

BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG

PAINTEN

MARKT

PAINTEN

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Markt Painten
Marktplatz 24
93351 Painten

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 14.05.2024

Projekt Nr.: 24-1582_OAS



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
TEIL A) STÄDTEBAU	
1	VERANLASSUNG5
2	INSTRUKTIONSGEBIET5
3	RAHMENBEDINGUNGEN5
3.1	Baurechtliche Situation5
3.2	Planungsvorgaben.....6
3.2.1	Flächennutzungs- und Landschaftsplan6
3.2.2	Übergeordnete Planungen6
3.2.3	Biotopkartierung7
3.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm7
3.2.5	Schutzgebiete7
3.2.6	Artenschutzkartierung7
3.2.7	Aussagen zum speziellen Artenschutz8
3.2.8	Sonstige Planungsvorhaben8
3.3	Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse8
3.4	Wasserhaushalt.....8
3.4.1	Grundwasser.....8
3.4.2	Oberflächengewässer10
3.4.3	Hochwassergefahren10
3.5	Altlasten.....10
3.6	Denkmalschutz10
3.6.1	Bodendenkmäler10
3.6.2	Baudenkmäler11
4	KLIMASCHUTZ11
5	VERFAHRENSHINWEISE12
6	HINWEISE ZUR PLANUNG13
7	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN15
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR15
8.1	Verkehr.....15
8.1.1	Straßenverkehr15
8.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr15
8.1.3	Geh- und Radwege15
8.1.4	Abfallentsorgung15
8.2	Wasserwirtschaft16
8.2.1	Wasserversorgung16
8.2.2	Abwasserbeseitigung.....16
8.2.3	Niederschlagswasserbeseitigung.....16
8.2.4	Hochwasserschutz16
8.3	Energieversorgung17
8.3.1	Elektrische Versorgung17
8.3.2	Telekommunikation17
9	BRANDSCHUTZ18
10	IMMISSIONSSCHUTZ19
10.1	Verkehrslärm19
10.2	Gewerbelärm19
10.3	Sport- und Freizeitlärm19
10.4	Sonstige Immissionen19
11	FLÄCHENBILANZ19
12	ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN20

TEIL B) GRÜNORDNUNG

	SEITE
13	ANLASS 21
14	NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG 21
14.1	Naturräumliche Gliederung 21
14.2	Potentiell natürliche Vegetation 21
14.3	Vorhandene Vegetation 21
14.4	Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume 21
14.5	Boden 22
14.6	Wasser 22
14.7	Klima und Luft 22
15	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN 23
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG) 23
16.1	Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen 23
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs 23
16.1.2	Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume 25
16.1.3	Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter 25
16.1.4	Ermittlung der Eingriffsschwere 25
16.1.5	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs 26
16.1.6	Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten 27
16.2	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen 30
16.2.1	Änderungsbereich A 30
16.2.2	Änderungsbereich B 31
16.2.3	Änderungsbereich C 32
16.2.4	Änderungsbereich D 33
16.2.5	Änderungsbereich E 34
16.2.6	Änderungsbereich F 35
16.2.7	Änderungsbereich G 36
16.3	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen 37
17	HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG 38
17.1	Hinweise 38
17.2	Artenlisten 39
18	VERWENDETE UNTERLAGEN 41

Anhang 1

Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in den Gemeinden Painten [Landkreis Kelheim] und Hemau [Landkreis Regensburg] für die öffentliche Wasserversorgung ZV WV Jachenhauser Gruppe, Obere Dorfstraße 11, 93339 Riedenburg. Amtsblatt für den Landkreis Kelheim – Nr. 3 vom 15.01.2021.

TEIL A) STÄDTEBAU

1 VERANLASSUNG

Der Markt Painten hat beschlossen, für sieben Teilbereiche im Ort Painten eine städtebauliche Satzung zu erlassen, um eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung der Bauflächen zu ermöglichen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch den Markt Painten am 09.04.2024 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befürwortet.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, sieben Grundstücksflächen im Außenbereich, die im Zusammenhang zu den bebauten Ortsteilen stehen und durch dessen bauliche Nutzung geprägt sind, einzubeziehen. Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf den mit einbezogenen Grundstücksflächen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung *Painten* befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Painten (TF = Teilfläche):

FLURNUMMER	ÄNDERUNGSBEREICH DER SATZUNG
685/6	ÄNDERUNG A
359 (TF)	ÄNDERUNG B
239 (TF)	ÄNDERUNG C
320 (TF)	ÄNDERUNG D
350 (TF), 351 (TF), 352 (TF)	ÄNDERUNG E
390/3	ÄNDERUNG F
566/2 (TF)	ÄNDERUNG G

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Baurechtliche Situation

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben können Städtebauliche Satzungen, hier die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 3 BauGB, im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, in der gleichzeitig von einer allgemeinen Umweltprüfungspflicht abgesehen werden kann. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH-Gebiete) ist hierbei als zwingende Voraussetzung allerdings auszuschließen.

