

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

## DECKBLATT NR. 13

GEMEINDE

AIGLSBACH

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



### PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Mainburg  
Gemeinde Aiglsbach  
Poststraße 2a  
84048 Mainburg

---

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: 26.10.2021 – Entwurf

---

Projekt Nr.: 21\_1335\_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 speziellen Artenschutz..... 7
3.6	Schutzgebiete..... 7
3.7	Sonstige Planungsvorgaben..... 8
3.8	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse..... 8
3.9	Wasserhaushalt..... 9
3.9.1	Grundwasser, Wasserschutzgebiet..... 9
3.9.2	Oberflächengewässer..... 9
3.9.3	Hochwasser..... 9
3.10	Altlasten..... 9
3.11	Denkmalschutz..... 10
3.11.1	Bodendenkmäler..... 10
3.11.2	Baudenkmäler..... 10
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR..... 11
4.1	Verkehr..... 11
4.1.1	Bahnanlagen..... 11
4.1.2	Straßenverkehr..... 11
4.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr..... 11
4.2	Abfallentsorgung..... 11
4.3	Wasserwirtschaft..... 12
4.3.1	Wasserversorgung..... 12
4.3.2	Abwasserbeseitigung..... 12
4.4	Energieversorgung..... 13
4.5	Telekommunikation..... 14
5	BRANDSCHUTZ..... 15
6	IMMISSIONSSCHUTZ..... 16
6.1	Verkehrslärm..... 16
6.2	Gewerbelärm..... 16
6.3	Sport- und Freizeitlärm..... 17
6.4	Sonstige Immissionen..... 17
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 18
7.1	Bestandsbeschreibung..... 18
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 19
8	UMWELTPRÜFUNG..... 19
8.1	Umweltbericht..... 19
9	VERFAHRENSVERMERKE..... 20
10	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 21

## 1 VORBEMERKUNG

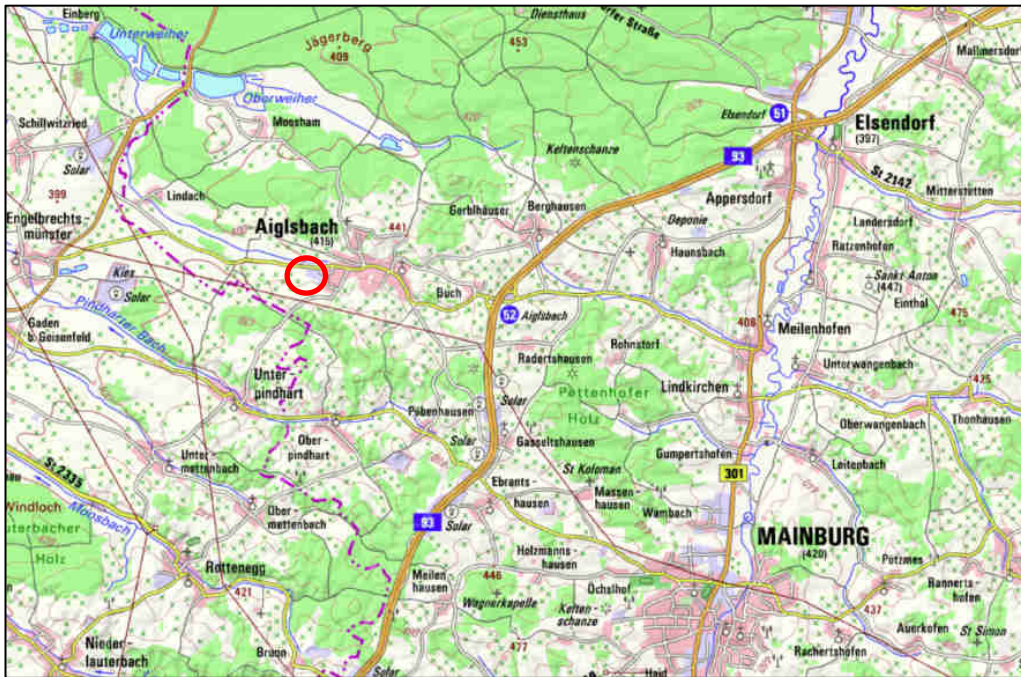
### Lage im Raum

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der Region 13 – Landshut und gleichzeitig im Einzugsbereich der Stadt Mainburg, die nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern als Mittelzentrum eingestuft ist. Innerhalb des Landkreises Kelheim liegt die Gemeinde Aiglsbach im südlichen Bereich und ist der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg zugehörig.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, u. a. durch die Bundesautobahn A 93 München - Regensburg mit eigener Anschlussstelle Aiglsbach, ist das Gemeindegebiet vorteilhaft an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das beabsichtigte Baugebiet befindet sich im Südwesten des Hauptortes Aiglsbach als Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes Aiglsbach-West.

