



**GEMEINDE KÖNIGSMOOS**

**Landkreis Neuburg-Schrobenhausen**

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG**

**NR. 28 „GRIMOLZHAUSENER STRASSE II“**

**Begründung**

zur Planfassung vom 10.03.2025

**Planverfasser:**

Goldbrunner Ingenieure GmbH  
Obere Marktstraße 5  
85080 Gaimersheim



(Josef Goldbrunner)

1. Bürgermeister der Gemeinde Königsmoos

(Heinrich Seißler)

Entwurf: 10.03.2025

## 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>7</b>
4.1	Ziele der Landesplanung .....	7
4.2	Ziele der Regionalplanung.....	7
4.3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	9
4.4	Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne .....	9
<b>5</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>10</b>
6.1	Städtebauliches Konzept.....	10
6.2	Verkehrskonzept .....	10
6.3	Grünordnungskonzept.....	10
<b>7</b>	<b>Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes</b> .....	<b>11</b>
7.1	Umweltschutz.....	11
7.1.1	Schutzgut Klima und Luft.....	11
7.1.2	Schutzgut Boden .....	12
7.1.3	Schutzgut Fläche.....	12
7.1.4	Schutzgut Wasser .....	12
7.1.5	Schutzgut Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume .....	13
7.1.6	Schutzgut Landschaft.....	14
7.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	14
7.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung.....	14
7.2.1	Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung (Ausgangszustand).....	15
7.2.2	Einstufung des Plangebiets entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)....	15
7.2.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	15
7.2.4	Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen .....	16
7.3	Artenschutz .....	16

<b>8</b>	<b>Weitere Belange .....</b>	<b>17</b>
8.1	Immissionsschutz .....	17
8.2	Denkmalschutz .....	17
8.3	Klimaschutz .....	17
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>18</b>
9.1	Technische Infrastruktur .....	18
9.2	Abfallentsorgung .....	19
9.3	Altlasten .....	19
<b>10</b>	<b>Umsetzung und Auswirkung der Planung .....</b>	<b>20</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2024 Bayernatlas)	. 5
Abb. 2:	Abb. 2: Fotodokumentation – Blick Richtung Nordosten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024) .....	5
Abb. 3:	Fotodokumentation – Blick Richtung Südwesten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024)	6
Abb. 4:	Fotodokumentation – Blick Richtung Nordwesten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024)	6
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem RP10, Karte 1 „Raumstruktur“ mit Kennzeichnung des Gemeindegebiets, o.M. ....	7
Abb. 6:	Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. ....	9

## **1 Anlass der Planung**

Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 28 „Grimolzhausener Straße II“ stellt eine bei der Gemeinde Königsmoos eingegangene Bauvoranfrage für die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Ortsteil Klingsmoos dar.

Das Grundstück befindet sich an der Grimolzhausener Straße. Aufgrund der Lage im Außenbereich darf die Fläche aktuell nicht bebaut werden. Für das Grundstück Fl.-Nr.: 855/1 wurde vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen bereits eine Bauvoranfrage genehmigt (Bescheid mit Datum 21.08.1996).

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 Norden befindlichen Bebauung ableiten. Die neue Bebauung reiht sich an die nordwestlich bestehende Wohnbebauung an. Eine sachliche Prägung der Baufläche lässt sich anhand der vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Planbereichs ableiten. Auch ist die Erschließung über die Grimolzhausener 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 Flächenumgriff von ca. 900 m<sup>2</sup> ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die Fl.Nr. 855/1 Gemarkung Sandizell.

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

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Klingsmoos im nordöstlichen Bereich der Grimolzhausener Straße. Bestehende Bebauung befindet sich westlich und nördlich des Vorhabens. Im Südosten befinden sich Pferdekoppeln danach folgt die offene Feldflur mit extensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland.



Abb. 1: Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M. (© 2024 Bayernatlas)

### 3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet wird als Grünfläche genutzt. Die Erschließung der Planfläche erfolgt direkt von der Grimolzhausener Straße.