In vorliegendem Fall können als Voraussetzungen zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die Belange einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung erfüllt werden.

Außerdem gilt die Bedingung, dass es sich um keine sonstigen UVP-pflichtigen Vorhaben handelt, sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben sind.

3.2 Planungsvorgaben

3.2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Markt Painten besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2001. Die Änderungsbereiche der vorliegenden Einbeziehungssatzung sind wie folgt dargestellt:

- Änderungsbereich A: als allgemeines Wohngebiet;
- Änderungsbereich B: als Mischgebiet;
- Änderungsbereich C: als allgemeines Wohngebiet;
- Änderungsbereich D: als allgemeines Wohngebiet;
- Änderungsbereich E: der östliche Teil als Mischgebiet, der westliche Teil als Grünland;
- Änderungsbereich F: als Mischgebiet;
- Änderungsbereich G: der nördliche Teil als Grünland, der südliche Teil als Acker.

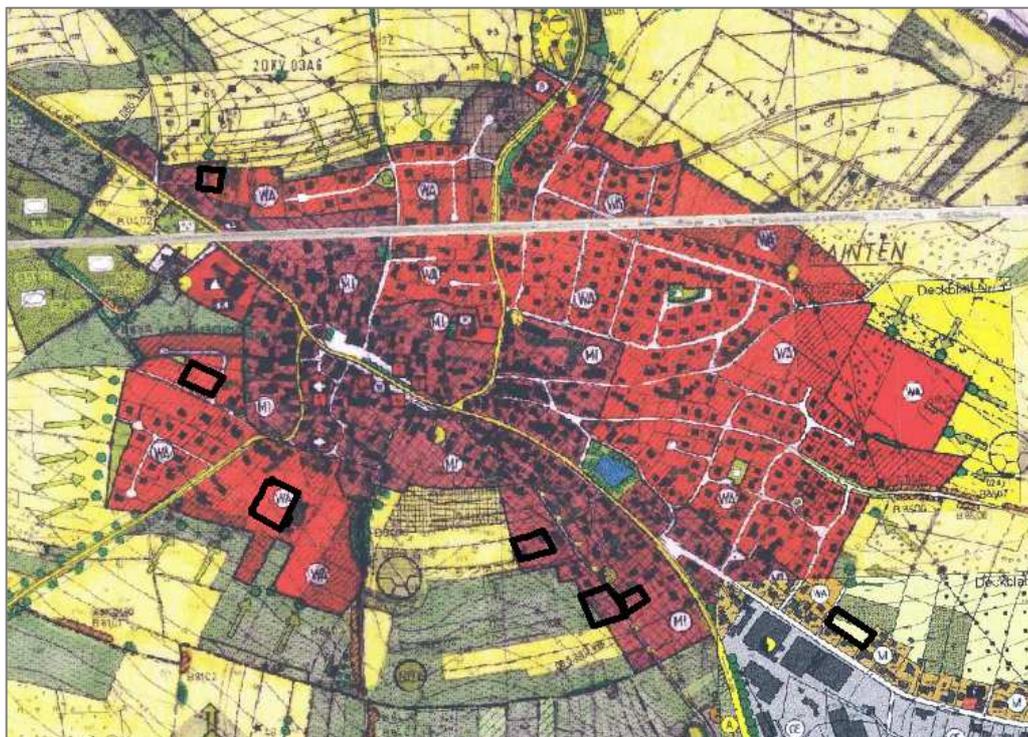


Abbildung: FNP Painten, Bestand (Quelle: Markt Painten), verändert KomPlan, Darstellung unmaßstäblich

Nach dem Erlass der vorliegenden Einbeziehungssatzung sollte die nachrichtliche Anpassung sowie die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes des Markts Painten erfolgen.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet dabei den Markt Painten nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Nach dem **Regionalplan der Region 11 – Regensburg** werden für alle Änderungsbereiche keine Aussagen bezüglich Natur und Landschaft, Wasserwirtschaft, Rohstoffsicherung, Land- und Forstwirtschaft, Technische Infrastruktur, Windkraft, Kultur oder Siedlungsentwicklung getroffen.