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. 13 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „GE Aiglsbach-West“. Konkret liegen der Gemeinde Aiglsbach mehrere Anträge von Gewerbeunternehmen zur Ansiedlung am Standort in Aiglsbach vor. Im gesamten Gemeindegebiet stehen jedoch nur noch wenige Restgrundstücke für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung. Daher möchte die Gemeinde Aiglsbach die vorhandenen Flächenpotentiale, welche an das bestehende Gewerbegebiet anschließen, nutzen, um dringend benötigte Gewerbeflächen zu schaffen. Die Nachfrage kann im bestehenden Gewerbegebiet nicht gedeckt werden, weil sich die Grundstücke dort in Privatbesitz befinden und sich dadurch dem Zugriff der Gemeinde entziehen. Konkret sind mehr Interessenten vorhanden, als Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, auch unter Einbeziehung des geplanten Gewerbegebietes Süd-West. Die Erweiterung wird daher dringend benötigt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Aiglsbach – Süd-West“, dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

### Instruktionsgebiet

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Aiglsbach (Tfl. = Teilfläche): Flurnummern 963/1, 964/1, 965/1, 966 (Tfl.), 983, 984 (Tfl.).

## 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 präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Aiglsbach nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Aiglsbach 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 Folgendes anzumerken:

#### 3.1 **Flächensparen**

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

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

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 16 der Begründung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE Aiglsbach Süd-West“ wird hierzu im Detail verwiesen. Darüber hinaus grenzt das Planungsgebiet an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, das nun erweitert werden soll.

#### 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.*

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Gewerbeflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Aiglsbach vorhanden, die den Bedürfnissen und Anforderungen der Gewerbeunternehmen entsprechen.

#### 3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

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

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

Es handelt sich um einen angebundenen Standort: Das Planungsgebiet grenzt direkt an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an, das nun erweitert werden soll.

#### 5.1 **Wirtschaftsstruktur**

*(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.*

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft werden durch die Umsetzung der Planung verbessert.

### 3.2 Regionalplan

#### Raumstruktur

Die Gemeinde Aiglsbach befindet sich in der *Region 13 – Landshut* – in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und liegt räumlich an der nordwestlichen Regionsgrenze.

Weitere Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für das Planungsgebiet weder hinsichtlich Siedlung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Die Gemeinde Aiglsbach liegt im Unterbayerischen Hügelland (D65), der Änderungsbereich darin in der Untereinheit Donau-Isar-Hügelland (062-A).

#### Ziele Trockenstandorte

Gefördert werden soll die Neuschaffung von Magerrasen, Ranken und Rainen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes sowie die Neuschaffung von Biotopstrukturen.

#### Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Änderungsbereich, es liegen nur Aussagen für den nordwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Riedmoosgraben sowie den dortigen Feuchtgebietsverbund vor.

#### Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Änderungsbereich, es werden nur Aussagen für den nordwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Riedmoosgraben getätigt.

#### Ziele Wälder und Gehölze

Als Ziel wird genannt: Förderung von Hecken und Feldgehölzen in den Agrarlandschaften der Albhochfläche und des Donau-Isar-Hügellandes; Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen. Diesem Ziel wird durch die Anlage von Hecken und Baumreihen in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebietes entsprochen.

### 3.4 Biotopkartierung

Im Planungsbereich und seinem direktem Umfeld sind keine amtlich kartierten Biotope erfasst. Das nächstgelegene erfasste Biotop befindet sich östlich des Geltungsbereiches, ca. 75 m entfernt.

Lage	Biotopteilflächen Nr.	Beschreibung
Östlich des Geltungsbereiches, ca. 75 m entfernt	7336-0008-001	Buchengehölz bei ehemaliger Grube westlich Aiglsbach.

