



GEMEINDE KÖNIGSMOOS

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Einbeziehungssatzung Nr. 22 „Ludwigstrasse I“

Begründung

zur Planfassung vom 15.03.2021

Projekt-Nr.: 7628.001

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..... | 5 |
| 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 |
| 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..... | 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 |
| 7.2.1 | Einstufung des Plangebiets entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)..... | 12 |
| 7.2.2 | Ermittlung der Kompensationsfaktoren | 12 |
| 7.2.3 | Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen | 13 |
| 7.3 | Artenschutz | 13 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 8 | Weitere Belange | 14 |
| 8.1 | Immissionsschutz | 14 |
| 8.2 | Denkmalschutz..... | 14 |
| 8.3 | Klimaschutz..... | 15 |
| 9 | Ver- und Entsorgung..... | 16 |
| 9.1 | Technische Infrastruktur | 16 |
| 9.2 | Wasserversorgung | 16 |
| 9.3 | Abwasserbeseitigung | 16 |
| 9.4 | Abfallentsorgung | 16 |
| 9.5 | Altlasten | 17 |
| 10 | Umsetzung und Auswirkung der Planung..... | 17 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Abb. 1: | Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung) | 5 |
| Abb. 2: | Fotodokumentation – Standpunkt außerhalb Plangebiet, links: Blick Richtung Nordosten, rechts: Blick Richtung Ludwigstraße; geplante Zufahrt (eigene Aufnahmen, 13.10.2020) | 5 |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. | 7 |
| Abb. 4: | Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M..... | 8 |
| Abb. 5: | Baudenkmal im Umfeld des Plangebiets, o.M..... | 14 |

1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 22 „Ludwigstraße I“ stellt eine bei der Gemeinde Königsmoos eingegangene Bauvoranfrage einer ortsansässigen jungen Familie zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos (Ortsteil Ludwigsmoos) dar.

Das Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich der Ludwigstraße 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 Ludwigsmoos einbezogen.

2 Bauleitplanverfahren

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

Die einzubeziehende Außenbereichsfläche wird durch die angrenzende bauliche Nutzung sowie durch die Eigenart der näheren Umgebung geprägt. Parallel zur Ludwigstraße verläuft in einem Abstand von ca. 100 m der Entwässerungsgraben E20. Der Bereich zwischen Ludwigstraße und dem bestehenden Graben wird auf einer Länge von ca. 2 km intensiv genutzt und grenzt sich damit eindeutig von der offenen Agrarlandschaft ab. Innerhalb dieses 2 km langen Straßenabschnittes sind bereits zahlreiche Wohnhäuser in zweiter Reihe vorhanden. Eine räumliche Prägung auf das gegenständliche Bauvorhaben in zweiter Baureihe lässt sich daher am Baubestand im Umfeld ableiten. Dabei nimmt die geplante Bebauung einen ausreichenden Schutzabstand zum Graben ein und rückt nicht weiter in die offene Landschaft vor als die im Umfeld vorhandenen Hauptgebäude. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ableiten. Auch ist die Erschließung der Planfläche mit Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche (Ludwigstraße) sichergestellt. Das Planvorhaben ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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 Flächenumgriff von rund 1.505 m² ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Teilfläche der Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos.

3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ludwigsmoos im rückwärtigen Bereich der Ludwigstraße. Das Grundstück grenzt unmittelbar an eine Wohnbebauung an und wird am Übergang in die durch Ackerbau bestimmte Offenlandschaft von einem Entwässerungsgraben (E20) begrenzt. Darüber hinaus befindet sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend eine Gartenfläche sowie eine Grünfläche mit Lagerplatz.



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

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Auf einem Teil des Grundstücks befindet sich ein Gehölzbestand mit vorwiegend Birken. Angrenzend zum Entwässerungsgraben wird die Planfläche als Grünland genutzt. Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt ausgehend von der Ludwigstraße über das Grundstück mit der Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos.