3.2.3 Biotopkartierung

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche Einbeziehungssatzung *Painten* sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

Nachfolgend beschriebene Biotopstrukturen befinden sich in der Umgebung:

BIOTOPNUMMER	ÜBERSCHRIFT	BIOTOPTYP
7036-0083-001 7036-0083-002 7036-0083-003 7036-0083-004 7036-0083-006	Hecken am Sportplatz von Painten	Hecken, naturnah
6936-0004-001 6936-0004-002 6936-0004-003 6936-0004-004	Gepflanzte Hecken am Sportplatz von Painten	Hecken, naturnah
7036-0084-001 7036-0084-002 7036-0084-006	Hecken und Gehölze zwischen Painten und Neulohe	Hecken, naturnah
7036-0085-001 7036-0085-002 7036-0085-003 7036-0085-006 7036-0085-007 7036-0085-008	Hecken am „Eichelberg“	Mesophiles Gebüsch, naturnah
6936-0006-001	Magerrasen am nördl. Ortsrand von Painten	Magerrasen, basenreich, Mesophiles Gebüsch, naturnah
6936-0005-013	Heckenstrukturen nördl. Painten	Hecken, naturnah

3.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Aussagen für die einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung *Painten* werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht getroffen.

3.2.5 Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete mit der Nummer und Kennzeichnung *LSG-00565.01 Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“* und *LSG-00204.01 Landschaftsschutzgebiet „Bachmühlbachtal und Paintner Forst“* befinden sich ca. ca. 200m östlich und südlich der Ortschaft Painten.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet mit der Nummer und Kennzeichnung *NSG-00356.01 Wuzenfelsen* liegt ca. 4,5 km nordöstlich der Ortschaft Painten.

3.2.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung *Painten* befinden sich keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung.

Detaillierte naturschutzfachliche Aussagen sind unter Ziffer 12 Artenschutzrechtliche Aussagen dargestellt.

3.2.7 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Erweiterungsbereichen selbst, die teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt sind, sowie der unmittelbar an Wohnnutzung angrenzenden Lagen, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

3.2.8 Sonstige Planungsvorhaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

3.3 Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse

Die Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung *Painten* befinden sich auf einem Niveau von ca. 503 bis 526 m ü. NHN.

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1: 25.000) liegen folgende Böden in den Änderungsbereichen vor:

- Änderungsbereich A:
fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein);
- Änderungsbereich B / C / D / G / E (westlicher Bereich):
fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)
- Änderungsbereich E (östlicher Bereich) / F:
Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment).

Aussagen über die detailgenauen Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

3.4 Wasserhaushalt

3.4.1 Grundwasser

Das Grundwasser ist als eines der wichtigsten Schutzgüter vorrangig zu behandeln und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Die Hydrogeologische Einheit ist in der hydrogeologischen Karte (M 1:500.000) des UmweltAtlas Bayern in Painten als *Malm* angegeben.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist in den Änderungsbereichen der Einbeziehungssatzung *Painten* nicht mit aufsteigendem Grundwasser zu rechnen. Detaillierte Aussagen hierzu können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da keine detaillierten Nachweise hierfür vorliegen. Diese sind bei Bedarf auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erbringen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen.

Gesammeltes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Es wird eine Untersuchung der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B empfohlen, sofern keine ausreichenden Erkenntnisse aus dem Umfeld vorliegen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung [NWFreiV] ist nicht anwendbar.