### 3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet. Ca. 75 m östlich im Bereich des o. g. Biotops sind Fundpunkte u. a. von Heuschrecken, Schmetterlingen, Zauneidechse und Rebhuhn vorhanden.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Der Änderungsbereich umfasst einen Hopfengarten, Ackerbauflächen sowie Ackerbrache, die laut Flächennutzungsplan früher als Hopfengarten genutzt wurde. Im Norden schließt ein bestehendes Gewerbegebiet an.

#### Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Teilen des Änderungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht vorhanden. Die vorhandenen Gehölze bleiben zudem erhalten. Hinsichtlich Reptilien fehlen entsprechende Habitatstrukturen innerhalb der überbaubaren Planungsbereiche. Sie sind jedoch im nördlichen Teil des Planungsgebietes und außerhalb davon im Übergang zum bestehenden Gewerbegebiet ausgebildet. Sie bleiben vom vorliegenden Planungsvorhaben aber vollkommen unberührt. Im Gegenteil, es werden nun im Zuge der Planung Biotopstrukturen für die Ansiedlung und Ausbreitung diverser Tierarten, u. a. auch der Zauneidechse, geschaffen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes (zum Beispiel Feldlerche) nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Kulissenwirkung durch das vorhandene Gewerbe und den vorhandenen Hopfengarten wird jedoch die Wahrscheinlichkeit sehr gering eingeschätzt.

Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Soll die Baufeldfreimachung ausnahmsweise in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämuungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

Rodungen von Gehölzen finden außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar statt, so dass es zu keiner Schädigung Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und/ oder Eiern kommt.

#### Fazit

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.

### 3.6 Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsbereiches befindet sich kein Schutzgebiet.

### 3.7 Sonstige Planungsvorgaben

#### Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK stellt einerseits als übergeordnete Planung die Grundlage für die Integration der naturschutzfachlichen Ziele in die Regionalpläne dar, gibt aber auch gleichzeitig wertvolle Hinweise auf die Wertigkeit der Schutzgüter im entsprechenden Landschaftsausschnitt.

Der Geltungsbereich ist dem Ausschnitt Mainburg (7336) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

#### Arten und Lebensräume

Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist sehr gering, es sind weder regional noch landesweit bedeutsame Artenvorkommen vorhanden, so dass dem Betrachtungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen zukommt.

#### Boden

Für den Änderungsbereich besteht ein überwiegend sehr geringes Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch. Aufgrund des sehr geringen Rückhaltevermögens handelt es sich um ein Gebiet mit hervorragender Bedeutung für die Sicherung empfindlicher Böden.

#### Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) ist im Änderungsbereich überwiegend hoch, die Grundwasserneubildung überwiegend mittel. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Änderungsbereich nicht vor. Die Stoffeinträge für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) sind im Betrachtungsraum überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers.

#### Klima und Luft

Der Änderungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung oder besondere Kaltluftgefährdung besteht jedoch nicht. Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen ebenso wenig wie Frischlufttransportwege.

#### Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 3, Hallertau um Aiglsbach mit Riedmoos, eine traditionelle, vom Hopfenanbau geprägte, kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft im Hügelland. Die Bewertung der Eigenart ist hoch, die der Reliefdynamik mittel.

### 3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Der Änderungsbereich steigt von Nordwesten nach Südosten um ca. 15 m, wobei mittig ein leichter Höhenrücken verläuft. Der Änderungsbereich hat seinen Hochpunkt im Süden bzw. Südosten mit ca. 428 m ü. NN und fällt nach Nordwesten auf ca. 413 m ab.

Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegt im Planungsgebiet *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse)* vor.



### 3.9 Wasserhaushalt

#### 3.9.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.

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

#### 3.9.2 Oberflächengewässer

Ca. 280 m nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Riedmoosgraben. Somit ist ein Vorfluter unweit des Plangebiets vorhanden.

#### 3.9.3 Hochwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich kein permanent wasserführendes Oberflächengewässer.

Nach dem *Umweltatlas Naturgefahren* sind innerhalb des Änderungsbereiches weder überschwemmungsgefährdete Gebiete noch wassersensible Bereiche ausgewiesen.

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

Bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze ist auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Grundwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

### 3.10 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind der Gemeinde Aiglsbach nicht bekannt. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

#### Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

### 3.11 Denkmalschutz

#### 3.11.1 Bodendenkmäler

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

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ca. 1 km nordöstlich des Änderungsbereiches nachstehendes Bodendenkmal registriert:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7336-0003	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Hinweise:

Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Änderungsbereich weitere, oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen 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

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.

