



GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Einbeziehungssatzung Nr. 19 „Am Laich Mitte“

Begründung

zur Planfassung vom 12.10.2020

Projekt-Nr.: 7613.001

Auftraggeber:

Gemeinde Königsmoos

Neuburger Straße 10
86669 Königsmoos, OT Stengelheim
Telefon: 08433 / 9409-0
Fax: 08433 / 9409-22
E-Mail: gemeinde@koenigsmoos.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:
Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	4
2	Bauleitplanverfahren	4
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets.....	4
3.2	Bestandssituation im Plangebiet.....	5
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.1	Ziele der Landesplanung	6
4.2	Ziele der Regionalplanung.....	6
4.3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	7
4.4	Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne	8
5	Planungsziele	8
6	Planungskonzept	8
6.1	Städtebauliches Konzept.....	8
6.2	Verkehrskonzept	9
6.3	Grünordnungskonzept	9
7	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes	9
7.1	Umweltschutz	9
7.1.1	Schutzgut Klima und Luft.....	9
7.1.2	Schutzgut Boden	10
7.1.3	Schutzgut Fläche.....	10
7.1.4	Schutzgut Wasser	10
7.1.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	10
7.1.6	Schutzgut Landschaft	11
7.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	11
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	11
7.3	Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)....	12
7.4	Ermittlung der Kompensationsfaktoren	12
7.5	Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen	13
7.6	Artenschutz	13

8	Weitere Belange	13
8.1	Immissionsschutz	13
8.2	Denkmalschutz.....	14
8.3	Klimaschutz.....	14
9	Ver- und Entsorgung.....	15
9.1	Wasserversorgung	15
9.2	Abwasserbeseitigung	15
10	Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten.....	15
11	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)	5
Abb. 2:	Fotodokumentation – Standpunkt im Plangebiet, links: Blick Richtung Norden, rechts: Blick Richtung Osten (eigene Aufnahmen, 22.06.2020).....	5
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M.	6
Abb. 4:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.....	7

1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 19 „Am Laich Mitte“ stellt eine bei der Gemeinde Königsmoos eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Ludwigsmoos dar.

Es handelt sich dabei um eine Fläche im Außenbereich, für welche die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Wohnnutzung in Anbindung an eine vorhandene Bebauung sichergestellt werden soll.

2 Bauleitplanverfahren

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind erfüllt.

Die bauliche Entwicklung dieser Fläche ergibt sich zum einen dadurch, dass diese bereits durch ein Nebengebäude überbaut ist. Zum anderen wird die einzubeziehende Außenbereichsfläche durch die Nachbarbebauung im Norden und Westen räumlich geprägt. Die geplante Bebauung rückt dabei nicht weiter in die freie Landschaft vor als die Bestandsgebäude. Als maßgebende Grenzen der zulässigen Bebauung werden die Gebäudeaußenkanten der Bestandsgebäude auf der Fl.Nr. 3663/4 Gemarkung Langenmoosen herangezogen. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Planbereichs ableiten. Auch ist die Erschließung über die Straße „Am Laich“ gesichert, wodurch das Planvorhaben insgesamt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Darüber hinaus wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem Landesrecht unterliegen begründet, noch liegen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Ebenfalls bestehen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz).

3 Beschreibung des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung mit einem Flächenumfang von ca. 1.670 m² ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 3663/4 Gemarkung Langenmoosen.

3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ludwigsmoos mit unmittelbarer Anbindung an die Straße „Am Laich“. Durch das gegenständliche Vorhaben wird eine Teilfläche der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle auf der Fl.Nr. 3663/4 Gemarkung Langenmoosen überplant. Der Umfang ist von zwei Seiten von Bebauung umgeben. Nördlich der öffentlichen Erschließungsstraße befinden sich zwei Wohngebäude, westlich des

Planumgriffs ist das ehemalige Wohnhaus der Hofstelle sowie eine aktuell für Lagerzwecke genutzte Halle vorzufinden. Im Osten und Süden folgt die offene Feldflur.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Nebengebäude (ehemaliges Scheunengebäude), welches aktuell als Lagerfläche genutzt wird. Darüber hinaus ist eine intensiv gärtnerisch genutzte Grünfläche mit Baumbestand vorzufinden. Die Fläche ist von Schotterwegen durchzogen, welche der Erschließung der Scheune sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche dienen. Die angrenzende Ackerfläche erstreckt sich im Südosten geringfügig über den Planbereich.



Abb. 2: Fotodokumentation – Standpunkt im Plangebiet, links: Blick Richtung Norden, rechts: Blick Richtung Osten (eigene Aufnahmen, 22.06.2020)

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

- B III 1.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- B III 1.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- B III 1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- B III 1.3 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]
- B III 1.5 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes für das Plangebiet keine Aussagen.