Wasserschutzgebiete

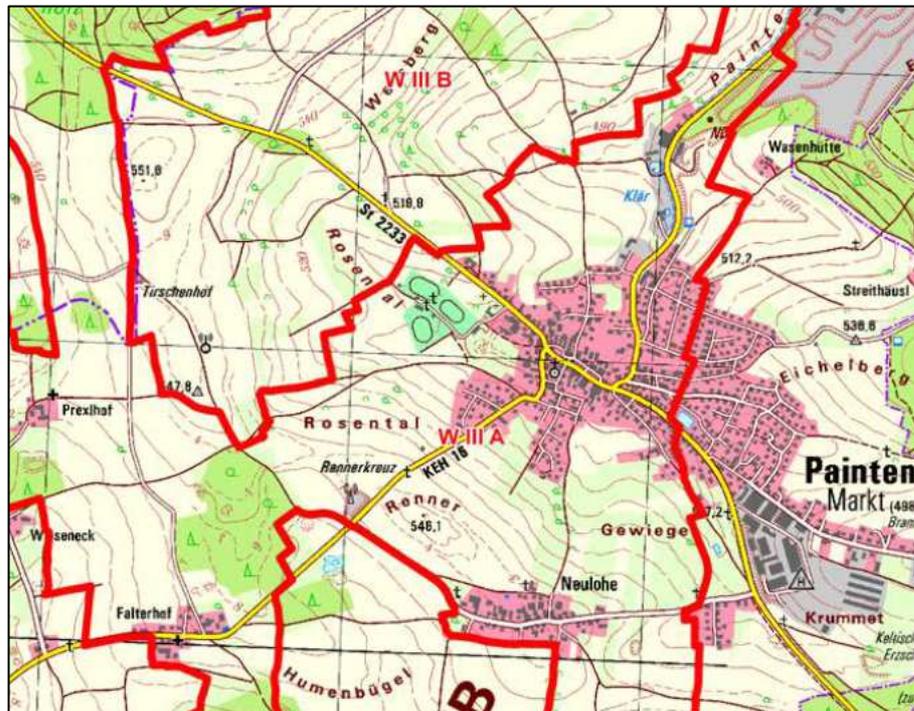
Die Änderungsbereiche A bis E liegen in der weiteren Schutzzone W III A innerhalb des Wasserschutzgebietes „Painten“ des Zweckverbands zur Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe mit der Gebietskennzahl 2210693660002.

Das Schutzgebiet wurde mit Verordnung vom 15.01.2021 festgesetzt. Eine Ausweisung neuer Baugebiete im Wasserschutzgebiet ist gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 5.4 der Wasserschutzgebietsverordnung in allen Schutzzonen verboten.

Die Einbeziehungssatzung verfolgt den Zweck, eine Erweiterung der Bauflächen zu ermöglichen. Hierdurch soll neues Baurecht geschaffen werden. Damit tangiert die vorliegende Planung den Verbotstatbestand nach § 3 Abs. 1 Ziffer 5.4 der Wasserschutzgebietsverordnung.

Das Landratsamt Kelheim kann gemäß § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung hier Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen.

Die erforderlichen Antragsunterlagen werden in Form eines formlosen Antrags erarbeitet und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung vorgelegt.



Quelle: Amtsblatt für den Landkreis Kelheim – Nr. 3 vom 15.01.2021

Unter anderem ist hier bei der Errichtung oder Erweiterung von Abwasserleitungen und zugehörigen Anlagen zu beachten, dass diese nur zulässig zum Ableiten von Abwasser sind, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird. Auf die Schutzgebietsverordnung im Anhang wird bezüglich weiterer Vorgaben verwiesen.

3.4.2 Oberflächengewässer

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Fließgewässer.

3.4.3 Hochwassergefahren

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen alle Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung *Painten* außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Dennoch können hier Hochwassergefahren nicht ausgeschlossen werden. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Bis auf die östlichen Teile der Änderungsbereiche B und E und der gesamte Bereich der Änderung F, befinden sich keine Flächen in einem wassersensiblen Bereich. Die Gebiete der Änderungen B, E und F sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Weiterhin sind Bodenverunreinigungen dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

3.5 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb der Geltungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Bodendenkmäler

In allen Änderungsbereichen der Einbeziehungssatzung *Painten* sind laut Aussagen des Online-Angebotes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch befinden sich in ihrer Umgebung folgende, registrierte Bodendenkmäler:

BODENDENKMÄLER		
DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7036-0168	Painten	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Georg in Painten, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen sowie der aufgelassene historische Ortsfriedhof.
D-2-7036-0154	Painten	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, hinzuweisen.

Nachfolgende Vorgaben sind zu beachten:

Art. 7 Abs. 1 DSchG

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.6.2 Baudenkmäler

In allen Änderungsbereichen der Satzung sind laut Aussagen des Online-Angebotes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Baudenkmäler registriert.

4 KLIMASCHUTZ

Die Bekämpfung des Klimawandels ist eine der größten Herausforderung dieser Zeit. Die Bundesrepublik hat deshalb klare Ziele definiert, die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise zu mindern. Bis zum Zieljahr 2030 gilt entsprechend dem Nationalen Klimaschutzziel eine Minderungsquote von mind. 55 %.