Abb. 2: Fotodokumentation – Blick Richtung Nordosten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024)



Abb. 3: Fotodokumentation – Blick Richtung Südwesten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024)



Abb. 4: Fotodokumentation – Blick Richtung Nordwesten (eigene Aufnahmen, Oktober 2024)



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

B III 3.1.1 (G) Die Ausbreitung der Siedlungen ist zunehmend kostenträchtig. Flächen sind ein knappes Gut, Infrastruktureinrichtungen sind teuer, weite Wege setzen Emissionen frei und erhöhen den Energieverbrauch. Eine Siedlungsstruktur, die dem entgegenkommt, schont Ressourcen. Eine räumliche Konzentration von Wohnungen, Arbeitsstätten, Versorgungseinrichtungen und Freizeitaktivitäten trägt dazu bei, die Flächenressourcen zu schonen und wirtschaftliche und soziale Beziehungen zu erleichtern. Die Schonung und Freihaltung von Flächen ist außerdem siedlungsstrukturell und für die Erholung von hoher Bedeutung und wird durch die Klimaveränderung in Teilbereichen zunehmend wichtiger, damit ausreichend Raum für Überschwemmungen erhalten bleiben (vgl. Kapitel Hochwasserschutz) [...]

B III 3.3.1 (Z) Um den Charakter der Landschaft zu erhalten, soll eine Zersiedlung verhindert werden. Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]

B III 3.4.1 (G) Das Wachstum von Wirtschaft und Bevölkerung läuft in der Region Ingolstadt derzeit dynamisch ab. Dementsprechend besteht weiterhin ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit. Allen aktuellen Prognosen nach dürfte die Zunahme der Bevölkerung in der Region bis ca. 2020 anhalten, wenn u.U. auch nur leicht. In Teilräumen sind auch Abnahmen nicht auszuschließen.[...] Da die Region in den verschiedenen Teilräumen durch unterschiedliche Siedlungsstrukturen gekennzeichnet ist und diese Strukturen die historischen und räumlichen Gegebenheiten der Teilregionen in ihrer charakteristischen Eigenart dokumentieren, sollen sie erhalten bzw. behutsam weiterentwickelt werden. [...]

B III 3.4.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll sich nach dem LEP 2003 B VI 1.3<sup>2</sup> in allen Gemeinden in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Der Umfang der organischen Entwicklung einer Gemeinde soll sich nach ihrer Größe, Struktur und Ausstattung bemessen. . [...]

B III 3.4.4 (Z) Um einen harmonischen Übergang der besiedelten Bereiche in die freie Landschaft zu gewährleisten, soll auf die Gestaltung besonderer Wert gelegt werden, zumal viele Ortsränder weit einsehbar sind. Durch die Eingrünung der neuen Baugebiete mit standortgerechten heimischen Gehölzen sollen die baulichen Anlagen in die freie Landschaft eingebunden werden. Dabei sollte auch bei der Wahl der Bauformen und der Eingrünung, insbesondere des Ortsrandes, auf den jeweiligen Landschaftscharakter Rücksicht genommen werden.

