

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 39

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

ProjektNr.: 24-1608_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

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

1 VORBEMERKUNG

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.

Das Planungsgebiet selbst liegt an der Erschließungsstraße Bad Gögginger Weg am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Aunkofen, der westlich an die Stadt Abensberg anschließt.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt.



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

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche eine Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen. Eine bestehende Lagerfläche soll gesichert werden, da für diese noch keine planungsrechtlichen Voraussetzungen besteht.

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Acker dar. Die Umgebung ist überwiegend durch den Bauhof und die Kläranlage sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

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

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

Instruktionsgebiet

Der Änderungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke mit der Flurnummer 2188/2, 2185, 2184, 2183, 2182 der Gemarkung Abensberg mit einer Fläche von 8.877 m².

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

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

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

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

Konkret ist zielbezogen i. W. Folgendes zu berücksichtigen:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

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

Die Ausweisung erfolgt im Anschluss an bereits bestehende Gemeinbedarfsflächen Kläranlage und Bauhof.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

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

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

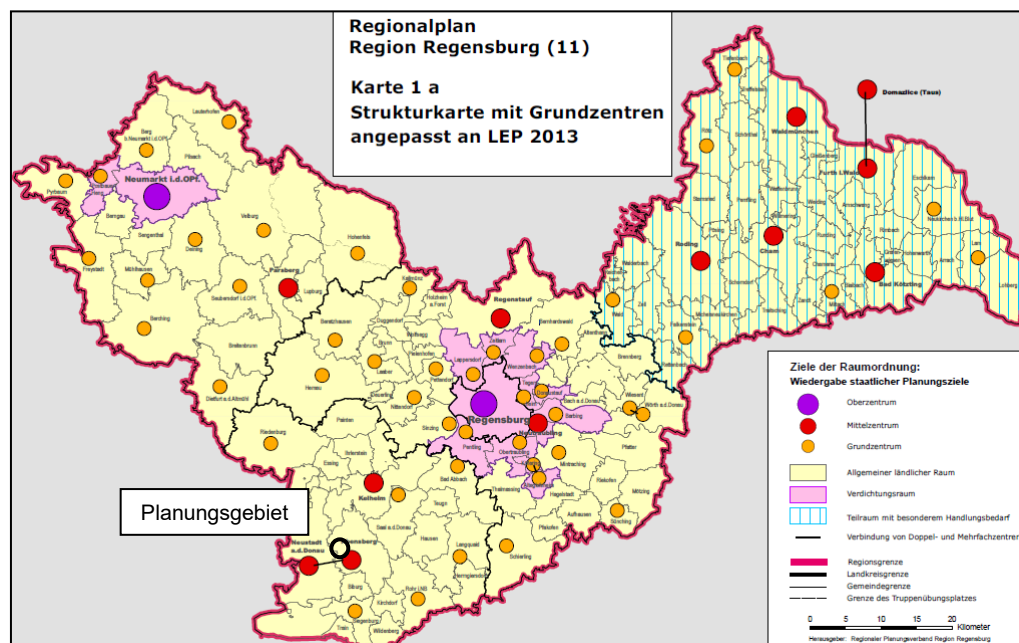
(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Bei den betroffenen Flächen im Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen 51-59, die somit in dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mit telguter Bonität.

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

3.2 Regionalplan

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



Quelle: Online-Angebot des Regionalen Planungsverbandes Regensburg

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

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich 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.

3.4 Biotopkartierung

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

3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet.

Es liegen keine Kenntnisse zum speziellen Artenschutz vor.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Vorgaben zu beachten.

3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Planungsgebiet liegt an den Rändern 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. 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 in dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51) liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittelter 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 Land- schaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellung- nahmen 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 be- sonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

3.9 Wasserhaushalt

3.9.1 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 ver- wendet, so ist dies beim Landratsamt Kelheim – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasser- wirtschaftsamt Landshut anzuzeigen.

3.9.2 Oberflächengewässer

Permanent wasserführende Oberflächengewässer fehlen im Geltungsbereich. Nach dem UmweltAtlas Naturgefahren wird das Planungsgebiet jedoch von einem wasser- sensiblen Bereich tangiert.

3.9.3 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.

3.10 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.

3.11 Denkmalschutz

3.11.1 Bodendenkmäler

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

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher 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.

3.11.2 Baudenkmäler

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

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

4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

4.1.1 Bahnanlagen

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

4.1.2 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.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

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

4.2 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Wasserversorgung

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

4.3.2 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 Sickerflächen erfolgen. Eine Versickerung ist hier jedoch auf Grund des hohen Grundwasserstandes nur begrenzt oder nicht möglich. Die Abstimmung eines Entwässerungskonzept erfolgt im Zuge der Bauausführung mit dem WWA Landshut.

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

Hinweise

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

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

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

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

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

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

4.4 Energieversorgung

Elektrizität

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

Bayernwerk Netz GmbH, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf

Eine Abstimmung in Bezug auf vorhandene Leitungstrassen der Bayernwerk Netz GmbH im 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 Planauskunftsportal einholen. <https://meine-planauskunft.de/LineRegsiter/extClient?theme=bag>.

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

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Zu beachten ist ebenfalls das Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Bayernwerk weist auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hin.

Erdgasversorgung

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

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

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.

4.5 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.

5 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.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 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.

Es wird auf die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 11 Immissionsschutz und das Schallschutzgutachten verwiesen.

6.2 Sport- und Freizeitlärm

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

6.3 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.

Es wird auf die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 11 Immissionsschutz und das Gutachten zur Luftreinhaltung verwiesen.

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Bestandsbeschreibung

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*.

Geologie/ Boden

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.

Vegetation

Die Geländebegehung fand im August 2024 statt. Der Geltungsbereich selbst besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, aus Acker beim 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.

7.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

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

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

Das ermittelte Ausgleichserfordernis von in der Summe **2.692 WP** wird außerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

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

8 UMWELTPRÜFUNG

8.1 Umweltbericht

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

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

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 39* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

9 VERFAHRENSHINWEISE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg durch Deckblatt Nr. 39 für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 27.06.2024.

Für das Deckblatt Nr. 39 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde in der Zeit vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 39 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Abensberg wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2025 bis 02.10.2025 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am _____._____.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 38 unberührt.

10 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

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

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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>