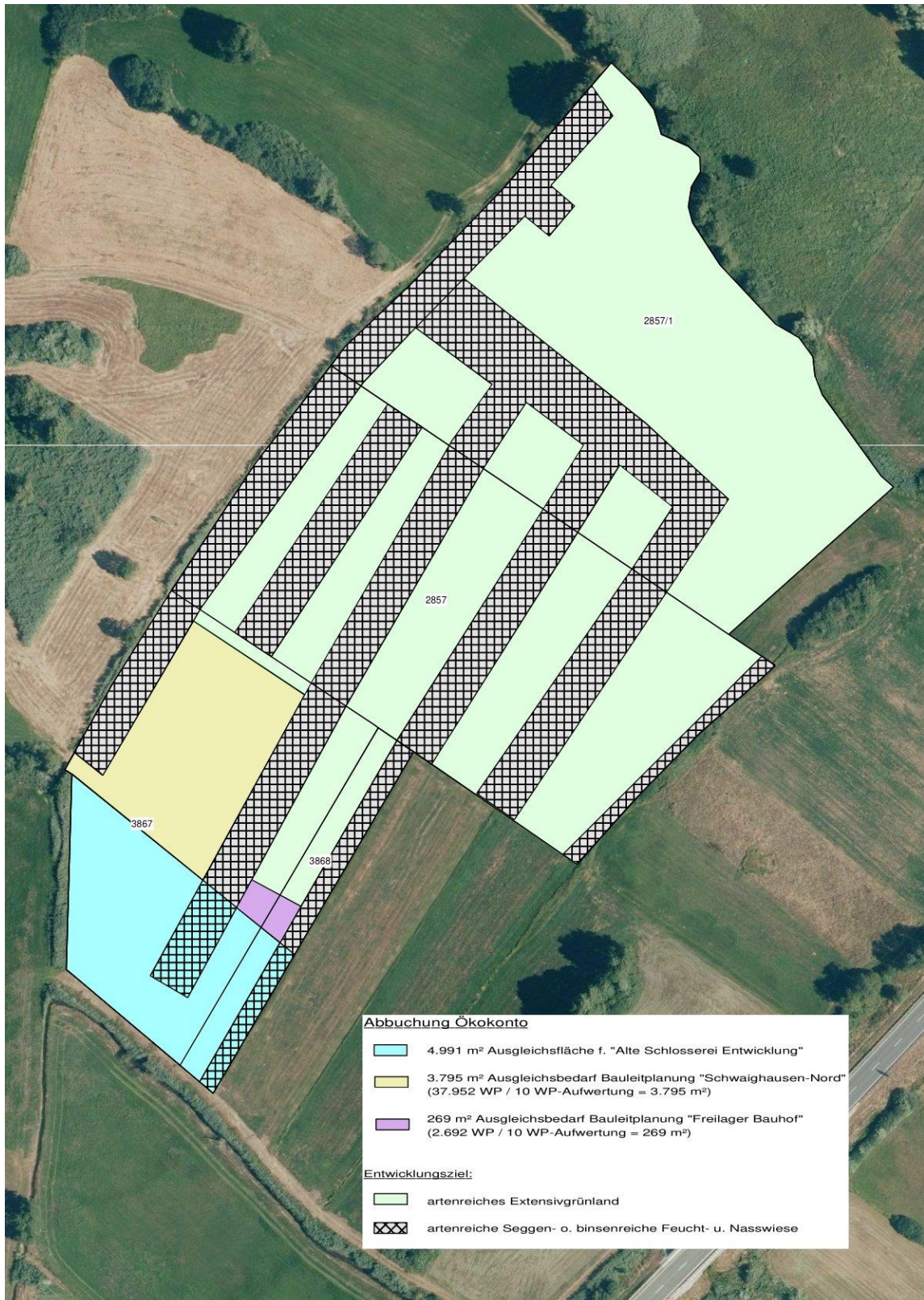
Ausgangszustand der Ökokontofläche der Stadt Abensberg ist Intensivgrünland G11 mit 3 WP. Das Entwicklungsziel ist ein artenreiches Extensivgrünland G214.

18.5 Umfang und Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Das artenreiche Extensivgrünland G214 hat 12 +1 WP. Dies bedeutet eine Aufwertung von 10 WP. Die Zielerreichung erfolgt über Mahd mit Mähgutabfuhr, keine Kalkung, keine Düngung, kein Pflanzenschutz. Mähzeitpunkt ab 15.06. und 01.07. jeden Jahres.

18.6 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

2.692 Wertpunkte und 269 m² werden von der Ökokontofläche Flur-Nr. 3867, 3868 (alle Gemarkung Abensberg, Pflegekonzept Abenstal, Wiesen südlich des EKZ) abgebucht. Die Zuordnung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



VERWENDETE UNTERLAGEN

19 QUELLEN

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. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 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-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 09. Dezember 2020 (GVBl. S. 640) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt

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>