

BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 13

MARKT

SIEGENBURG

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Siegenburg
Markt Siegenburg
Marienplatz 13
93354 Siegenburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

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

Stand: 06.02.2020 – Entwurf

Projekt Nr.: 19-1151_FNPLP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
2	VERANLASSUNG..... 5
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN – PLANUNGSVORGABEN 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 6
3.2	Regionalplan 7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm 7
3.4	Biotopkartierung 8
3.5	Artenschutzkartierung..... 8
3.6	Aussagen zum Artenschutz..... 8
3.7	Ökoflächenkataster..... 8
4	VERKEHR..... 9
5	IMMISSIONSSCHUTZ..... 9
5.1	Straßenverkehrslärm 9
5.2	Gewerbelärm..... 9
5.3	Sport- und Freizeitlärm..... 9
5.4	Geruchsimmissionen 9
6	VER- UND ENTSORGUNG 10
6.1	Wasserversorgung..... 10
6.2	Schmutzwasserbeseitigung..... 10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung 10
6.4	Grundwasser 11
6.5	Hochwasser 11
6.6	Energieversorgung 12
6.7	Abfallentsorgung..... 12
6.8	Telekommunikation..... 13
7	ATLASTEN..... 13
8	DENKMALSCHUTZ..... 14
8.1	Bodendenkmäler 14
8.2	Baudenkmäler 14
9	BRANDSCHUTZ 15
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 16
10.1	Bestandsbeschreibung..... 16
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 16
10.3	Umweltbericht..... 17
11	VERFAHRENSHINWEISE..... 18
12	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 19

1 VORBEMERKUNG

Die Marktgemeinde Siegenburg hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 13 fortzuschreiben.

Bei der aktuellen Deckblattänderung handelt es sich um die Neuausweisung eines Gewerbegebietes im Osten des Hauptortes.

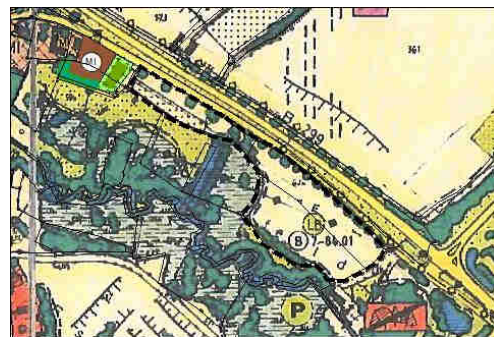
Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE an der Tollbacher Straße“, dem gegebenenfalls weitere Details entnommen werden können.

Lage im Raum

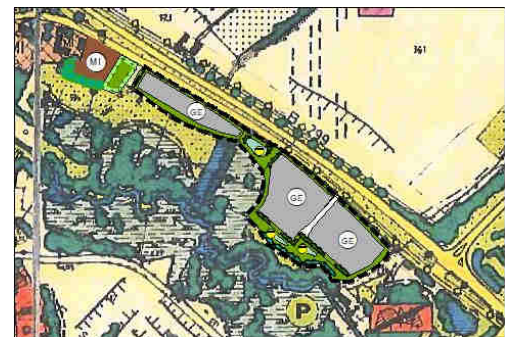


Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan



Ausschnitt FNP/ LP – Bestand



Ausschnitt FNP/ LP – Fortschreibung *Deckblatt Nr. 13*

Quelle: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Markt Siegenburg; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die vorliegende Planung sind konkrete Anfragen ortsansässiger Gewerbebetriebe, die am aktuellen Betriebsstandort keine Möglichkeiten haben zu expandieren. Die Grundstücksverfügbarkeit am neuen Standort an der Tollbacher Straße ist gegeben, da sie sich im Besitz einiger Antragsteller befinden. Damit kann die Marktgemeinde Siegenburg ortsansässigen Betrieben eine Bleibe- und langfristige Entwicklungsperspektive ermöglichen.

Grundlegendes Ziel der Planung ist eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Gewerbeentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen und erschließungstechnischen Gegebenheiten.