Im Änderungsbereich selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich im Ortsbereich von Aiglsbach in östlicher Richtung. Eine direkte Sichtbeziehung besteht jedoch nicht.

DENKMALNUMMER	ENTFERNUNG	BESCHREIBUNG
D-2-73-113-1	ca. 1,3 km	Kath. Pfarrkirche St. Leonhard, Saalkirche mit Walmdach über polygonalem Grundriss, mit eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, 1954/55 von Friedrich Haindl, Turmunterbau und Chormauern spätgotisch, Turmabschluss 1888; mit einzelnen Ausstattungsstücken; südlicher Teil der Friedhofsmauer, wohl 19. Jh.

## 4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### 4.1 Verkehr

#### 4.1.1 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden.

#### 4.1.2 Straßenverkehr

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Hauptortes Aiglsbach, der über die Autobahn A 93 München - Regensburg ca. 1,2 km östlich mit eigener Anschlussstelle Aiglsbach sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Die Erschließung erfolgt über den *Haslachweg* im Osten des Änderungsbereiches, der von der *Geisenfelder Straße* im Norden abzweigt.

#### 4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Ortschaft Aiglsbach ist an das Buslinienetz des Landkreises Kelheim angebunden. Den Anschluss stellen die Linien 39 (RBO 6039) her und 87 (Stanglmeier) dar. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte von Aiglsbach am Marienplatz. Direkte Verbindungen sind dadurch unter anderem nach Geisenfeld und Mainburg gegeben.

### 4.2 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Unternehmen und ist gesichert.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Wertstoffsammelstelle in Mainburg besteht, die viermal wöchentlich geöffnet hat, um Wertstoffe und Sondermüll ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich, einem Recyclingprozess zuzuführen.

## 4.3 Wasserwirtschaft

### 4.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Zweckverband Hallertau und ist als gesichert anzusehen.

### 4.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem. Vom Planungsbüro Kargl, Kumhausen, wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches das Schmutzwasser und Regenwasser gleichermaßen berücksichtigt und berechnet. Angesichts der topographischen Gegebenheiten teilt sich das Gewerbegebiet entwässerungstechnisch in einen östlichen und westlichen Bereich.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt zum einen östlich über die vorhandene Ortskanalisation im Haslachweg und zum anderen im Westen auf der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges der Fl.-Nr. 984 nach Norden über eine neue Kanalisation zur gemeindlichen Kläranlage, die sich ca. 200 m nördlich am Riedmoosgraben befindet.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser kann angesichts der Untergrundverhältnisse nicht am Ort versickert werden. Deshalb entwässern die Parzellen 1, 2 und 6 und die dazugehörigen Straßenflächen Richtung Osten in die bestehenden Regenwasserkanäle im Haslachweg. Die notwendige Zwischenspeicherung erfolgt durch ein Regenrückhaltebecken (RRB), Stauraumkanäle und Drosselschächte, so dass das unterliegende Entwässerungssystem und das bereits bestehende RRB auf Fl.-Nr. 1057 nicht zusätzlich beaufschlagt werden.

Die restlichen Parzellen und Straßenflächen entwässern in Richtung Westen und werden dort in einem RRB zwischengespeichert. Das zwischengespeicherte Wasser wird gedrosselt über eine neue Kanalisation auf der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges der Fl.-Nr. 984 nach Norden zum Riedmoosgraben abgeleitet.

Pro Parzelle ist ein Pufferschacht mit einem Rückstauvolumen von 7 m<sup>3</sup> zu errichten. Auf den Parzellen 1 und 2 hingegen wird die Errichtung eines Stauraumkanals notwendig werden, da das östlich gelegene RRB nicht ausreichend groß dimensioniert werden kann. Sämtliche Speichereinrichtungen und -bauwerke werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde errichtet.

Angesichts der Geländeverhältnisse wird hangabwärtsfließendes Außengebietswasser aus dem südlich angrenzenden Bereich in einem Graben-/ Muldensystem innerhalb der privaten Grünflächen gesammelt und sicher abgeleitet, um ein Abfließen in das Baugebiet zu verhindern und Dritte nicht zu gefährden.

