







## BEGRÜNDUNG

- VORHABEN**  
Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Siegenburg hat am 06.02.2020 beschlossen, Baurecht für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sandfeld II“ zu entziehen. Zur rechtlichen Klarstellung ist es erforderlich, ein formelles Bebauungsplan-Teilauhebungsverfahren durchzuführen.  
Der Aufhebungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 1,08 ha erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flurnummern 661 (Teilfläche), 834 (Teilfläche), 834/1 der Gemarkung Siegenburg.
- ALLGEMEINES UND BESTAND**  
Die Marktgemeinde Siegenburg liegt westlich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 – Regensburg zugeordnet. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm stuft sie nach den Gebietskategorien in den allgemeinen ländlichen Raum ein.  
Der Geltungsbereich des Teilauhebungsplanes liegt im Südosten der Marktgemeinde, direkt an der Landshuter Straße. Das Gelände ist landwirtschaftlich geprägt.
- VERANLASSUNG**  
Die Marktgemeinde Siegenburg führt derzeit das Bauleitplanverfahren für das Gewerbegebiet an der Tollbacher Straße am östlichen Ortsrand durch. Einschlägige Fachstellen konstatieren jedoch ein fehlendes Erfordernis für eine weitere Flächeninanspruchnahme von ca. 2,15 ha angesichts vorhandener, nicht genutzter Gewerbeflächen. Die Marktgemeinde Siegenburg wird daher in einem Teilbereich des Gewerbegebietes „Sandfeld II“ Baurecht zurücknehmen, um dafür einer alternativen Entwicklung an der Tollbacher Straße Raum zu geben. In diesem Kontext steht auch der Baurechtszug im Bereich des Gewerbegebietes „Egelsee II“, für das parallel ebenfalls ein Teilauhebungsverfahren durchgeführt wird.

## ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich der Teilauhebung „Sandfeld II“
-  Aufhebungsbereich
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandfeld II“
-  Flurstücksgrenze
-  Flurnummern
-  Baubestand



## BEGRÜNDUNG

- PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN**  
Aufgrund des Baurechtszuges in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandfeld II“ ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt 13 erforderlich. Die im Teilbereich bislang enthaltenen Gewerbeflächen werden nun als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.
- VERFAHRENSABLAUF**  
Die Aufstellung des Teilauhebungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan „Sandfeld II“ erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB, entsprechend Abs. 4 ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, in dem die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nachfolgend zusammengefasst in tabellarischer Form dargestellt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss daran erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Abschließend kann der Aufhebungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