4.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos stellt für den baulich überprägten Planbereich und dessen baulichem Umfeld eine Fläche für die Landwirtschaft dar.



Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

4.4 Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst besteht kein Bebauungsplan. Auch liegen im direkten Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich der Satzung keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

5 Planungsziele

Mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Ludwigsmoos bauplanungsrechtlich ermöglicht werden. Damit möchte die Gemeinde der Bauvoranfrage einer ortsansässigen jungen Familie nachkommen und bedarfsgerecht Wohnbauland ausweisen. Das neue Gebäude soll anstelle des vorhandenen Nebengebäudes errichtet werden. Dabei soll durch ein größer gewähltes Baufenster den Grundstückseigentümern mehr Spielraum bei der Gebäudeplanung eingeräumt werden.

Auf Grund der Ortsrandlage ist die verträgliche Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild als weiteres planerisches Ziel anzuführen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

6 Planungskonzept

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich zum einen nach § 34 BauGB, wonach als Beurteilungsmaßstab die Eigenart der näheren Umgebung herangezogen wird und zum anderen nach den in der vorliegenden Satzung getroffenen und im Folgenden erläuternden Festsetzungen.

6.1 Städtebauliches Konzept

Damit sich das neue Gebäude gestalterisch in die örtliche Bebauung einfügt, wird die Höhe baulicher Anlagen über die Zahl der Vollgeschosse definiert. Demnach darf das Wohngebäude maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Gleiches gilt für bauliche Anlagen (u.a. Garagen, Carports, Stellplätze), soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung beschränken sich im Wesentlichen auf die Gestaltung der Dächer. Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer sowie Pultdächer zulässig.

6.2 Verkehrskonzept

Das Plangebiet kann von Norden über die Straße „Am Laich“ erschlossen werden. Die Erschließung ist damit sichergestellt. Die derzeitige Zufahrt zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sowie zur vorhandenen Lagerhalle erfolgt über einen privaten Schotterweg, welcher quer innerhalb der Planfläche verläuft. Damit die Planfläche optimal ausgenutzt werden kann, wird dieser Weg unter Aufrechterhaltung seiner Funktion an die Grundstücksgrenzen verlegt.

Um die Bodenversiegelung und den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stellplätze, private Zufahrten sowie der Privatweg in wasserdurchlässiger Weise (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrassen, Schotter oder Rasen) herzustellen. Damit soll ein beschleunigter Regenwasserabfluss verhindert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden.

6.3 Grünordnungskonzept

Am Übergang in die freie Landschaft wird die Baufläche durch die Pflanzung von Laub- und Obstbäumen eingegrünt und die Struktur- und Artenvielfalt im Gebiet gestärkt.

7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

7.1 Umweltschutz

Mit der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 entsprechend zu berücksichtigen. Nachfolgend wird schutzgutbezogen eine Bestandsaufnahme und eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung abgegeben.

7.1.1 Schutzgut Klima und Luft

Innerhalb des Plangebietes finden sich neben den bereits überbauten Flächen, intensiv gärtnerisch genutzte Grünflächen vor. Zudem erstreckt sich die angrenzende Ackerfläche über den südöstlichen Bereich des Planumgriffs. Acker- und Grünlandflächen haben eine wichtige Bedeutung für das lokale Klima. Sie dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die nahegelegenen Siedlungsgebiete. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt zu einer Beeinträchtigung dieser Funktion. Aufgrund des geringen Planumgriffs (Baurechtsschaffung für ein Baugrundstück) ist die zu erwartende Neuversiegelung von Flächen jedoch gering und die klimatischen Aufheizungseffekte unter Berücksichtigung des ländlichen Umfeldes somit nicht von erheblicher Bedeutung. Frischluftschneisen sind nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.2 Schutzgut Boden

Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (M 1:25.000) gibt für den Umgriff der Einbeziehungssatzung vorherrschend Niedermoor und gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum als Bodentyp an. Durch den Bau eines Wohngebäudes mit Nebenanlagen werden Flächen dauerhaft versiegelt und somit die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Nachdem der Planbereich z.T. überbaut ist (Nebengebäude, Schotterweg) ist die Fläche bereits im Bestand vorbelastet. Hinzukommt, dass sich die Bodenfunktionen innerhalb der privaten Gartenfläche und der festgesetzten Ausgleichsfläche wieder einstellen und somit die Beeinträchtigungen gemindert werden können. Weiter wird die Neuversiegelung von Flächen auf ein notwendiges Maß reduziert, indem oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und der Privatweg in wasserdurchlässiger Weise herzustellen sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.3 Schutzgut Fläche

