



GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 17 „NEUBURGER STR. MITTE“

Begründung

zur Planfassung vom 14.09.2020

Projekt-Nr.: 7615.001

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	8
4.4	Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne	8
5	Planungsziele	8
6	Planungskonzept	9
6.1	Städtebauliches Konzept.....	9
6.2	Verkehrskonzept	9
6.3	Grünordnungskonzept	10
7	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes	10
7.1	Umweltschutz	10
7.1.1	Schutzgut Klima und Luft.....	10
7.1.2	Schutzgut Boden	10
7.1.3	Schutzgut Fläche.....	11
7.1.4	Schutzgut Wasser	11
7.1.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	11
7.1.6	Schutzgut Landschaft	11
7.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	12
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	12
7.3	Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)....	12
7.4	Ermittlung der Kompensationsfaktoren	13
7.5	Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen	14
7.6	Artenschutz	14

8	Weitere Belange	14
8.1	Immissionsschutz	14
8.2	Denkmalschutz.....	14
8.3	Klimaschutz.....	15
9	Ver- und Entsorgung.....	15
9.1	Wasserversorgung	15
9.2	Abwasserbeseitigung	15
9.3	Abfallentsorgung	16
10	Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten.....	16
11	Umsetzung und Auswirkung der Planung.....	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung)	5
Abb. 2:	Fotodokumentation - links: Blick Richtung Südwesten, rechts: Blick Richtung Nordwesten (eigene Aufnahmen, 17.10.2019).....	5
Abb. 3:	Fotodokumentation - Blick Richtung Osten/ Südosten (eigene Aufnahme, 20.05.2020)	6
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M.	7
Abb. 5:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.....	8

1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 17 „Neuburger Str. Mitte“ ist eine bei der Gemeinde eingereichte Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Stengelheim.

Das Plangrundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich der Neuburger Straße. Es handelt sich hierbei um einen Außenbereich im Innenbereich. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu schaffen, wird die Außenbereichsfläche städtebaulich überplant und somit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stengelheim einbezogen.

2 Bauleitplanverfahren

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

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche ist als Teil einer Außenbereichsinsel im Innenbereich zu allen Seiten von Bebauung bzw. von noch unbebauten Grundstücken nach §§ 30 und 34 BauGB umgeben. Eine räumliche Prägung auf das in Betracht kommende Plangrundstück ist daher durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs und vor allem durch die unmittelbar an den Planbereich angrenzende Bebauung im Westen und Süden gegeben. Eine sachliche Prägung der Planfläche lässt sich anhand der angrenzenden Wohnbebauung ableiten. Auch ist die Erschließung des Plangebiets über die Neuburger Straße 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. 2.815 m² ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld.

3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Untermaxfeld, nördlich der Ach und östlich der Neuburger Straße. Im Westen und Süden grenzen an die Planfläche jeweils mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an. Im Osten und Norden befindet sich unmit-

telbar angrenzend ein intensiv genutztes Grünland, welches großräumig zu allen Seiten von Bebauung begrenzt wird.



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

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet ist zum Teil bebaut. Das vorhandene ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude dient heute Lagerzwecken und soll zunächst bestehen bleiben. Darüber hinaus findet sich ein intensiv genutztes Grünland vor, welches im unmittelbaren Bereich des Nebengebäudes mit Bäumen (Laub- und Obstbäumen) bestanden ist. Die Erschließung erfolgt ausgehend von der Neuburger Straße über das Grundstück mit der Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld.



Abb. 2: Fotodokumentation - links: Blick Richtung Südwesten, rechts: Blick Richtung Nordwesten (eigene Aufnahmen, 17.10.2019)



Abb. 3: Fotodokumentation - Blick Richtung Osten/ Südosten (eigene Aufnahme, 20.05.2020)

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Ziele der Landesplanung

Die Gemeinde Königsmoos wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der Fassung vom 22.08.2013, geändert durch Verordnung vom 01.01.2020) als allgemein ländlicher Raum definiert. Folgende Ziele und Grundsätze führt das Landesentwicklungsprogramm Bayern an:

- 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]
- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...].
- 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

4.2 Ziele der Regionalplanung

Laut dem Regionalplan der Region Ingolstadt liegt die Gemeinde Königsmoos im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