Die Ableitung erfolgt zum einen nach Westen in das bereits vorstehend erwähnte RRB im Nordwesten des Planungsgebietes und zum anderen über ein Gerinne welches in ein ebenfalls geplantes RRB im Osten des Baugebietes entwässert. Somit ist im Wesentlichen das geplante Baugebiet vor dieser Hochwassergefahr geschützt. Das Entwässerungssystem ist bereits mit dem Planungsbüro Kargl aus Kumhausen abgestimmt, welches auch entsprechende Abstimmungen mit der Fachbehörde vornehmen wird. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV findet im Rahmen der Bauleitplanung und Entwässerungsplanung ebenfalls ihre Berücksichtigung.

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 dabei 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, das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Regenrückhaltebecken einzuleiten, sondern in geeigneten Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teichanlagen) zu sammeln und für die Brauchwassernutzung heranzuziehen. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein selbsttätiger Notüberlauf in das öffentliche Entwässerungssystem vorzusehen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind die *Niederschlagswasserfreistellungsverordnung* (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer (TRENOG) zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Die Ableitung wild abfließenden Niederschlagswassers darf nicht zum Nachteil Dritter erfolgen.

#### 4.4 Energieversorgung

Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die *Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf* gewährleistet.

Beginn und Ablauf der weiteren notwendigen Erschließungsmaßnahmen müssen mindestens neun Monate vor Baubeginn schriftlich der oben genannten Dienststelle mitgeteilt werden.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Die Kabelverlegung erfolgt in der Regel im Gehweg, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

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

Für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen wird im Planungsgebiet im Bereich der Parzelle 5 eine öffentlich zugängliche Fläche von 25 m<sup>2</sup> bereitgestellt.

Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist dem Versorgungsträger ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Es dürfen nur Kabelhausanschlüsse der marktüblichen Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Dazu sind Prüfnachweise vorzulegen. Die Bauwerber sind entsprechend zu informieren.

Hinweise:

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.

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 Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Die DIN18920 sowie die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

#### 4.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Planungsbereich der

*Deutschen Telekom AG, TI NL/ PTI22Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut*

so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

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

Es ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist und dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Dem Vorhabenträger ist aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahmen der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt. Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Hinweis:

Die Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur kann außerhalb des Plangebietes auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

Das *Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle* der *Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen*, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – ist zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 5 BRANDSCHUTZ

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

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

Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr).
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. (Durchmesser 18 m).
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenträume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
- Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten zueinander soll 150 m nicht überschreiten [DVGW W 400-1 (A)].
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
- Die Verwendung von Überflurhydranten wird empfohlen.
- Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.
- Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) zu beachten.
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

## 6 IMMISSIONSSCHUTZ

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden und mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gewerbeflächen am westlichen Ortseingang von Aiglsbach geschaffen.

Die Nutzungsart wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird ausgeschlossen.

### 6.1 Verkehrslärm

Das Gewerbegebiet wird aus Norden über den *Haslachweg* erschlossen, der durch die beiden bestehenden Gewerbegebiete hindurchführt und in die *Geisenfelder Straße (KEH 30)* mündet. Die Verkehrszunahme aus dem Gebiet ist nach Meinung der Gemeinde Aiglsbach (j) nicht relevant, nachdem die Ausweisung des mittlerweile nahezu vollständig bebauten Gewerbegebiets „Aiglsbach West“ in 2005 zu keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der *Geisenfelder Straße* in 2015 geführt hat und das bestehende und das geplante Gewerbegebiet hinsichtlich ihrer Größe und der im Gebiet ansässigen bzw. vorgesehenen Betriebstypen vergleichbar sind.

### 6.2 Gewerbelärm

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit Datum vom 18.01.2022 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurden zum einen die auf das geplante Gewerbegebiet einwirkenden Immissionsbelastungen durch die bereits ausgewiesenen Gewerbegebiete im Planungsumfeld ermittelt und zum anderen maximal zulässige Geräuschemissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung berechnet. Die durch die Planung zu erwartende Verkehrszunahme an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen entlang der umliegenden öffentlichen Straßen wurde verbalargumentativ beurteilt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

— Auf das Gebiet einwirkende Immissionsbelastung

Bei einer vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten bzw. zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den bestehenden Gewerbeflächen ist an den nächstgelegenen Baugrenzen mit Immissionsbelastungen von maximal 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts zu rechnen. Die in einem Gewerbegebiet zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte werden innerhalb der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten. Die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm auf der *Geisenfelder Straße (KEH 30)* lassen unter den örtlichen Gegebenheiten ebenfalls keine Überschreitungen erwarten.