In den Kommunen wird durch die unterschiedliche Nutzung des Gemeindegebiets (Private Haushalte, Gewerbe/ Industrie, kommunale Liegenschaften und Verkehr) der Großteil der Emissionen erzeugt, zum anderen befinden sich jedoch auch dort die Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz sowie zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

CO₂-Emissionen können im Energiebereich auf drei Arten reduziert werden:

- Energieverbrauch senken,
- erneuerbare Energieträger ausbauen,
- auf fossile Energieträger mit geringerem CO₂-Faktor umsteigen (z. B. von Heizöl auf Erdgas).

Der Markt Painten ist sich ihrer Verantwortung bewusst und beteiligt sich daher aktiv am Klimaschutz.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für die Einbeziehungssatzung *Painten* erfolgt das Planaufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Markt Painten hat am 09.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 14.05.2024, gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.06.2024 bis 26.07.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am __.__._____.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Telefonica Germany GmbH & OHG
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauordnungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Feuerwehrwesen-Kreisbrandrat
 - Abteilung Kreisstraßenverwaltung
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Abfallrecht kommunal
 - Abteilung Abfallrecht staatlich
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
 - Abteilung Wasserrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Staatliches Bauamt - - LANDSHUT
- Wasserwirtschaftsamt - LANDSHUT
- Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raume KEH
- Zweckverband Wasserguppe Hohenschambach
- Zweckverband Wasserguppe Jachenhausen

6 HINWEISE ZUR PLANUNG

Erreicht werden soll durch die vorliegende Planung weiterhin eine gezielte, dem Bedarf angepasste Entwicklung der Ortschaft Painten, die sich ausschließlich auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist dabei gewährleistet.

Gleichzeitig sollen in diesem Zusammenhang relevante Belange der Grünordnung eine Berücksichtigung finden und auf die städtebaulichen Belange abgestimmt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die vorhandene Staatstraße 223, der Kreisstraße KEH 16 sowie den abzweigenden Ortsstraßen und ist als gesichert zu betrachten. Die vorhandene Baustruktur ist geprägt durch allgemeine Wohnnutzungen in Form überwiegend wohnlich genutzten Grundstücken bzw. Anwesen und unterliegt grundsätzlich der Struktur allgemeinen Wohngebietes. Zusätzlich geplante bauliche Anlagen sollen sich dabei der Struktur der vorhandenen Anwesen anpassen.

Eine bauliche Entwicklung für den Ort Painten ist für sieben Änderungsbereiche vorgesehen. Für diese Bereiche wird über den Einbezug von einzelnen Außenbereichsflächen (Änderungsbereiche A bis G) zusätzlich eine Entwicklungsmöglichkeit geschaffen.

Änderungsbereich A

Hier plant der Markt Painten eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, angrenzend an die südliche und westliche Bebauung. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von der Hemauer Straße über die Fl.-Nr. 685/5, Gemarkung Painten. Die Fläche wird derzeit als Privatgarten genutzt und liegt auf einer Höhe von ca. 508 m ü. NHN.

Änderungsbereich B

Es ist eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen geplant. Es handelt sich hier um eine intensive Grünfläche mit Baubestand, die von Westen nach Osten hin leicht abfällt. Die Geländehöhen liegen im westlichen Änderungsbereich bei ca. 506 m ü.NHN. im östlichen Änderungsbereich bei ca. 503 m ü.NHN.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Straße Preß aus über den Ausbau einer Privatzufahrt durch die Fl.-Nr. 359/1, Gmkg. Painten.

Änderungsbereich C

Hier plant der Markt Painten eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, angrenzend an die westlichste Bebauung. Der Änderungsbereich kann aufgrund seiner Größe aufgeteilt werden, wodurch bis zu zwei Bauchrechte entstehen könnten. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt von der Maierhofer Straße aus über einen Wirtschaftsweg auf der Fl.-Nr. 292, Gemarkung Painten.

Der Änderungsbereich wird derzeit als intensives Grünland genutzt.

Das Gelände fällt von Süden von ca. 504 m ü.NHN nach Norden auf ca. 502 m ü.NHN leicht ab.

Änderungsbereich D

Hier ist eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen zu verwirklichen. Aufgrund der Größe und der geplanten Zufahrt wird eine Aufteilung des Änderungsbereiches in bis zu drei Parzellen vorgeschlagen.

Die Fläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Die Geländehöhen liegen im südlichen Änderungsbereich bei ca. 511 m ü.NHN im nördlichen Änderungsbereich bei ca. 509 m ü.NHN

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt durch den Schilchering aus über den Neubau einer Privatzufahrt.