Abb. 2: Fotodokumentation – Standpunkt außerhalb Plangebiet, links: Blick Richtung Nordosten, rechts: Blick Richtung Ludwigstraße; geplante Zufahrt (eigene Aufnahmen, 13.10.2020)

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 [...].
- 3.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- 3.2 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Auf Grund der Geringfügigkeit der Flächenneuanspruchnahme und dem konkreten Vorhaben wird von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung ausgegangen.

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. 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.

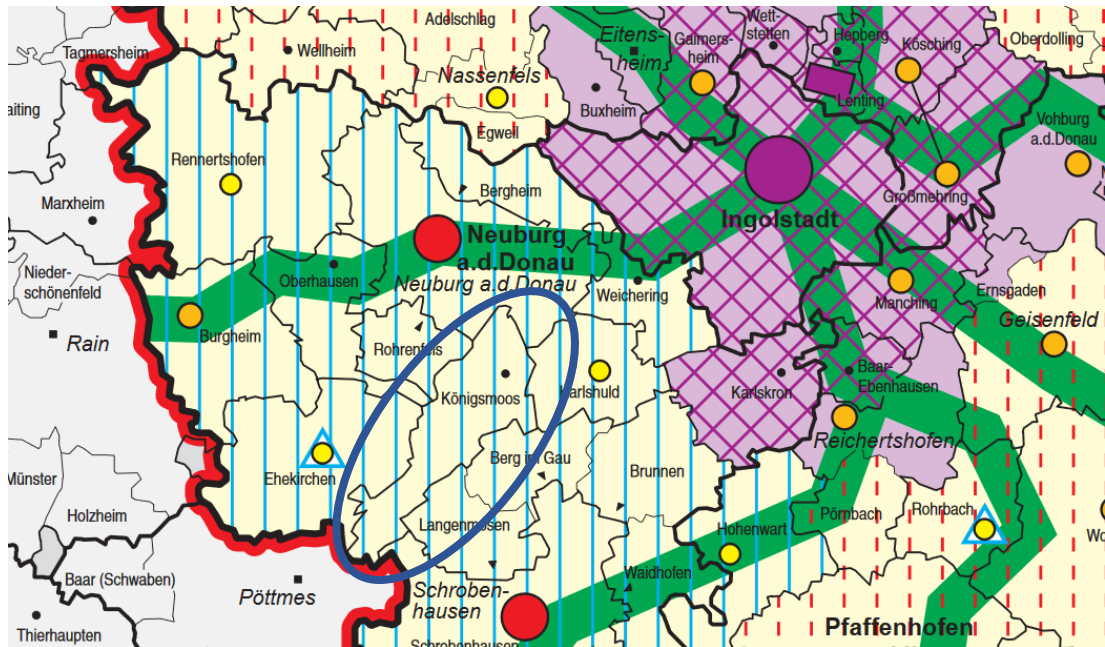


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. ¹

Von einer Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung wird ausgegangen. Die Planung steht Belangen einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung nicht entgegen. Maßnahmen zur Eingrünung des Baugebietes sind vorgesehen.

4.3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich ein Dorfgebiet sowie eine Grünfläche zur Ortsrandeingrünung dar. Das Planvorhaben kann demnach aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet und entwickelt werden.

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



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

5 Planungsziele

Mit der Planung möchte die Gemeinde Baurecht für ein Wohngebäude im Ortsteil Ludwigsmoos schaffen und somit bedarfsgerecht Bauland ausweisen. Dabei kommt die Gemeinde dem konzeptionellen Ziel des wirksamen Flächennutzungsplans nach, der für das Gebiet bereits eine Baufläche (Dorfgebiet) vorsieht. Weitere planerische Ziele sind, die verträgliche Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die damit verbundene Reduzierung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß.