Der Standort bietet sich für eine gewerbliche Entwicklung an, da er an ein vorhandenes Mischgebiet anbindet und durch seine unmittelbare Lage an der Schnittstelle der Bundesstraßen B 299 und B 301 sowie der Nähe zur Autobahnanschlussstelle Siegenburg der A 93 Ingolstadt – Regensburg besticht. Weitere Standortvorteile sind, dass der An- und Abfahrtsverkehr keine Wohnsiedlungsbereiche durchqueren muss und letztlich keine naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Marktgemeinde Siegenburg ist sich dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der daraus resultierenden Verantwortung sehr wohl bewusst, auch im Hinblick darauf, landwirtschaftliche Nutzflächen für bauliche Zwecke in Anspruch zu nehmen. Ebenso kann sie eine bandartige Fortführung des Siedlungsbereiches durch den beabsichtigten Änderungsbereich nicht absprechen. Andererseits aber hat sie dem Wohl des Marktes und seiner Bürger Rechnung zu tragen, indem sie zum einen ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten anbieten und zum anderen Neuansiedlungen ermöglichen und damit Arbeitsplätze am Ort sichern möchte. Alternative Standorte im Marktgemeindegebiet sind nicht vorhanden, auch ergeben sich keine Nachverdichtungsmöglichkeiten in vergleichbarem Umfang, die dazu noch verfügbar wären. Da aber die Flächenverfügbarkeit am Standort gegeben ist und dieser sehr gute infrastrukturelle Vorteile bietet, hat sich die Marktgemeinde für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch das „Deckblatt Nr. 13“ entschieden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch die Aufstellung des „Deckblattes Nr. 13“ geändert und an die aktuelle Situation angepasst. Aufgrund der nun angestrebten Nutzung folgt die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.

Gemäß dem Gebot der Entwicklung der Bauleitplanung aus den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Landes- und Regionalplanung sowie den entsprechenden städtebaulichen Erfordernissen, wird die Marktgemeinde Siegenburg im Zusammenhang mit der oben dargestellten Neuausweisung von Gewerbeflächen, gleichzeitig noch vorhandene und ausgewiesene Baulandentwicklungsflächen aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan an anderer Stelle entnehmen und diesen zu Gunsten anderer Entwicklungsperspektiven auch Baurecht entziehen. Für den bereits rechtskräftigen Gewerbe- und Industriestandort „GE/GI Egelsee II“ bedeutet dies die Einleitung eines Teilaufhebungsverfahrens sowie die Umnutzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung von einer Gewerbefläche zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in einer Größenordnung von ca. 1,2 ha.

Ebenso ist für den Standort des Gewerbegebietes „Sandfeld II“ eine Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie für diesen Teilbereich eine Umwidmung der Gewerbefläche hin zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Die Rücknahme der Gewerbefläche umfasst hier ca. 1,1 ha.

In der Summe werden somit 2,3 ha gewerbliche Entwicklungsflächen zurückgenommen und wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt.

Im Ergebnis stehen der Flächeninanspruchnahme durch das Gewerbegebiet an der Tollbacher Straße von 2,1 ha somit eine Rücknahme von 2,3 ha gegenüber.

3 PLANUNGSRECHTLICHE GEgebenHEITEN – PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 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 LEP ordnet die Marktgemeinde Siegenburg nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Marktgemeinde Siegenburg 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 Bebauungsplanung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß durch entsprechende Festsetzungen durch Text und Planzeichen beschränkt. Auf den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE an der Tollbacher Straße“ wird hierzu verwiesen.

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 Marktgemeinde Siegenburg vorhanden.

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.

Die Anbindung erfolgt an ein bestehendes Mischgebiet. Das Anbindegebot ist somit gewahrt. Jedoch kann in der linearen Fortführung der Siedlungsstruktur entlang der B 299 eine bandartige Entwicklung nicht abgesprochen werden.

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 insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe werden durch die Umsetzung der Planung verbessert.

