



## **GEMEINDE KÖNIGSMOOS**

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

### **EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 18 „ERLENGRABEN OST“**

#### **Begründung**

zur Planfassung vom 14.09.2020

Projekt-Nr.: 7614.001

**Auftraggeber:**

**Gemeinde Königsmoos**

Neuburger Straße 10  
86669 Königsmoos, OT Stengelheim  
Telefon: 08433 / 9409-0  
Fax: 08433 / 9409-22  
E-Mail: [gemeinde@koenigsmoos.de](mailto: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](mailto:info@wipflerplan.de)

Bearbeitung:  
Alexandra Finkenzeller, M.Sc. Urbanistik

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass der Planung</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>Bauleitplanverfahren</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung des Plangebiets</b> .....                                   | <b>4</b> |
| 3.1      | Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets.....               | 5        |
| 3.2      | Bestandssituation im Plangebiet.....  | 5        |
| <b>4</b> | <b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....                           | <b>6</b> |
| 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        |
| <b>5</b> | <b>Planungsziele</b> .....  | <b>8</b> |
| <b>6</b> | <b>Planungskonzept</b> .....  | <b>8</b> |
| 6.1      | Städtebauliches Konzept.....  | 8        |
| 6.2      | Verkehrskonzept .....   | 9        |
| 6.3      | Grünordnungskonzept .....   | 9        |
| <b>7</b> | <b>Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes</b> .....                  | <b>9</b> |
| 7.1      | Umweltschutz .....  | 9        |
| 7.1.1    | Schutzgut Klima und Luft.....   | 10       |
| 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 .....                       | 11       |
| 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       |

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>8</b>  | <b>Weitere Belange .....</b>                     | <b>14</b> |
| 8.1       | Immissionsschutz .....                           | 14        |
| 8.2       | Denkmalschutz .....                              | 14        |
| 8.3       | Klimaschutz .....                                | 14        |
| <b>9</b>  | <b>Ver- und Entsorgung.....</b>                  | <b>15</b> |
| 9.1       | Technische Infrastruktur .....                   | 15        |
| 9.2       | Abfallentsorgung .....                           | 16        |
| 9.3       | Altlasten .....                                  | 16        |
| <b>10</b> | <b>Umsetzung und Auswirkung der Planung.....</b> | <b>17</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|         |   |   |
|---------|---|---|
| Abb. 1: | Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung) .....  | 5 |
| Abb. 2: | Fotodokumentation – Standpunkt im Plangebiet, links: Blick Richtung Westen, rechts: Blick Richtung Osten (eigene Aufnahmen, 20.05.2020) ..... | 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. 18 „Erlengraben Ost“ stellt eine bei der Gemeinde Königsmoos eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Garage im Ortsteil Klingsmoos dar.

Das Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich der Straße „Erlengraben“ in zweiter Baureihe. Aufgrund der Lage im Außenbereich, darf die Fläche aktuell nicht bebaut werden. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben zu erlangen, wird die Fläche städtebaulich überplant und in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klingsmoos einbezogen.

## 2 Bauleitplanverfahren

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

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Wohngebäude und Hofstellen mit ihren landwirtschaftlichen Nebengebäuden bilden hier die Siedlungsstruktur und prägen das Ortsbild maßgeblich. Eine räumliche Prägung auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche lässt sich daher anhand der im Westen im Osten befindlichen landwirtschaftlichen Nebengebäude sowie der unmittelbar südlich des Plangebiets angrenzenden Bebauung ableiten. Dabei dringt die neue Bebauung nicht weiter in die freie Landschaft vor, als das im Westen angrenzende landwirtschaftliche Gebäude. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Planbereichs ableiten. Auch ist die Erschließung über die Straße „Erlengraben“ 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. 1.820 m<sup>2</sup> ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos.

### 3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Klingsmoos im rückwärtigen Bereich der Straße „Erlengraben“. Das Vorhaben ist zu drei Seiten von Bebauung umgeben. Im Norden folgt die offene Feldflur mit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.



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

### 3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Als Plangebiet wird als Grünland und Ackerfläche intensiv genutzt. Die Wiesenfläche weist vereinzelte Gehölzstrukturen junger Ausprägung sowie am östlichen Gebietsrand drei großkronige Einzelbäume auf. Die Erschließung der Planfläche erfolgt ausgehend von der Straße „Erlengraben“ über das Grundstück mit der Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos.