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 Höhe baulicher Anlagen wird durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse definiert. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Damit fügt sich das Vorhaben in die örtliche Bebauung ein. Aufgrund der Ortsrandlage wird die zulässige Zahl der Wohnungen auf zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenze wurde so gewählt, dass durch eine flexible Gebäudesituierung eine energetisch optimale Bauweise ermöglicht wird. Zudem wurde die

zulässige Bautiefe - gemessen von der Ludwigstraße - in Anlehnung an den Baubestand der näheren Umgebung begrenzt. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, werden auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.

Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung beschränken sich im Wesentlichen auf die Dachgestaltung. Bei Hauptgebäuden, welche das Erscheinungsbild einer Siedlung wesentlich prägen, sind ausschließlich gleichgeneigte Satteldächer zulässig. Es handelt sich dabei um eine für den ländlichen Raum typische Dachform. Die regionale Identität bleibt somit gewahrt. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteile und Vorbauten, wie z.B. Dachüberstände, Eingangsüberdachungen und Erker.

6.2 Verkehrskonzept

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt ausgehend von der Ludwigstraße über die Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos. In der vorliegenden Satzung wird für den Zufahrtbereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 4,0 m festgesetzt. Die dauerhafte und durchgehende Sicherstellung der Erschließung hat über die Eintragung eines Wegerechts zugunsten der Eigentümer des Hinterliegergrundstücks als sogenannte Grunddienstbarkeit im Grundbuch des Zuwegungsgrundstücks (Fl.Nr. 25/2 Gemarkung Ludwigsmoos) zu erfolgen.

Um die Bodenversiegelung und den Umfang des abzuleitenden unverschmutzten Niederschlagswassers auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sind oberirdische Stellplätze sowie die private Zufahrt in wasserdurchlässiger Weise (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengitter, Rasenpflaster, Rasenziegel, Schotterrasen, Schotter oder Rasen) herzustellen.

6.3 Grünordnungskonzept

Durch das Vorhaben ist die Rodung eines Gehölzbestandes (vorwiegend Birken) erforderlich. Es handelt sich hierbei um keine schützenswerten Gehölze. Zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe darf die Gehölzbeseitigung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. von 01.10 bis 28./29.02 erfolgen.

Durch die Pflanzung von Obstbäumen und einer Strauchhecke wird eine Eingrünung des Plangebiets erzielt und somit neue Gehölzstrukturen im Gebiet etabliert. Durch den Ausschluss von durchgehenden Zaunsockeln wird die Durchlässigkeit für Kleintiere sichergestellt.

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 BauGB 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

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 vorhandenen Gehölzstrukturen haben ebenfalls eine ausgleichende Wirkung für das lokale Klima. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche führt zu einer Beeinträchtigung dieser Funktion. Aufgrund des geringen Planumgriffs (Baurechtsschaffung für ein Wohngebäude) ist die zu erwartende Versiegelung von Flächen jedoch gering und die klimatischen Aufheizungseffekte somit nicht von erheblicher Bedeutung.

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. Im Bereich der privaten Gartenfläche und der Ausgleichsfläche können sich die Funktionen 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 Ludwigsmoos geschaffen. Eine räumliche, wie auch eine sachliche Prägung auf die in Betracht kommende Außenbereichsfläche ist durch die angrenzende bauliche Nutzung sowie durch die Eigenart der näheren Umgebung gegeben. Auch ist die Erschließung der Planfläche durch die Anbindung an die Ludwigstraße sichergestellt. Das Vorhaben ist somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete gemäß dem Regionalplan der Region Ingolstadt berührt. Auch sind durch das Vorhaben keine Hochwassergefahrenflächen betroffen. Oberflächengewässer liegen im Geltungsbereich der Satzung nicht vor. An den Geltungsbereich angrenzend verläuft ein Entwässerungsgraben.