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 handelt es sich um Flächen mit Ackerzahlen zwischen 48 und 54 (Quelle: Bodenschätzung gemäß geoportal.bayern.de/bayernatlas), die somit im Bereich des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51 gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung *BayKompV*) liegen. Im Ergebnis werden keine Böden mit besonderer Bonität in Anspruch genommen.

3.2 Regionalplan

Der Markt Siegenburg befindet sich in der *Region 11 – Regensburg*, in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll. Das Planungsgebiet liegt aber außerhalb von regionalplanerischen Festsetzungen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 13 liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland* und *Isar-Inn-Schotterplatten* nach *Ssymank* und hier wiederum in der Untereinheit *062-A Donau-Isar-Hügelland* nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Im ABSP werden nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten definiert:

Es lassen sich für den Änderungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte ableiten.

3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Im Süden grenzt das Biotop Nr. 7237-0084-001, *Feuchtfleichen am Siegbach*, an. Es bildet einen Komplex aus verschiedenen Landschaftselementen: Feldgehölze, Nasswiesen, unverbautes Fließgewässer, Gewässervegetation sowie kleinflächige Ruderalbereiche.

3.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Änderungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

3.6 Aussagen zum Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Änderungsbereiches selbst, der einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, sofern die unvermeidlichen Eingriffe, wie das Abschieben der Oberböden außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern, wie z. B. Feldlerche, erfolgen.

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

3.7 Ökoflächenkataster

Entlang der Nahtstelle der Flurstücke 580/2, 623 und 624 wurden die straßenbegleitenden Gehölzbestände zur Tollbacher Straße hin im Bayerischen Ökoflächenkataster erfasst. Auf der Ebene der Bebauungsplanung – Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE an der Tollbacher Straße“ – wird die betreffende Fläche nur an einer Stelle für den Zufahrtbereich zum GE 2 und GE 3 in Anspruch genommen. Die Ökofläche ist hier lediglich 1,00 m breit. Betroffen ist lediglich Straßenbegleitgrün, keine Gehölzbestände.

Die ca. 10 m² umfassende Fläche wird nun auf dem Flurstück 283 der Gemarkung Siegenburg ersetzt. Es handelt sich hier ebenfalls um ein Straßenbegleitgrün, welches im Zuge des Straßenunterhaltes gepflegt wird.

4 VERKEHR

Örtlicher/ Überörtlicher Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über die nördlich des Änderungsbereiches verlaufende *Tollbacher Straße*, die wiederum in der Nähe an die *B 299* anbindet.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Markt Siegenburg ist durch die VLK (Verkehrsgemeinschaft im Landkreis Kelheim) an das vorhandene Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Straßenverkehrslärm

Eine Lärmvorbelastung ist durch die unmittelbare Lage an der *Tollbacher Straße* und der jenseits davon parallel verlaufenden Bundesstraße *B 299* gegeben. Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das geplante Gewerbegebiet ist zu rechnen.

Hinweis:

Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. Auf die Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV wird verwiesen.

5.2 Gewerbelärm

Diesbezüglich wird auf das Immissionsschutztechnische Gutachten im Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE an der Tollbacher Straße“ verwiesen.

5.3 Sport- und Freizeitlärm

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

5.4 Geruchsmissionen

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

Eine vorübergehende Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen und damit zeitweise einhergehender Belastungen durch Staub, Lärm und Geruch ist zu dulden.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Wasserversorgung

Der Änderungsbereich kann über die Wasserversorgungsanlagen des *Zweckverbandes zur Wasserversorgung Siegenburg – Train, Marienplatz 13, 93354 Siegenburg*, ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden.

6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt im freien Gefälle über einen neuen Schmutzwasserkanal in der Erschließungsstraße, welcher an den bestehenden Mischwasserkanal in der *Herrenstraße* anknüpft.