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

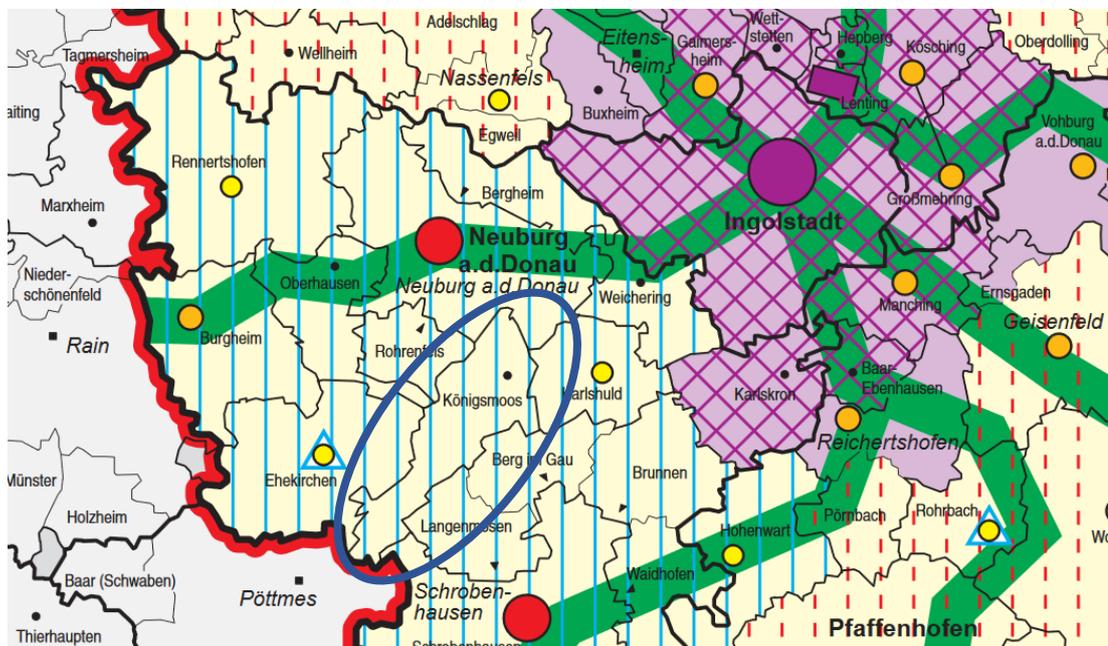


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Regionalplan der Region Ingolstadt (RP10) in der Fassung vom 05.03.2006

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 Planbereich liegt innerhalb eines Dorfgebiets, am Übergang in die landwirtschaftlich geprägte Feldflur. Während sich der Planumgriff geringfügig über das im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Dorfgebiet hinaus erstreckt, liegt die zulässige überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der ausgewiesenen Baufläche. Das Planvorhaben kann demnach aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet und entwickelt werden.

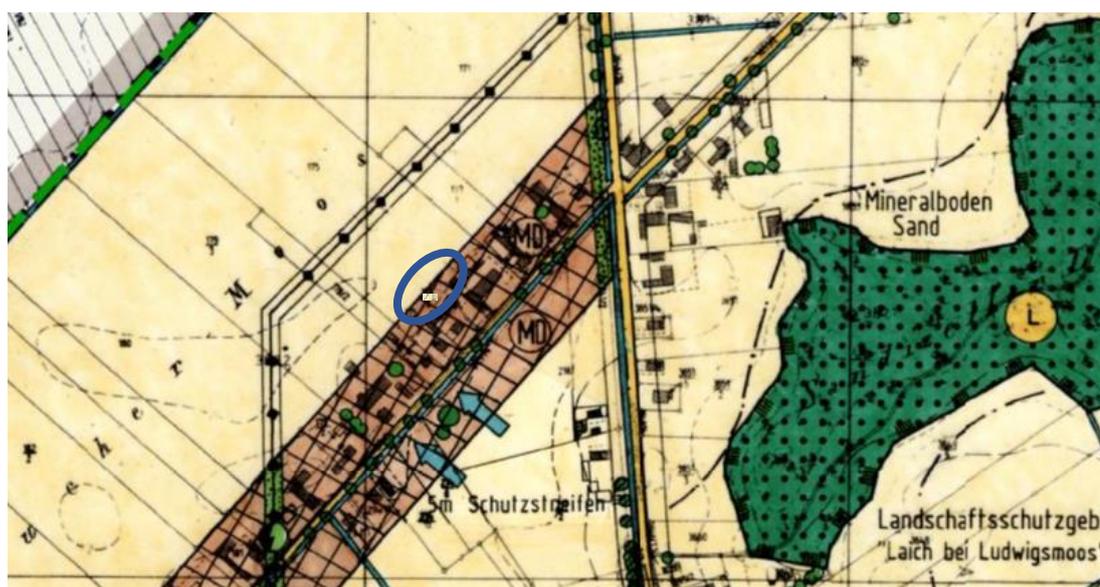


Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

#### **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 Einbeziehungssatzung keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