Die planbedingte 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 (Baurechtsschaffung für ein Wohngebäude) ist die Beeinträchti-

gung des natürlichen Wasserhaushaltes jedoch von geringer Erheblichkeit. Weiter kann sich die Wasserrückhaltung im Bereich der Eingrünung und der privaten 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 dem Bundesnaturschutzgesetz sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine Biotope nach amtlicher Biotopkartierung vor. Die Umsetzung der Planung hat den Verlust von Gehölzstrukturen (vorwiegend Birken) und einer intensiv genutzten Grünlandfläche zur Folge. Es handelt sich hierbei um keinen geschützten Gehölzbestand. Mit Umsetzung der Planung sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten (Erläuterungen siehe Pkt. 7.3 dieser Begründung). Durch die vorgesehenen Neupflanzungen werden neue Gehölzstrukturen im Gebiet etabliert und somit die Struktur- und Artenvielfalt im Gebiet gestärkt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als gering zu bewerten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Durch das Vorhaben soll im rückwärtigen Bereich der Ludwigstraße in zweiter Baureihe ein Wohnhaus errichtet werden. Nachdem sich im Umfeld des Planvorhabens bereits Wohngebäude in zweiter Baureihe befinden sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten. 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).

Tab. 1: Ausgangszustand

| Flächenkategorie | Größe in m ² (gerundet) | Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |
|------------------------------------|------------------------------------|--|
| Intensiv genutztes Grünland | 270 m ² | Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild > Kategorie I |
| Siedlungsgehölze junger Ausprägung | 610 m ² | |
| Intensiv gepflegte Grünfläche | 170 m ² | |

7.2.1 Einstufung des Plangebiets entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)

Tab. 2: Eingriffsschwere

| Flächenkategorie | Einstufung der Eingriffsschwere |
|--|--|
| Teilfläche 1: Nutzungsänderung zu Baufläche | Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) <i>Hinweis:</i> <i>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.</i> |
| Teilfläche 2: Nutzungsänderung zu teilversiegelter Fläche (private Zufahrt) | Typ B (niedriger bzw. mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) |

7.2.2 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

Teilfläche 1A:

Für die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in eine Wohnbaufläche wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Teilfläche 1B:

Für die Umwandlung von Siedlungsgehölzen junger Ausprägung in eine Wohnbaufläche wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 angesetzt.

- Für die **Teilfläche 2** wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überbaut (Nutzungsänderung zu teilversiegelter Fläche), 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 festgesetzte Maßnahme 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 (gerundet) |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|---|
| Teilfläche 1A | 270 m ² | 0,3 | 81 m ² |
| Teilfläche 1B | 610 m ² | 0,5 | 305 m ² |
| Teilfläche 2 | 170 m ² | 0,4 | 68 m ² |
| Summe Ausgleichsbedarf | | | 455 m² |

7.2.3 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich in Höhe von 455 m² bereitzustellen. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 25/2 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 spätestens in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes zu erfolgen.

7.3 Artenschutz

Es wird davon ausgegangen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten. Die Planfläche grenzt unmittelbar an eine Bebauung an und weist Gehölzstrukturen auf. Nachdem Ackerbrüter zu vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, kann ein Vorkommen dieser Arten aufgrund der Kulissenwirkung mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Zudem sind in der Artenschutzkartierung TK-Blatt 7333 „Karlshuld“ keine Fundpunkte im direkten Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung verzeichnet. In ca. 300 m Entfernung südwestlich zum Plangebiet ist der Fundpunkt 0507: Ortslage Ludwigsmoos (Tyto alba - Schleiereule; 2008) vermerkt.

Nachdem das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen weder einen essenziellen Lebensraum der Schleiereule darstellt noch als Nahrungshabitat dient sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Sofern die Gehölzbeseitigung außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Vogelbrutzeit erfolgt, sind durch das Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Artenschutz zu erwarten.

8 Weitere Belange

8.1 Immissionsschutz

Bedingt durch die Ortsrandlage ist bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen auch nachts sowie an Wochenenden zu rechnen.