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

### 4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

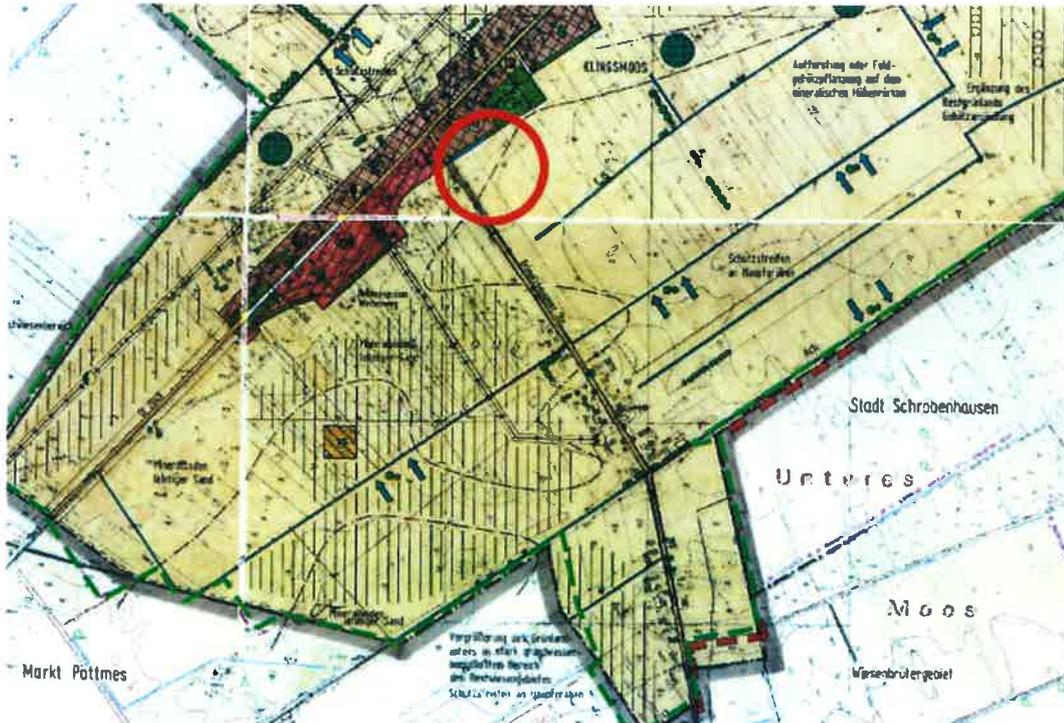


Abb. 6: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos mit Kennzeichnung des Plangebiets, o.M.

### 4.4 Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung der Gemeinde Königsmoos.

## 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.

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

## **6 Planungskonzept**

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich zum einen nach § 34 BauGB, wonach als Beurteilungsmaßstab die Eigenart der näheren Umgebung herangezogen wird und zum anderen nach den in der vorliegenden Satzung getroffenen und im Folgenden erläuternden Festsetzungen, sowie nach dem einfachen Bebauungsplans zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung der Gemeinde Königsmoos.

### **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 überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass durch eine flexible Gebäudesituierung eine energetisch optimale Bauweise ermöglicht wird. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind zulässig.

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 Königsmoos verbreitet und auch im Umfeld des Plangebiets bereits vorhanden.

### **6.2 Verkehrskonzept**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Grimolzhausener Straße.

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, Schotterrassen, Schotter oder Rasen) herzustellen. Damit soll ein beschleunigter Regenwasserabfluss verhindert und die Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht werden.

### **6.3 Grünordnungskonzept**

Die im Plan festgesetzte Begrünung, aus lockeren Gehölzgruppen, dient der Eingrünung des Bauvorhabens im Übergang zur offenen Landschaft, erhöhen die Strukturvielfalt und leisten einen Beitrag zur Biodiversität.

Die festgesetzten grünordnerischen Planungen und Maßnahmen sind spätestens eine Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Errichtung des Wohngebäudes herzustellen.

Alle festgesetzten neu zu pflanzenden Gehölze sind artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind sie in der festgesetzten Mindestqualität an den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

## **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.

Die vorliegende Planung hat einen Verlust von extensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche zur Folge. 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**

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich 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 Hauptwindrichtung ist im Donaumoos aus West und Südwest. Derzeit besteht eine Frischluftschneise zwischen der Bebauung an der Grimolzhauser Straße und der Bebauung an der Pöttmeser Straße.

##### *Baubedingte Auswirkungen:*

Während der Bauphase kann es zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen.

##### *Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die Entwicklung einer Wohnbaufläche auf einer landwirtschaftlichen Grünfläche bedingt klimatische Aufheizungseffekte. Aufgrund des geringen Planumfangs (Baurechtsschaffung für ein Baugrundstück von 900 m<sup>2</sup>) und durch Begrenzung der zulässigen Überbauung bzw. Versiegelung (Festsetzung GRZ 0,3) wird ein angemessener Freiflächenanteil gesichert. Die Grundstückseingrünung mit Gehölzgruppen wirkt sich außerdem positiv auf das lokale Kleinklima aus.