### **5 Planungsziele**

Ziel der Planung ist eine bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnbauland. Damit soll einer ortsansässigen jungen Familie die Möglichkeit für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses im Ortsteil Klingsmoos eröffnet werden. Das geplante Wohnhaus darf dabei nicht weiter in freie Landschaft vordringen als die angrenzende Bebauung. Zudem soll sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleiplan ableiten, indem die darin vorgegebene Bautiefe durch das Hauptgebäude nicht überschritten werden darf.

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. Hinzukommt, dass das Plangebiet zu einem Teil im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Donaumoos Ach liegt. Planungsziel ist daher die Sicherstellung eine hochwasserangepasste Planung.

### **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**

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

Die Anforderungen an eine hochwasserangepasste Bauweise werden sichergestellt, indem bei der Errichtung des geplanten Wohnhauses ein Freibord von 1,0 m (inkl. Klimaaufschlag von 0,5 m), oberhalb des bei einem HQ100 auftretenden Wasserspiegels, festgesetzt wird. Der 100-jährliche Hochwasserstand der Donaumoos Ach liegt in dem betroffenen Bereich bei 381,60 m ü. NN (DHHN12). Damit wird die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses (Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen) auf 382,60 m ü. NN bestimmt.

Weiter sind, um den Anforderungen an den Hochwasserschutz gerecht werden, Geländeauffüllungen und oberirdische Zaunsockel im Überschwemmungsgebiet unzulässig.

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. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, so- weit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind außerhalb der Baugrenze nur dann zulässig, wenn diese au- ßerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100) der Donaumoos Ach errichtet werden.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung beschränken sich im Wesentlichen auf die Gestaltung der Dächer. Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer zulässig. Beide Dachformen sind im Gemeindegebiet Kö- nigsmoos verbreitet und auch im Umfeld des Plangebiets bereits vorhanden.

## **6.2 Verkehrskonzept**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausgehend von der Straße „Erlengraben“ über die Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos. In der vorliegenden Satzung wird für den Zufahrtsbereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von mindestens 3,5 m festgesetzt. Die dauerhafte und durchgehende Sicherstellung der Erschlie- ßung hat über die Eintragung eines Wegerechts zugunsten des Eigentümers des Hinterliegergrundstücks als sogenannte Grunddienstbarkeit im Grundbuch des Zu- wegungsgrundstücks (Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos) zu erfolgen.

Um die Bodenversiegelung und den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stell- plätze sowie die private Zufahrt in wasserdurchlässiger Weise (z.B. wasserdurch- lässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen) herzustellen. Damit soll ein beschleunigter Regenwasserabfluss verhin- dert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden.

## **6.3 Grünordnungskonzept**

Durch die Pflanzung von Obst- und Laubbäumen wird eine Eingrünung des Plange- biets erzielt und die Strukturvielfalt erhöht.

# **7 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes**

## **7.1 Umweltschutz**

Mit der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB sind die Belange des Umwelt- schutzes, 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 Umweltzu- stands bei Durchführung der Planung abgegeben.

### **7.1.1 Schutzgut Klima und Luft**

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 Versiegelung von Flächen jedoch gering und die klimatischen Aufheizungseffekte somit nicht von erheblicher Bedeutung. Frischluftschneisen werden aufgrund der das Plangebiet zu drei Seiten umgebenden Bebauung 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. Die mit dem Planvorhaben verbundene Neuversiegelung von Flächen trägt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen bei. Die Funktionen können sich im Bereich der privaten Gartenfläche und der Ausgleichsfläche jedoch wiedereinstellen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

### **7.1.3 Schutzgut Fläche**

Durch das Vorhaben wird Baurecht für ein Wohngebäude im Ortsteil Klingsmoos 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 „Erlengraben“ 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 Teilbereich des Plangebiets liegt nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt im aktuell ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Donau- moos Ach. Wasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Ingolstadt werden von der Planung nicht berührt. Oberflächengewässer liegen im Geltungsbereich der Satzung nicht vor.