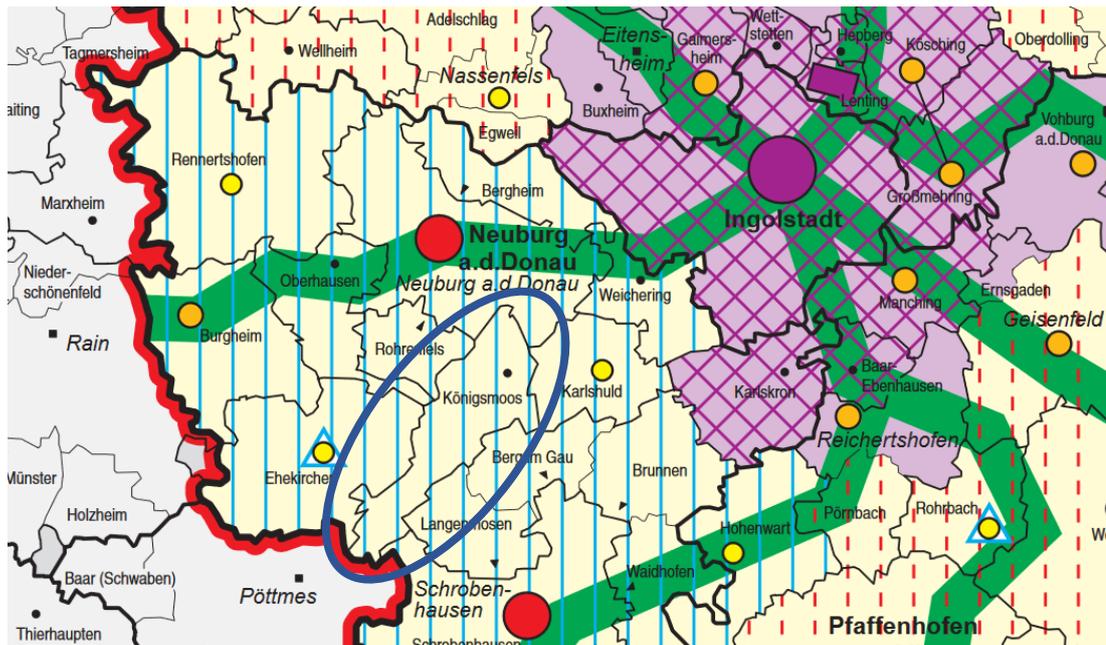


Abb. 4: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. ¹

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.

¹ Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10) in der Fassung vom 05.03.2006

4.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos stellt für den Planbereich ein Dorfgebiet mit anschließender Grünfläche dar. Die beabsichtigte Wohnbauentwicklung ist grundsätzlich mit der Einstufung als Dorfgebiet vereinbar. Jedoch ragt diese bis knapp zur Hälfte in die ausgewiesene Grünfläche hinein. Das Planvorhaben kann dadurch nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet und entwickelt werden.

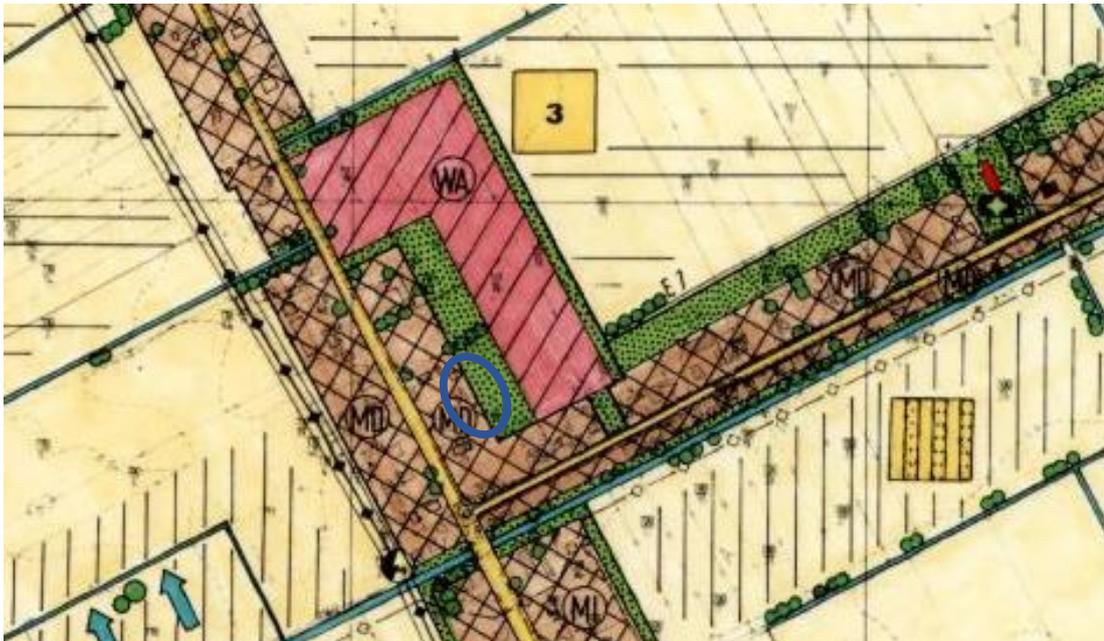


Abb. 5: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

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 Einbeziehungssatzung keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

Östlich zum Plangebiet befindet sich das Baugebiet „Adrian-von-Riedl-Straße“. Als Art der baulichen Nutzung ist hier ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Eine direkte Betroffenheit ist demnach nicht zu erwarten.