## UMWELTBERICHT

SCHUTZGUT	BESTAND	AUSWIRKUNGEN	BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gewerbegebiet mit Grüngürtel zur Einbindung in die umgebende Landschaft.</li> <li>— Belastungen durch Lärmimmissionen.</li> <li>— Hohe Belastung für Herz und Kreislauf durch starke Erhitzung der versiegelten Flächen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Gewerbliche Nutzung wird aufgehoben.</li> <li>— Wegfall der Ortsrandeindegrünung.</li> <li>— Wegfall der gewerblichen Lärmimmissionen.</li> <li>— Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.</li> <li>— Auftreten von landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Gerüche, etc.).</li> </ul>	bedingt positiv
<b>Fauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ortsrandeindegrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen. Potentielles Nahrungs- und Bruthabitat. Jedoch Störungen durch Gewerbegebiet gegeben.</li> <li>— Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Wegfall der Ortsrandeindegrünung und damit Verlust als Nahrungs- und Bruthabitat.</li> <li>— Grundstätzliche Verbesserung der Funktionen als Lebensraum. Nahrungs habitat. Brut habitat durch landwirtschaftlichen Nutzung.</li> </ul>	bedingt positiv
<b>Flora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ortsrandeindegrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Verlust der Ortsrandeindegrünung.</li> <li>— Strukturarmut bei konventioneller Landwirtschaft.</li> </ul>	neutral
<b>Boden / Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Verlust an Boden und Fläche durch hohen Versiegelungsgrad.</li> <li>— Weitestgehend Verlust der Bodenfunktionen.</li> <li>— Verlust landwirtschaftlicher Flächen und damit Produktionsraum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— bodenökologische Funktionen werden wieder ermöglicht.</li> <li>— nach der Bodenschätzung Anlehmiger Sand, Lehmgiger Sand, Sandiger Lehm.</li> <li>— Böden mit mittlerer Bonität.</li> <li>— Versiegelung entfällt durch landwirtschaftliche Nutzung.</li> </ul>	positiv
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Natürliche Versickerung durch hohen Versiegelungsgrad eingeschränkt.</li> <li>— Gebietsabflussbeschleunigung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.</li> <li>— keine permanenten Oberflächengewässer vorhanden.</li> <li>— keine festgesetzten Überschwemmungsbereiche, jedoch wassersensibler Bereich.</li> <li>— kein Wasserschutzgebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Natürliche Versickerung.</li> <li>— Verbesserung des Wasserhaushaltes.</li> <li>— Evtl. Stoffeinträge in das Grundwasser durch landwirtschaftliche Nutzung.</li> </ul>	positiv
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— durch hohen Versiegelungsgrad starke Aufheizung im Sommer.</li> <li>— Keine Wärmeausgleichsfunktion.</li> <li>— keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammebahn.</li> <li>— Vorbelastungen durch Landshuter Straße.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Wärmeausgleichsfunktion gegeben.</li> <li>— keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammebahn.</li> <li>— Verbesserung des Kleinklimas.</li> <li>— Vorbelastungen durch Landshuter Straße bleiben.</li> </ul>	positiv
<b>Landschaftsbild/ Erholungseignung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ortsrandeindegrünung mildert visuelle Beeinträchtigung durch das Gewerbegebiet.</li> <li>— Erholungseignung nicht gegeben.</li> <li>— unmittelbare Lage an der Landshuter Straße.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Landwirtschaftliche Flächen bedingt zur Erholung geeignet.</li> <li>— Verbesserung des Landschaftsbildes.</li> <li>— Störende Geräuschkulisse durch Landshuter Straße bleibt bestehen.</li> </ul>	positiv
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— im Planungsbereich und im näheren Umfeld mit Blickbeziehung sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— keine.</li> </ul>	neutral

### FAZIT

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Teilauhebungsplanes zum Bebauungsplan „Sandfeld II“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.  
Der vorliegende tabellarische Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse. Die Teilauhebung des Bebauungsplanes „Sandfeld II“ ermöglicht eine landwirtschaftliche Nutzung. Nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand ist daher **insgesamt mit keinen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen.  
In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen kumulativen negativen Auswirkungen des Vorhabens, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Marktgemeinde Siegenburg ist somit als **umweltverträglich** einzustufen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Teilauhebungsbeschluss  
Die Marktgemeinde Siegenburg hat in der Sitzung vom 06.02.2020 die Teilauhebung des Bebauungsplanes „Sandfeld II“ beschlossen. Der Teilauhebungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 12.08.2020 bis 15.09.2020 durchgeführt.
  - Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Der Entwurf des Teilauhebungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - Satzungsbeschluss  
Der Teilauhebungsplan wird mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Siegenburg, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister
- Siegenburg, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister
- Siegenburg, den \_\_\_\_\_ 1. Bürgermeister

## TEILAUHEBUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

### Sandfeld II

MARKT SIEGENBURG  
LANDKREIS KELHEIM  
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landratsbereichsleiter Stadtplanung F. Bauer
Planungsträger	VG Siegenburg Markt Siegenburg Marienplatz 13 93354 Siegenburg
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	06.02.2020 – Vorentwurf



Bearbeitung	Feb. 2020	KG
Geändert		
Anlass		
§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB		
§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.	20-1258_AP	