Durch gezielte Maßnahmen zum Hochwasserschutz wird negativen Auswirkungen entgegengewirkt. Die zulässige Versiegelung von Flächen trägt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses bei. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen und aufgrund des geringen Planumgriffs ist die Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes jedoch von geringer Erheblichkeit. Weiter kann sich die Wasserrückhaltung im Bereich der Eingrünung und der Gartenfläche wiedereinstellen.

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. Die Umsetzung der Planung hat den Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen 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). Durch die vorgesehenen Neupflanzungen wird der Strukturreichtum auf der Fläche erhöht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

#### **7.1.6 Schutzgut Landschaft**

Durch das Vorhaben soll im rückwärtigen Bereich der Straße Erlengraben in zweiter Baureihe ein Wohngebäude entstehen. Die Baugrenze wurde so gewählt, dass das Wohngebäude nicht weiter in die freie Landschaft hineinragt, als die angrenzende Bebauung im Westen. Hinzukommt, dass durch geeignete Festsetzungen die Belange der Baukultur gewahrt und die geplante Bebauung angemessen eingegrünt 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:*

*Von der Betrachtung ausgenommen ist die im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche, da durch diese Nutzungsänderung eine ökologische Aufwertung im Vergleich zum Ausgangszustand erzielt wird. Weiter wird von der Betrachtung die im Bestand vorhandene Schotterfläche im Zufahrtsbereich ausgenommen. Gemäß den Festsetzungen ist die private Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise herzu-*

stellen, wodurch planbedingt daher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tab. 1: Ausgangszustand

| Flächenkategorie                            | Größe in m <sup>2</sup> (gerundet) | Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild                                    |
|---|------------------------------------|--|
| Intensiv genutztes Grünland/<br>Ackerfläche | 1.137 m <sup>2</sup>               | 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<br>Nutzungsänderung zu Baufläche                                  | Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)                    |
| Teilfläche 2<br>Nutzungsänderung zu teilversiegelten Flächen (private Zufahrt) | 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 Baufläche), 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 <sup>2</sup> (gerundet) | Kompensationsfaktor | Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup> |
|------------------------|------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Teilfläche 1           | 1.092 m <sup>2</sup>               | 0,3                 | 327 m <sup>2</sup>                 |
| Teilfläche 2           | 45 m <sup>2</sup>                  | 0,4                 | 18 m <sup>2</sup>                  |
| Summe Ausgleichsbedarf |                                    |                     | 345 m <sup>2</sup>                 |

## 7.5 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich in Höhe von 345 m<sup>2</sup> bereitzustellen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 175 Gemarkung Ludwigsmoos. Entwicklungsziel ist die Pflanzung von Obstbäumen zur Erhöhung der Artenvielfalt. 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

Es wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Die Planfläche ist zu drei 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. Lebensräume für weitere saP-relevante Arten (artenschutzrechtlich relevante Arten) sind nicht vorhanden. Die bestehenden Gehölze weisen keine ersichtlichen Nisthöhlen auf. In der Artenschutzkartierung TK-Blatt 7333 „Karlshuld“ sind keine Funde im direkten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung und seiner näheren Umgebung verzeichnet. Durch das Vorhaben sind daher 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.

Die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Hofstellen weisen keine Tierhaltung mehr auf. Das westlich an den Planbereich angrenzende Nebengebäude, welches sich über die Fl.Nrn. 179/3 und 178/2 erstreckt, dient ausschließlich der Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Südlich des Gebietes befindet sich in dem Nebengebäude auf der Fl.Nr. 175/2 ein Getränkemarkt. In diesem Zusammenhang wird auf Art. 13 BayBO hingewiesen. Demnach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Objektplanung führen.

Die bestehenden Nebengebäude auf der Fl.Nr. 175, östlich bzw. südöstlich zum Plangebiet, werden ebenfalls zu Lagerzwecken genutzt. Weiter im Osten befindet sich auf der Fl.Nr. 172/1 eine Wirtschaft mit Kegelbahn. Auswirkungen auf das Planvorhaben sind hier ebenfalls nicht 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 1150-1164 kW/m<sup>2</sup>.<sup>2</sup> 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 Technische Infrastruktur

#### Wasserversorgung

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

#### 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 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 Ar-

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

beitsblatt 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.

## **9.2 Abfallentsorgung**

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

## **9.3 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 bele-

gen. 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.

## **10 Umsetzung und Auswirkung der Planung**

Um ein Einzelbauvorhaben im Ortsteil Klingsmoos zu ermöglichen, wird eine Fläche im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ort einbezogen. 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, den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen und die Belange der Baukultur gewahrt.