Die nördlich dem Planungsgebiet liegende Bebauung beeinträchtigt bereits die vorhandene Frischluftschneise. Vom Vorhaben geht deshalb keine Verschlechterung aus. Jedoch würde bei einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Bebauung an der Grimolzhauser Straße als „Straßendorf“ auf Dauer eine Frischluftschneise unterbrochen werden.

##### *Bewertung:*

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt 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.

Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen, Altgrabungen bzw. schädliche Bodenablagerungen sind nicht bekannt.

*Baubedingte Auswirkungen:*

Durch den Einsatz von Baumaschinen und Errichtung von Lagerplätzen und der damit verbundenen Verdichtung kommt es baubedingt zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Der natürliche Aufbau wird gestört und belebte Bodenzonen gehen verloren.

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die mit dem Bau von Gebäuden verbundene dauerhafte Neuversiegelung von Flächen trägt zu einer langfristigen Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und zum Verlust von Boden bei. Im Bereich der privaten Grünfläche können sich nach dem Abschluss der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen wieder einstellen. Zum Schutz der Bodenfunktion sind oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und Wege in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Pflastersteinen mit Sicker- oder Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Bauweise).

*Bewertung:*

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als mittel 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 Grimolzhausener Straße gesichert und das Vorhaben somit mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

*Baubedingte Auswirkungen:* keine

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Angesichts der Größe des Vorhabens mit Bezug zur angrenzenden Bebauung und Erschließung eignet sich der Standort.

*Bewertung:*

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

### 7.1.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt aktuell ermittelten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Donaumoos 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.

*Baubedingte Auswirkungen:*

Durch den Einsatz von Baumaschinen und die Anlage von Lagerplätzen werden Verdichtungen des Bodens verursacht und es kommt zu einer Beeinträchtigung der oberen Bodenschichten. Dies führt zu einer Minderung des Rückhaltevolumens des belebten Bodens und verringert die Grundwasserneubildung.

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die zulässige Versiegelung von Flächen trägt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses bei. Das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Belagsflächen ist vollständig zur Versickerung zu bringen. Somit soll der planbedingte Oberflächenabfluss minimiert werden. Zur Anreicherung des Grundwassers sind oberirdische Stellplätze, private Zufahrten und Wege in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen (z.B. mit wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Pflastersteinen mit Sicker- oder Rasenfuge, Rasengitter, Schotterrasen oder wassergebundene Bauweise). Im Bereich der begrünten Gartenfläche kann sich die Wasserrückhaltung wiedereinstellen.

*Bewertung:*

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als mittel 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. Die Umsetzung der Planung hat den Verlust 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.

Auch liegen innerhalb des Plangebiets keine geschützten Pflanzengesellschaften und Biotope nach amtlicher Biotopkartierung. AKS-Nachweis-Punkte <sup>1</sup> im Geltungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld der Einbeziehungssatzung sind nicht vorhanden. Das Vorhaben liegt im Gebiet des bayernweiten Entwicklungsschwerpunkt Donaumoos des Arten- und Biotopprogramms (ABSP) des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen <sup>2</sup>. Das ABSP verzeichnet für das Vorhabensgebiet als Ziel die Wiederherstellung einer standortgerechten Bodennutzung im gesamten Donaumoos, insbesondere Erhöhung des Grünlandanteils, Vermeidung weiterer Drainagen, Schaffung ungenutzter oder extensiv genutzter Uferstreifen an Gräben.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist durch die angrenzende Nutzung vorbelastet und überwiegend als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

*Baubedingte Auswirkungen:*

Die Umsetzung der Planung hat den Verlust landwirtschaftlich genutzter Grünlandfläche zur Folge. Durch die südöstlich dem Plangebiet gelegenen feuchten Niedermoorböden ist das Planungsgebiet potentiell geeigneter Lebensraum für Offenlandbrüter wie Feldlerche und Schafstelze.