Durch das Vorhaben wird Baurecht für ein Einfamilienhaus mit Garage im Ortsteil Ludwigsmoos geschaffen. Eine räumliche, wie auch eine sachliche Prägung auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist durch die angrenzende Bebauung gegeben. Auch ist die Erschließung über die Straße „Am Laich“ gesichert. Das Vorhaben ist somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Ein Datenabruf beim „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (IÜG) hat ergeben, dass sich der Planbereich außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen befindet. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Ingolstadt werden von der Planung berührt. Im Planumgriff selbst liegen keine Oberflächengewässer. Nördlich der Straße Am Laich verläuft ein Entwässerungsgraben.

Auf Grund der mit dem Vorhaben verbundenen Neuversiegelung von Flächen ist mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung und mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung, der Verwendung wasserdurchlässige Beläge und des geringen Planumgriffs ist die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes von geringer Erheblichkeit.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering zu bewerten sind.

7.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine Biotop nach amtlicher Biotopkartierung vor. Im unmittelbaren Anschluss an das Planvorhaben grenzt im Osten und Süden eine beim Landesamt für Umwelt gemeldete A/E-Fläche an. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Die Umsetzung der Planung hat den Verlust bereits überbauter Flächen (Nebengebäude, Schotterwege), intensiv gärtnerisch genutzter Grünflächen mit Baumbestand und einer ackerbaulich genutzten Fläche im Südosten des Umgriffs zur Folge. Mit Umsetzung der Planung sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten (Erläuterungen siehe Pkt. 7.6 dieser Begründung). Weiter wird durch die vorgesehenen Neupflanzungen zur Eingrünung des Bauvorhabens die Struktur- und Artenvielfalt gestärkt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

An den Planbereich schließt im Norden sowie im Westen eine Bebauung an, im Süden und Osten folgt die freie Landschaft. Das Plangebiet selbst ist durch ein Nebengebäude bereits überbaut. Bei der Überplanung des Grundstücks wurde darauf geachtet, dass das neue Wohngebäude nicht weiter in die freie Landschaft vordringt, als die Bestandsbebauung. Weiter werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert, indem durch geeignete Festsetzungen die örtliche Baustruktur gewahrt und eine Eingrünung des Vorhabens erzielt wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.7 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Flächenversiegelung, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

7.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu kompensieren. Die Beurteilung der Eingriffsregelung beruht auf dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003, ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU).

Hinweis:

Nachdem eine Bebauung bzw. eine Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen keinen Eingriff darstellen, wird die durch das Nebengebäude überbaute Fläche von der folgenden Betrachtung ausgenommen. Des Weiteren ist beabsichtigt, die bestehenden Schotterwege innerhalb des Plangebiets an den Rand der Planfläche zu verlegen. Nachdem der neue Weg in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen ist und durch die Verlegung im Vergleich zum Bestand nicht mehr Fläche in Anspruch genommen wird, sind planbedingt auch hier keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe in m ² (gerundet)	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensiv genutztes Grünland/ Intensiv gepflegte Grünfläche/ Ackerfläche/	735 m ²	Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild > Kategorie I

7.3 Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)

Ist keine Grundflächenzahl festgesetzt, ergibt sich die Eingriffsschwere aus den festgesetzten bzw. zulässigen Grundflächen im Verhältnis zur Größe des Baugrundstückes. Gemäß Festsetzungen (Baugrenze) ist eine Überbauung der Grundstücksfläche von > 35 % zulässig.

Tab. 2: Eingriffsschwere

Flächenkategorie	Einstufung der Eingriffsschwere
Wohnbaufläche	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

7.4 Ermittlung der Kompensationsfaktoren

Es wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überbaut, wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Feld A I: 0,3 – 0,6

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die in der Satzung festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung der Baufläche sowie zum vorsorgenden Bodenschutz gemindert. Ein Kompensationsfaktor von 0,3 für daher für angemessen erachtet.

Tab. 3: Ausgleichsbedarf

Größe in m ² (gerundet)	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ² (gerundet)
735 m ²	0,3	221 m ²
Summe Ausgleichsbedarf		221 m²

7.5 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich in Höhe von 221 m² bereitzustellen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 3663/4 Gemarkung Langenmoosen. Entwicklungsziel ist die Pflanzung von Obstbäumen zur Erhöhung der Artenvielfalt im Gebiet. Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind der Planzeichnung unter den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die Umsetzung der Ausgleichsfläche hat innerhalb eines Jahres nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes zu erfolgen.