5 Planungsziele

Die Gemeinde möchte mit der vorliegenden Planung einer ortsansässigen jungen Familie die Möglichkeit für ein Einzelbauvorhaben eröffnen und sie somit zum Verbleib in der Gemeinde bewegen. Durch die Ausweisung der hierfür erforderlichen Baufläche (nördliche Bauparzelle gemäß Planzeichnung) ergibt sich automatisch Baurecht für die südlich daran angrenzende Fläche gemäß § 34 BauGB. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im gesamten sicherstellen zu können, wird

diese Fläche in das Planvorhaben einbezogen (südliche Bauparzelle gemäß Planzeichnung). Eine konkrete Bauabsicht für diese Fläche besteht derzeit nicht.

Durch die bauliche Entwicklung einer Außenbereichsinsel im Innenbereich, umgeben von Bebauung, wird durch das Vorhaben einer weiteren Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt. Ein weiteres Ziel ist es, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte innerörtliche Grünfläche im Grundzug aufrechtzuerhalten. Auch die Reduzierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß ist aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden als planerisches Ziel anzuführen.

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

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wird begrenzt. Damit sich die neuen Gebäude zudem in das vorhandene Siedlungsbild einfügen, wird die Höhe baulicher Anlagen über eine maximal zulässige Zahl an Vollgeschosse definiert.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenzen wurde so gewählt, dass durch eine flexible Gebäude-situierung eine energetisch optimale Bauweise ermöglicht wird. 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. Unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung sind bei Hauptgebäuden gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer sowie Zeltdächer zulässig. Das Vorhaben fügt sich somit in die vorhandene Dachlandschaft ein.

6.2 Verkehrskonzept

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausgehend von der Neuburger Straße im Westen über die Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld. In der vorliegenden Satzung wird für den Zufahrtsbereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von mindestens 5 m festgesetzt. Die dauerhafte und durchgehende Sicherstellung der Erschließung hat über die Eintragung eines Wegerechts zugunsten der neuen Baugrundstücke als sogenannte Grunddienstbarkeit im Grundbuch des Zuwegungsgrundstücks (Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld) zu erfolgen.

Um die Bodenversiegelung und den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stell-

plätze sowie private Zufahrten in wasserdurchlässiger Weise (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen) herzustellen. Damit soll ein beschleunigter Regenwasserabfluss verhindert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden.

6.3 Grünordnungskonzept

Eine Eingrünung der Planfläche ist entlang der Grundstückseiten vorgesehen, die nicht unmittelbar an eine Bebauung angrenzen. Geplant ist die Neupflanzung von Obst- und Laubbäumen. Dabei wurde auf eine durchgängige, mindestens einreihige Bepflanzung geachtet.

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. Von der Betrachtung ausgenommen bleibt das vorhandene landwirtschaftliche Nebengebäude, welches im Bestand zunächst erhalten werden soll sowie die im Bestand vorhandene Schotterfläche im Zufahrtsbereich. Mit Umsetzung der Planung sind hier keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.1.1 Schutzgut Klima und Luft

Das Vorhabengebiet wird überwiegend als aktuell Grünland genutzt. 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 Planumfangs (Baurechtsschaffung für zwei Baugrundstücke) ist die zu erwartende Versiegelung von Flächen jedoch gering und die klimatischen Aufheizungseffekte somit nicht von erheblicher Bedeutung. Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Bebauung ist eine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses nicht zu erwarten.

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. Die mit dem Planvorhaben verbundene Neuversiegelung von Flächen trägt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen bei. Die

Funktionen können sich im Bereich der privaten Gartenflächen und der Ausgleichsflächen jedoch wiedereinstellen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.3 Schutzgut Fläche

Durch das Vorhaben wird Baurecht für zwei Wohngebäude geschaffen. Als Teil einer Außenbereichsinsel, umgeben von Bebauung, bietet sich die Bebauung dieser Fläche förmlich an. 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 Neuburger Straße gesichert und das Vorhaben 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 gesamte Umgriff außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen befindet. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Ingolstadt werden von der Planung berührt. Auch befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine Oberflächengewässer. Durch die Errichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Neuversiegelung von Flächen ist mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung und mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen. Um den Umfang des abzuleitenden Oberflächenwassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stellplätze und privaten Erschließungsflächen in wasserdurchlässiger Weise herzustellen. Weiter kann sich die Wasserrückhaltung im Bereich der Eingrünung und der Gartenfläche wiedereinstellen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind, auch unter Berücksichtigung des geringen Planumgriffs, als gering zu bewerten.