Eine Klärung der anfallenden Abwässer erfolgt in der mechanisch-biologischen Kläranlage im Markt Siegenburg.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über Regenrückhaltebecken, welche das Oberflächenwasser aus den Gewerbeflächen aufnehmen, zwischenspeichern und gedrosselt in offene Gerinne abgeben und über diese zum südlich und tiefer gelegenen *Siegbach* abführen.

6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion gemäß Art. 70 BayWG.

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

6.5 Hochwasser

Im Betrachtungsraum selbst sind keine permanent oder periodisch wasserführenden natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 11.11.2019 zum Vorentwurf des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan liegen zum südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Siegbach, ein Gewässer 3. Ordnung, eine ältere Überschwemmungsgebietsermittlung aus dem Jahr 2005 und erste Ergebnisse einer aktuellen Berechnung von 2019 vor. Demnach wird der Geltungsbereich nach der aktuellen Berechnung von einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) leicht berührt, Bauflächen sind jedoch nicht betroffen. Der Wasserspiegel bewegt sich zwischen 386 m ü. NN im Westen und 389 m ü. NN im Osten. Auch die aktuelle Berechnung des Überschwemmungsgebietes für ein seltenes Hochwasserereignis (HQ₁₀₀₀) zeigt keine Betroffenheit von Bauflächen. Eine Darstellungs- bzw. Vermerkpflicht für das ermittelte Überschwemmungsgebiet des Siegbaches existiert derzeit noch nicht. Zur Vermeidung einer zukünftigen Betroffenheit wird jedoch für die beiden östlich gelegenen Bauflächen – auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprechen diese den Bauflächen GE 2 und GE 3 – Mindest-Geländehöhen festgesetzt: Für GE 2 liegt diese bei 388,5 m ü. NN und bei GE 3 bei 389,5 m ü. NN.

Aufgrund der geringen Geländeneigung im Änderungsbereich und der beabsichtigten Niederschlagswasserbehandlung wird zudem davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung des Umlandes durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen besteht.

6.6 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die *Bayernwerk AG, Netzservice Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.*

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen müssen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich der o. g. Dienststelle mitgeteilt werden.

Die Anschlüsse der Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Die Kabelverlegung erfolgt in der Regel im Gehweg, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

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.

Inwiefern für die elektrische Erschließung der Erweiterung des Dorfgebietes die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wird, ist im nachgeschalteten Verfahren mit dem Energieversorger abzustimmen.

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

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

6.7 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Müllverwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene. Auf den einzelnen Baugrundstücken sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Weiterhin besteht ein Wertstoffhof am *Perkaer Weg* für die Marktgemeinde Siegenburg. Hier können Wertstoffe, Bauschutt in kleinen Mengen und andere zu recycelnde Materialien entsorgt werden.

6.8 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

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, Netzproduktion GmbH TI NL Süd/ PTI 12, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg,

so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

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

Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind der Marktgemeinde Siegenburg wie auch dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen tatsächlich frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Selbstverständlich kann es durch die jahrzehntelange Nutzung auf den Grundstücken punktuell zu Schadstoffverunreinigungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Im Zuge der späteren Bauausführung sind dann eigenverantwortlich von den jeweiligen Bauherren und Antragstellern die weiteren Anforderungen des Altlastenrechts zu berücksichtigen. Auf diese Situation sind die Bauwerber hinzuweisen.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 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 zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Änderungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Änderungsbereich 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.

8.2 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 des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan selbst sowie dessen Umgriff oder in direkter Sichtbeziehung sind **keine** Baudenkmäler registriert.

9 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.

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

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (*DIN 14090*, Flächen für die Feuerwehr).
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. (Durchmesser 18 m).
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein 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 soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 ltr/min über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird. Um Überprüfung der Angaben und etwaige Richtigstellung durch die Fachbehörde im Zuge des Entwurfsverfahrens wird gebeten.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* nach *Ssymank* und hier wiederum in der Untereinheit *062-A Donau-Isar-Hügelland* nach dem ABSP.