7.6 Artenschutz

Die Planfläche ist bereits zum Teil überbaut (Nebengebäude) und zu zwei Seiten von Bebauung umgeben. Nachdem Ackerbrüter zu vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann ein Vorkommen dieser Arten aufgrund der Kulissenwirkung und der geringen Bautiefe (ein Baugrundstück) mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Die bestehenden Gehölze weisen keine ersichtlichen Nisthöhlen auf. Weiter sind gemäß der Artenschutzkartierung TK-Blatt 7333 „Karlshuld“ im direkten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung keine Fundpunkte verzeichnet. Im Umfeld des Plangebietes liegen folgende ASK-Punktnachweise vor:

- Punkt 0376 in ca. 250 m Entfernung östlich zum Plangebiet: Erdmaus, Feldmaus, Feldspitzmaus, Gartenspitzmaus, Rötelmaus, Terrestrische Schermaus, Waldmaus, Waldspitzmaus, Wasserspitzmaus, Zwergmaus (1996)
 - keine speziellen artenschutzrechtlich relevanten Arten
- Punkt 0506 in ca. 480 m Entfernung westlich zum Plangebiet: Schleiereule (2006)
 - spezielle artenschutzrechtlich relevante Art. Aufgrund der Entfernung des Fundpunktes zum Plangebiet ist jedoch von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Durch das Vorhaben treten somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ein. Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Artenschutz zu erwarten.

8 Weitere Belange

8.1 Immissionsschutz

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen auch nachts und an Wochenenden zu rechnen. Diese Belastungen

entsprechen den ortsüblichen Gegebenheiten und sind mit dem Wohnen vereinbar. Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen auf das Vorhaben aus benachbarten Nutzungen zu erwarten. Die Hofstelle auf der Fl.Nr. 3663/4 Gemarkung Langenmoosen wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und die auf dem Grundstück vorhandene Halle dient ausschließlich Lagerzwecken.

8.2 Denkmalschutz

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Bereich des Plangebiets sowie im näheren Umfeld weder Bau-, noch Bodendenkmäler verzeichnet.

Stößt man dennoch im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens auf Bodendenkmäler, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

8.3 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Holzpelletkessel, Wärmepumpen oder Solaranlagen geschehen.

Der Planumgriff liegt bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung bei 1150-1164 kW/m².² Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie bzw. Photovoltaik. Innerhalb des Planumgriffs kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen weiter ausgebaut werden. Durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen. Des Weiteren kann durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken:

- Flexible Baukörperstellung ermöglicht eine individuelle und optimale Ausnutzung von Solarenergie.
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets als ausgleichende Wirkung für das lokale Klima.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbeläge zur Regulierung der klimatischen Aufheizungseffekte.

² Energieatlas Bayern – Solarenergie. URL: <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten> (Datenabruf am 22.08.2020)

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet kann durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe versorgt werden.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Königsmoos wird im Vakuumsystem entwässert. Die Abwässer der Gemeinde Königsmoos und der Gemeinde Karlshuld werden in der gemeinsamen Abwasseranlage gereinigt. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Donaumooos-Ach) ist vorhanden. Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist hydraulisch noch aufnahmefähig.

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist grundsätzlich auf den Grundstücken breitflächig zu versickern, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserflurabstand gegeben ist.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die entsprechenden aktualisierten Technischen Regeln (TRENGW und TREN OG) zu beachten. Weiter sind bei der Planung das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser), das Arbeitsblatt DWA-A 138 und gegebenenfalls die Arbeitsblätter DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen), DWA-A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) und DWA-A 166 (Bauwerke der zentralen Regenwasserbehandlung und -rückhaltung) in den jeweils aktuellen Versionen zu berücksichtigen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf ausschließlich über unbelastete Bodenflächen erfolgen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen. Die Einleitung in ein Gewässer oder Entwässerungsgraben darf nur dann erfolgen, wenn eine Versickerung begründet nicht möglich ist.

Hausdrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

10 Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Nach derzeitiger Erkenntnislage sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist in diesem Fall umgehend Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Z0-Werte der LAGA-Boden sind dabei einzuhalten. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenabruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben des Leitfadens „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ vom 15. Juni 2005 zwingend zu beachten.

11 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Um ein Einzelbauvorhaben im Ortsteil Ludwigsmoos zu ermöglichen, wird eine Fläche im Außenbereich städtebaulich überplant. Nachdem es sich um ein konkretes Bauvorhaben handelt, kann mit einer zügigen Umsetzung gerechnet werden.

Durch geeignete Festsetzungen werden die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert und die Belange der Baukultur gewahrt. Es sind durch das Vorhaben insgesamt betrachtet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.