8.2 Denkmalschutz

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Bereich des Plangebiets sowie unmittelbar daran angrenzend 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.

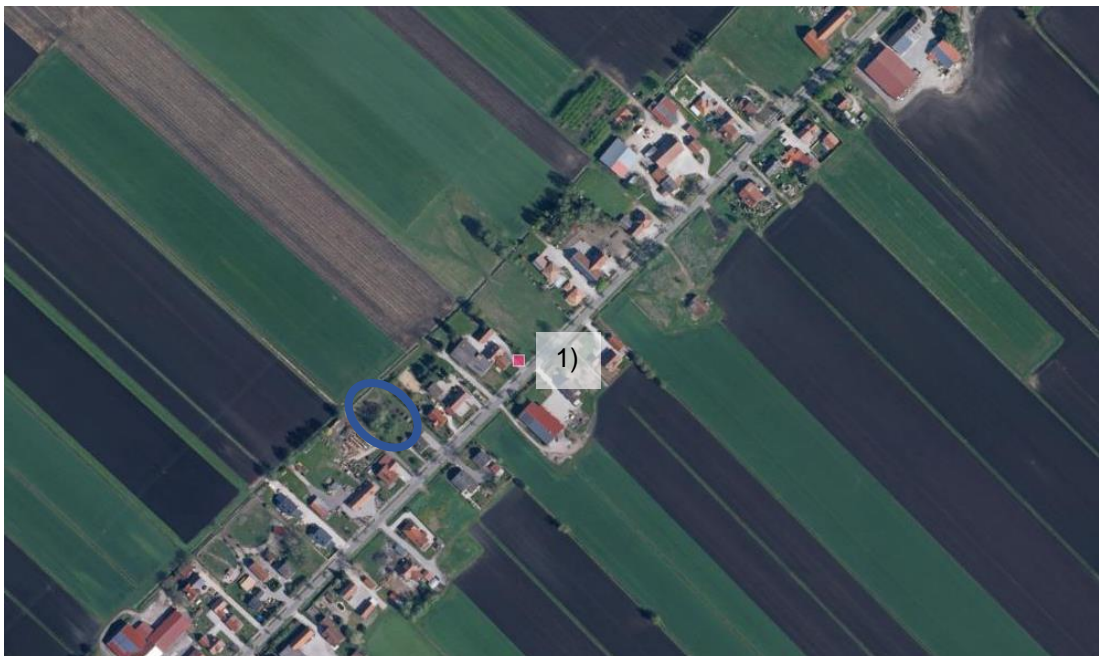


Abb. 5: Baudenkmal im Umfeld des Plangebiets², o.M.

² Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand März 2021

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich folgendes Baudenkmal:

- 1) D-1-85-163-10 „Donaumoos-Pegel, Eichenpfahl mit Inschrifttafel, bez. 1836; beim Haus Ludwigstraße 88.“

Eine Beeinträchtigung des Baudenkmals ist auf Grund der Entfernung von ca. 130 m vom Planbereich und der eingeschränkten Sichtbeziehung nicht zu befürchten.

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/m².³ 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.

³ Energieatlas Bayern – Solarenergie. URL: <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten> (Datenabruf am 11.12.2020)

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität erfolgt über die Bayernwerke Netz GmbH. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mindestens 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

9.2 Wasserversorgung

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

9.3 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Königsmoos wird im Vakuumsystem entwässert. Die Abwässer der Gemeinde Königsmoos und der Gemeinde Karlshuld werden in der gemeinsamen Abwasseranlage gereinigt.

Das von den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser des Baugrundstücks ist grundsätzlich auf dem Grundstück 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.

9.4 Abfallentsorgung

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

9.5 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.

10 Umsetzung und Auswirkung der Planung

Um ein Einzelbauvorhaben im Ortsteil Ludwigsmoos 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 und die Belange der Baukultur gewahrt.