Nachdem Offenlandbrüter zu vertikalen Strukturen einen Mindestabstand von ca. 100 m einhalten, können Bruten dieser Arten aufgrund der Kulissenwirkung und der geringen Bautiefe (ein Baugrundstück) mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Durch die Anpflanzungen zur Eingrünung des Bauvorhabens wird neuer Lebensraum mit ökologischem Entwicklungspotential geschaffen.

*Bewertung:*

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

### **7.1.6 Schutzgut Landschaft**

Durch das Vorhaben soll an der Grimolzhausener Straße ein Wohngebäude entstehen. Das Plangebiet wird derzeit als Grünfläche genutzt.

*Baubedingte Auswirkungen:* keine

*Anlagen- und Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Die Baugrenze wurde so gewählt, dass das Wohngebäude nicht weiter in die freie Landschaft hineinragt als die angrenzende Bebauung im Nordwesten. Hinzu kommt, dass durch geeignete Festsetzungen die Belange der Baukultur gewahrt wird. Um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu minimieren und einen möglichst harmonischen Übergang in die Landschaft zu erzielen wird die geplante Bebauung nordöstlich und südöstlich angemessen eingegrünt.

*Bewertung:*

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“ (2021, München) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU<sup>1</sup>). Er dient einer fachlichen und rechtlich abgesicherten Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

### 7.2.1 Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung (Ausgangszustand)

Das Plangebiet lässt sich anhand einer Ortseinsicht (durchgeführt im Oktober 2024) und der vorgenommenen Bewertung folgenden Flächenkategorien zuordnen.

Tabelle 1: Ausgangszustand

Flächenkategorie	Größe in m <sup>2</sup> (gerundet)	Wirkung
G12 Intensivgrünland	230 m <sup>2</sup>	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild > Kategorie I, unterer Wert

### 7.2.2 Einstufung des Plangebiets entsprechend der Planung (Eingriffsschwere)

Für die Einbeziehungssatzung ist eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3 festgesetzt.

Tabelle 2: Eingriffsschwere

Flächenkategorie	Einstufung der Eingriffsschwere
Nutzungsänderung zu Baufläche	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

### 7.2.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

Feld A I: 0,2 – 0,5

Gemäß dem Leitfaden des StMLU<sup>1</sup>, welcher als Grundlage der hier vorliegenden Eingriffs- und Ausgleichsermittlung dient, werden die kartierten Flächenkategorien dem unteren Wert zugeordnet.

Tabelle 3: Ausgleichsbedarf

Größe in m <sup>2</sup> (gerundet)	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m <sup>2</sup> (gerundet)
230 m <sup>2</sup>	0,2	46 m <sup>2</sup>
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>		<b>46 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2. erweiterte Auflage [Stand: Januar 2003]

#### **7.2.4 Nachweis Ausgleichsfläche(n) und -maßnahmen**

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich in Höhe von 46 m<sup>2</sup> bereitzustellen. Der Ausgleich wird über das Ökokonto des Donaumoos-Zweckverbandes nachgewiesen. Eigentümer der Fläche ist der Donaumoos-Zweckverband. Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt über eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Bauherren (privat) und dem Donaumoos-Zweckverband.

#### **7.3 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. 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.

### **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>3</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 best- möglich 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 Bauvorhaben kann durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe versorgt werden.

#### Elektrische Versorgung

Das Bauvorhaben kann durch Bayernwerk Netz GmbH versorgt werden.  
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen

#### 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.

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.

---

<sup>3)</sup> Energieatlas Bayern – Solarenergie. URL: <https://geoportal.bayern.de/energieatlas-karten> (Datenabruf am 14.05.2020)

## 9.2 Abfallentsorgung

Das Baugrundstück kann über die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen bedient werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallgefäße zur Entleerung an der Grimolzhausener Straße 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 das 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 der Mantelverordnung „Hinweise für die Regelungen zu Boden und Recycling-Baustoffen in der Baupraxis“ Stand August 2023 zwingend zu beachten. Der Einbau von Recyclingmaterial im wassersensiblen Bereich ist nicht möglich.

## **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.