— Geräuschkontingentierung

Für die verschiedenen Teilflächen des Gewerbegebiets wurden maximal zulässige Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ermittelt und zur Festsetzung empfohlen. Die Festlegung solcher Geräuschkontingente bedeutet, dass jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen treffen muss, sodass die allein von seinen Anlagen - einschließlich dem Verkehr auf dem Werksgelände - in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebiets verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung mit dem Geräuschkontingent abgestrahlt würden. Der Nachweis muss mit dem Bauantrag eingereicht werden.

Bei der Ermittlung der Kontingente wurde die Lärmvorbelastung aus den bestehenden Gewerbegebieten berücksichtigt. Die rechnerisch möglichen Planwerte von 52 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts am maßgeblichen Immissionsort im Wohngebiet am Schwalbenäcker wurden nicht in Anspruch genommen. Um Pegelreserven für eine gegebenenfalls langfristig geplante Gewerbegebietserweiterung in Richtung Süden oder Westen frei zu halten, wurde die Kontingentierung auf eine Richtwertunterschreitung um 6 dB(A) ausgelegt.

Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete und der Lage und der Schutzbedürftigkeit des maßgeblichen Immissionsorts mussten alle Parzellen im Gebiet in der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) emissionsbeschränkend kontingentiert werden, sodass nach der aktuellen Rechtsprechung eine gebietsübergreifende Gliederung notwendig ist. Nachdem die Gemeinde Aiglsbach über kein bestehendes Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung innerhalb ihres Gemeindegebiets verfügt, kann eine solche Gliederung nicht vorgenommen werden.

6.3 Sport- und Freizeitlärm

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

6.4 Sonstige Immissionen

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

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – sind zu dulden. Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

## 7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 7.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturräumliche Lage

Aiglsbach liegt innerhalb der Gruppe der naturräumlichen Haupteinheiten (06 Unterbayerisches Hügelland) in der naturräumlichen Haupteinheit 062 Donau-Isar-Hügelland und hier wiederum in der Untereinheit Donau-Isar-Hügelland (062-A).

#### Geologie/ Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M. 1: 500.000) durch Obere Süßwassermolasse, älterer Teil, geprägt.

Bei dem anstehenden Boden im Planungsgebiet handelt es sich um *fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse)*. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen mit einer Ackerzahl von 50, die leicht unter dem Durchschnitt im Landkreis Kelheim (51) liegen, so dass keine besonders hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden.

Das Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe ist als sehr gering zu bewerten. Es besteht keine Winderosionsgefahr sowie eine überwiegend geringe potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend hoch.

Es handelt sich somit überwiegend um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden (Kategorie II), angesetzt wird der untere Wert.

#### Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Frühjahr 2021 erfasst: Der Geltungsbereich stellt sich als Acker, Ackerbrache und Hopfengarten dar.

## 7.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

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

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

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

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 „GE Aiglsbach – Süd-West“.

## 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. 13 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. 13* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 9 VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach durch Deckblatt Nr. 13 für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 23.02.2021.

Für das Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach in der Fassung vom 23.02.2021 wurde in der Zeit vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch die Gemeinde Aiglsbach in der Sitzung am 26.10.2021 vorgenommen.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach in der Fassung vom 26.10.2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren werden durch die Gemeinde Aiglsbach in der Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgt am \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Aiglsbach werden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für ländliche Entwicklung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Telekom Deutschland GmbH,
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG,
- Erdgas Südbayern,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Landratsamt Kelheim:
  - Abteilung Bauplanungsrecht,
  - Abteilung Städtebau,
  - Abteilung Immissionsschutz,
  - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
  - Abteilung Wasserrecht,
  - Abteilung Gesundheitswesen,
  - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
  - Abteilung Abfallrecht – kommunal,
  - Abteilung Abfallrecht – staatlich,
  - Abteilung Kreisstraßenverwaltung,
  - Abteilung Straßenverkehrsrecht,
- Regierung von Niederbayern:
  - Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut,
- Staatliches Bauamt Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau,
- Nachbarkommunen:
  - Stadt Mainburg,
  - Stadt Geisenfeld.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 12 unberührt.

## 10 VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

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

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

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

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

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.11.2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

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

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

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

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

### 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 LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:  
<http://www.region.landshut.org/plan>