Geologie/ Relief

Der Änderungsbereich befindet sich im Mittel in einer ungefähren Höhenlage von 390 m ü. NN. Innerhalb des Geländes ist eine Höhendifferenz von ca. 2,00 m festzustellen. Zudem ist das Gelände gegenüber der Talau des Siegbaches um ca. 4,00 m erhöht.

Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1: 25.000) liegt im Änderungsbereich *fast ausschließlich Braunerde aus Sandlehm bis Normallehm (Flugsand, Lösslehm; örtlich Sandlöss)* vor.

Im Änderungsbereich bestehen nach der Bodenschätzungsübersichtskarte Ackerzahlen zwischen 48 und 54, die somit im Bereich des Durchschnittes im Landkreis Kelheim (51 gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung *BayKompV*) liegen, so dass Böden mittlerer Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen werden.

Vegetationsbestand

Der Änderungsbereich wird ausschließlich ackerbaulich genutzt und wird an seinen Rändern von Baum- und Strauchpflanzungen, bestehend u. a. aus Birken, Berg- und Spitz-Ahorn, Erlen, Schwarzer Holunder, Flieder und Roter Hartriegel, umsäumt.

Insgesamt sind für den Bereich des Deckblattes Nr. 13 keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt und aufgrund der Nutzung und Bestandsstruktur auch nicht zu erwarten. Am östlichen Rand befindet sich Gehölzjungwuchs (vorwiegend Eichen) an einem Ranken, im Nordwesten grenzt eine biotopkartierte Hecke an, die sich vorwiegend aus Eichen, Eschen, Birken, Berg-Ahorn und Spitz-Ahorn zusammensetzt.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen. Dies trifft im Zuge dieses Deckblattes nur für den Bereich der geplanten Siedlungsgebietserweiterung am östlichen Ortsrand zu.

Das Kompensationserfordernis erfolgt 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 er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird.

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs überschlägig ermittelt. Die Details hierzu sind auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes zu klären.

FLÄCHENGRÖSSE (gerundet in m ²)	FAKTOR (Spanne je nach tatsächlich möglicher Vermeidungsmaßnahmen)	AUSGLEICHSBEDARF (Spanne in m ²)
19.944	0,3 – 0,6	5.983 – 11.966

Je nach im Detail möglichen Verminderungsmaßnahmen beträgt der voraussichtlich erforderliche Kompensationsbedarf zwischen 5.983 – 11.966 m². Im Einzelnen ist dies auf Ebene der detaillierten Bebauungspläne und Grünordnungspläne zu ermitteln. Die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt ebenfalls auf dieser Planungsebene.

10.3 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 der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes 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 „GE an der Tollbacher Straße“ und des Deckblattes Nr. 13 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE an der Tollbacher Straße“ und zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „Deckblatt Nr. 13“ verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERFAHRENSHINWEISE

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Siegenburg hat in der Sitzung vom 14.05.2019 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen.

Für das Deckblatt mit der Nr. 13 in der Fassung vom 05.09.2019 werden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird der Zeitraum vom 21.10.2019 bis 22.11.2019 festgelegt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 13 in der Fassung vom 06.02.2020 wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2020 bis 15.09.2020 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom ____ erfolgt am ____.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Siegenburg, 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,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Deutsche Post AG Bauen GmbH,
- bayernets GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Telekom Deutschland GmbH,
- Vodafone Kabel 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,
 - Gewerbeaufsicht,
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg,
- Staatliches Bauamt Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau,
- Nachbarkommunen:
 - VG Siegenburg – Gemeinden Biburg, Kirchdorf, Train, Wildenberg,
 - VG Mainburg – Gemeinde Elsendorf,
 - Stadt Neustadt an der Donau.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Siegenburg mit den Deckblättern Nr. 01 bis 12 unberührt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

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

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) 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. 11a Abs. 4 des Gesetzes vom 10.12.2019 (GVBl. S. 686) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

Bayern Atlas - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

Rauminformationssystem Bayern: <http://risby.bayern.de/>

Regionaler Planungsverband Regensburg – Regionalplan Region 11 Regensburg:
<http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de>

Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>