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 Biotope nach amtlicher Biotopkartierung vor. 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 der Strukturreichtum durch die Neupflanzung von Obst- und Laubbäumen im Gebiet erhöht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Planfläche ist Teil einer Außenbereichsinsel im Innenbereich und bietet sich daher für die beabsichtigte bauliche Entwicklung an. Durch geeignete Festsetzungen

werden die Belange der Baukultur gewahrt und eine Durchgrünung der Bebauung erzielt.

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 aufgrund der Neuversiegelung von Flächen, 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:

Von der Betrachtung ausgenommen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen, da durch diese Nutzungsänderung eine ökologische Aufwertung im Vergleich zum Ausgangszustand erzielt wird. Weiter wird das vorhandene landwirtschaftliche Nebengebäude, welches im Bestand zunächst erhalten werden soll von der Betrachtung ausgenommen. Gleiches gilt für die im Bestand vorhandene Schotterfläche im Zufahrtbereich. Gemäß den Festsetzungen sind private Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, wodurch planbedingt daher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tab. 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe in m ² (gerundet)	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensiv genutztes Grünland	1.845 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
Teilfläche 1 Nutzungsänderung zu Bauflächen	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Teilfläche 2 Nutzungsänderung zu teilversiegelten Flächen (private Zufahrten)	Typ B (niedriger bzw. mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

7.4 Ermittlung der Kompensationsfaktoren

- Für die **Teilfläche 1** wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überbaut (Nutzungsänderung zu Bauflächen), wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Teilfläche 1: Feld A I: 0,3 – 0,6

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung sowie zum vorsorgenden Bodenschutz gemindert. Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse besteht die Möglichkeit das unverschmutzte Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen, wodurch insgesamt ein Kompensationsfaktor von 0,3 für angemessen erachtet wird.

- Für die **Teilfläche 2** wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überbaut (Nutzungsänderung zu teilversiegelten Flächen), wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs folgender Kompensationsfaktor anzuwenden ist:

Teilfläche 2: Feld B I: 0,2 – 0,5

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die festgesetzten Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz gemindert, wodurch der Kompensationsfaktor auf 0,4 reduziert werden kann.

Tab. 3: Ausgleichsbedarf

Flächenkategorie	Größe in m ² (gerundet)	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Teilfläche 1	1.630 m ²	0,3	489 m ²
Teilfläche 2	215 m ²	0,4	86 m ²
Summe Ausgleichsbedarf			575 m²

7.5 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich in Höhe von 575 m² bereitzustellen.

Der Ausgleich erfolgt auf der Fl.Nr. 701/23 Gemarkung Untermaxfeld und setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen. Nachdem Baurecht für zwei Grundstücke geschaffen wird, derzeit aber die Bauabsicht nur für ein Grundstück besteht, wird jeder Bauparzelle separat die erforderliche Ausgleichsfläche gemäß Planzeichnung zugeordnet. Die Umsetzung der Ausgleichsfläche ist an die Nutzungsaufnahme des jeweiligen Wohngebäudes geknüpft.

7.6 Artenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Zum einen weist der vorhandene Gehölzbestand keine Nisthöhlen auf. Zum anderen kann aufgrund der umgebenden Bebauung und dem intensiv genutzten Grünland ein Vorkommen gesetzlich geschützter Arten mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. In der Artenschutzkartierung TK-Blatt 7333 „Karlshuld“ sind zudem weder Funde im Plangebiet, noch im direkten Umfeld verzeichnet.

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.

Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohnnutzungen und der nicht mehr aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen auf den Fl.Nrn. 701/22 und 701/23 Gemarkung Untermaxfeld sind keine Beeinträchtigung auf das Vorhaben aus benachbarten Nutzungen zu erwarten.

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 1135 - 1149 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 ausgleichenden Wirkung für das lokale Klima.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbeläge zur Regulierung der klimatischen Aufheizungseffekte.

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 (Donaumoos-Ach) ist vor-

² Energieatlas Bayern – Solarenergie. URL: <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten> (Datenabruf am 14.05.2020)

handen. 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.

9.3 Abfallentsorgung

Das Baugebiet kann über die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen bedient werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallgefäße zur Entleerung an der Neuburger Straße bereitgestellt werden müssen.

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 Straßenaufbruch 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

Mit Umsetzung der vorliegenden Planung wird eine Fläche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stengelheim einbezogen und somit Baurecht für zwei Wohngebäude geschaffen. 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.