Änderungsbereich E

Vorgesehen ist eine untergeordnete bauliche Erweiterung anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen. Die Fläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Westen von ca. 509 m ü.NHN nach Osten auf ca. 503 m ü.NHN leicht ab.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Straße Preß aus.

Änderungsbereich F

Hier plant der Markt Painten eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, angrenzend an die nördliche und östliche Bebauung. Die Fläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen leicht ab. Die Geländehöhen liegen im östlichen Änderungsbereich bei ca. 506 m ü.NHN im westlichen Änderungsbereich bei ca. 504 m ü.NHN

Änderungsbereich G

Vorgesehen ist eine untergeordnete bauliche Erweiterung, anschließend an bestehende Wohnflächen. Durch die im Süden geplante Zufahrt, kann bei der Änderung G das Grundstück in bis zu zwei Parzellen aufgeteilt werden.

Der Änderungsbereich wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Südosten von ca. 527 m ü.NHN nach Nordwesten auf ca. 525 m ü.NHN leicht ab.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt durch die Brandhofstraße über die Fl.-Nr. 123/20, Gmkg. Painten.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die vorliegende Planung für den Hauptort Painten mit der, in diesem Zusammenhang aufgezeigten Weiterentwicklung, sowohl aus städteplanerischen als auch aus baurechtlichen Gesichtspunkten noch eine verträgliche Entwicklung, abgestimmt auf den örtlichen Bedarf, darstellt.

7 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

Die vorliegende Satzung zeigt in ihrem gesamten Umgriff den Bereich der Einbeziehungen auf und beinhaltet im Ergebnis sieben Bereiche, die einbezogen werden

Durch die über die Satzung getroffenen Festsetzungen im Plan erfolgt für die weitere Zukunft eine verbindliche Regelung der Entwicklungsabsichten und zeigt die zukünftig geplanten baulichen Entwicklungsflächen auf.

Die Grundstücksflächen sind für die baulichen Maßnahmen sowie die zugeordnete Hausgartennutzung vorgesehen. Ebenso sind teilweise Zufahrten zu den Grundstücken aufgezeigt.

Im Ergebnis soll durch diese Satzung eine bauliche Entwicklung entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung ermöglicht werden.

Für alle vorhandenen und neu ausgewiesenen Siedlungsflächen ist eine ausreichende verkehrliche Erschließung sichergestellt.

Das städtebauliche Anbindegebot ist gleichzeitig vollumfänglich gewahrt, ebenso stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Verkehr

8.1.1 Straßenverkehr

Der Hauptort Painten ist über die bestehende Staatsstraße St 2233, die die Verbindung nach Kelheim darstellt, an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzliche öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die Zufahrten zu den geplanten Neuausweisungen erfolgen jeweils direkt von den örtlichen Straßen aus über private Zufahrten.

Da das Umfeld landwirtschaftlich geprägt ist, wird darauf verwiesen, dass die Erschließung und Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen während und nach Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden dürfen.

8.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Painten ist durch die VLK (Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim) und den RBO (Regional-Bus-Ostbayern) an das vorhandene Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die Haltestelle *Painten Marktplatz/Zentrum* wird durch die VLK-Linien 2 (RBO 6036), 33 (RVV 66) sowie 37 (RBO 6037) bedient.

8.1.3 Geh- und Radwege

Der Rad-Erlebnisweg Himmel & Höllen-Tour (Nr. 24524) verläuft auf der Straße Preß an den Änderungsbereichen E und F entlang.

8.1.4 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt zentral auf Landkreisebene und ist für den Markt Painten sichergestellt.

8.2 Wasserwirtschaft

8.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt für die Änderungsbereiche A bis F über die Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wassergruppe Hohenschambach. Der Änderungsbereich G wird von der Wassergruppe Jachenhausen versorgt. Alle Änderungsbereiche sind als gesichert zu betrachten.

Alle bebauten Bereiche sind bereits durch das öffentliche Leitungsnetz erschlossen. Die bisher nicht erschlossenen Änderungsbereiche können durch eine Ortsnetzerweiterung erschlossen und versorgt werden. Detailabstimmungen hinsichtlich der Hauswasseranschlüsse sowie der Löschwasserversorgung sind im Zuge des weiteren Verfahrens auf Ebene der einzelnen Umsetzungsmaßnahmen zu tätigen.

8.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Planungsbereiche erfolgt über die vorhandene Ortskanalisation und ist als gesichert zu betrachten. Für die Neuausweisungen sind neue Kanalhausanschlussstrassen zu erstellen und an die vorhandene Kanalisation anzuschließen.

8.2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu puffern und entweder einer geeigneten Vorflut zuzuleiten oder alternativ in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Vorgeschlagen wird die Errichtung entsprechender Rückhalteeinrichtungen (Zisternen, Gartenteiche, Sickermulden).

Die Bodenversiegelung der Neuausweisungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind KFZ-Stellplätze und Zufahrten versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengitterstein, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster u.ä.).

Ob und in welchem Umfang zusätzliche wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich werden, ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu klären und auf Ebene der Einzelbaugenehmigungen entsprechend nachzuweisen.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.

Hinweis

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Es wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen (z.B. Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen) zur Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

8.2.4 Hochwasserschutz

In den Erweiterungsbereichen sind keinerlei permanent wasserführende Gewässer vorhanden. Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen lt. Bayerischem Landesamt für Umwelt bestehen in keinem der Änderungsbereiche. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Die Erweiterungsbereiche B, E und F befinden sich in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

8.3 Energieversorgung

8.3.1 Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung der Geltungsbereiche erfolgt durch:

Bayernwerk AG
Netzcenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg

und ist bereits durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Energieträger zur Erschließung der zusätzlichen Bauflächen mit elektrischer Energie ist vorzunehmen.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen. Vor Beginn von Erdarbeiten ist Planauskunft über unterirdischen Anlagen der Bayernwerk AG einzuholen.

Hinweis

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln im Hinblick auf erschwerten Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen hat dabei unterirdisch zu erfolgen.

8.3.2 Telekommunikation

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich Telekommunikationslinien der

Deutschen Telekom Technik GmbH
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0941-7070

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der Bauherren-Hotline 0800 33 01903 so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden. Eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.

Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind. Eine Überbauung bestehender Telekommunikationsleitungen ist unzulässig. Im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben werden die vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt.

Hinweise

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 6 zu beachten.

Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien dürfen durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

Sollten im Näherungsbereich bestehender Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind entstehende Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrten der Neuausweisungen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG) sicherzustellen. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- ausreichende Löschwasserversorgung
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich

Die verkehrstechnische Erschließung der Neuausweisung hat unter Berücksichtigung der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W405 berechnet und im Zuge der Erschließung ausgeführt werden. Die Hydrantenstandorte sind so zu planen, dass eine Entfernung von maximal 75 m zwischen Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Verkehrslärm

Nach Einschätzung der vorhandenen Planungssituation ist innerhalb der meisten geplanten Ausweisungen nicht mit erhöhten Beeinträchtigungen zu rechnen, da es sich bei den Erschließungsstraßen lediglich um Ortsstraßen im ländlichen Raum handelt, die keine überregionalen bzw. stark frequentierten Fernverkehrsverbindungen darstellen. Jedoch ist eine Lärmvorbelastung für die Änderungsbereiche A und G durch die unmittelbare Lage an der Staatsstraße 2233 gegeben. Da sich aber bereits jeweils eine Wohnnutzung angesiedelt hat und es sich bei den Neuausweisungen ebenfalls um eine bauliche Wohnnutzung handelt, werden keine neuen Anforderungen an einen besonderen Immissionsschutz generiert.

10.2 Gewerbelärm

Störende oder immissionsträchtige Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen sind in den Änderungsbereichen selbst sowie in deren unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen nicht gegeben.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

Im weiteren Umfeld der jeweiligen Änderungsbereiche gibt es keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

10.4 Sonstige Immissionen

Immissionen aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind für die jeweiligen Änderungsbereiche zu erwarten, da in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Nutzflächen liegen. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die Neuausweisungen in Bezug auftretender Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur (jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß, auch an Sonn- und Feiertagen) sind hinzunehmen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

11 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz innerhalb der jeweiligen Änderungsbereiche stellt sich folgendermaßen dar:

ÄNDERUNGSBEREICH	FL.-NR.	ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
A	685/6	geplante Erweiterungsfläche	1.030
B	359 (TF)	geplante Erweiterungsfläche	1.661
C	239 (TF)	geplante Erweiterungsfläche	1.774
D	320 (TF)	geplante Erweiterungsfläche	3.191
E	350 (TF) 351 (TF) 352 (TF)	geplante Erweiterungsfläche	2.589
F	390/3	geplante Erweiterungsfläche	918
G	566/2 (TF)	geplante Erweiterungsfläche	1.819

12 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Erweiterungsbereiche selbst, die intensiv landwirtschaftlich genutzt sind, sowie der unmittelbar an die Wohnnutzungen angrenzenden Lagen wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

TEIL B) GRÜNORDNUNG

13 ANLASS

Der Markt Painten hat beschlossen, für den Hauptort Painten eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, um eine Erweiterung von Bauflächen für Ortsansässige zu ermöglichen.

In Zuge der geplanten Erweiterung sind die Schwere des Eingriffs zu ermitteln und Aussagen bezüglich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu treffen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die zusätzlich zum Bestand festgesetzte Erweiterungsfläche ist dabei ausgleichspflichtig, da hier die Umwandlung vorhandener Freiflächen in überbaute Flächen als Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen ist. Bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

Eine Umweltprüfung ist nach § 13 Abs. 3 BauGB für das hier zur Anwendung kommende vereinfachte Verfahren nicht erforderlich.

14 NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG

14.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt der Hauptort Painten in der naturräumlichen Haupteinheit D61 – Fränkische Alb (nach Ssymank) und darin in der Untereinheit 082 A – Hochflächen der Südlichen Frankenalb (nach ABSP).

14.2 Potentiell natürliche Vegetation

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich der Einbeziehungssatzung *Painten* ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald.

14.3 Vorhandene Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung Frühjahr 2024 gesichtet. Die Änderungsbereiche werden derzeit überwiegend als Intensivgrünland als auch als strukturarme Gärten genutzt.

Nennenswerte, naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen liegen in den Änderungsbereichen A bis G nicht vor.

14.4 Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung *Painten* sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Angrenzende Biotope, die unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallen, sind der Ziffer 3.2.3 Biotopkartierung zu entnehmen.

14.5 Boden

Geologie

Der Hauptort Painten befindet sich in der geologischen Raumeinheit der südlichen Frankenalb. Laut der Geologischen Karte (M 1:500.000) ist die geologische Einheit der Änderungsbereiche A, B, C und D *Ablehm (Rückstandslehm mit Lößlehm)*, *tertiär bis pleistozän* und der Änderungsbereiche E, F und G *Malm (Weißer Jura)*.

Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1: 25.000) liegen folgende Böden in den Änderungsbereichen vor:

- Änderungsbereich A:
fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein);
- Änderungsbereich B / C / D / G / E (westlicher Bereich):
fast ausschließlich Braunerde und (flache) Braunerde über Terra fusca aus (skelettführendem) Schluff bis Ton (Deckschicht) über Lehm- bis Ton(-schutt) (Carbonatgestein)
- Änderungsbereich E (östlicher Bereich) / F:
Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Kolluvisol und Pararendzina aus (skelettführendem) Lehm (Talsediment).

Detaillierte Angaben können nicht getroffen werden, da keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen o.ä. vorliegen.

14.6 Wasser

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Im Umfeld befinden sich keine Fließgewässer.

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen alle Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung Painten außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie außerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ bzw. HQ_{extrem}. Dennoch sollen hier Hochwassergefahren nicht ausgeschlossen werden. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Weiterhin befinden sich die Änderungsbereiche E (östlicher Bereich) und F in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Der Ort Painten liegt zur Hälfte innerhalb eines Wasserschutzgebietes, wodurch die Änderungen A bis E betroffen sind. Es wird auf Ziffer 3.4.1 verwiesen.

14.7 Klima und Luft

Der Geltungsbereich liegt noch im Klimabezirk *Fränkische Alb* an der Grenze zum Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland. Er liegt weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise), noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet inne. Nur die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche inne spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle.

15 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Ausgleichsflächen / -Maßnahmen

Es wird für die Ausgleichsmaßnahmen eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Folgende Ausgleichsflächen werden angelegt:

- Fl.-Nr. 685/6 (TF), Gmkg. Painten: Streuobst mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 359 (TF), Gmkg. Painten: Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 314 (TF), Gmkg. Neulohe: Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 320 (TF), Gmkg. Painten: Streuobst mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 350 (TF), 351 (TF), 352 (TF), Gmkg. Painten: Streuobst mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 390/3 (TF), Gmkg. Painten: Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)
- Fl.-Nr. 566/2 (TF), Gmkg. Painten: Streuobst mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV).

Diese Maßnahmen dienen der Förderung des Artenschutzes sowie der Verbesserung der Strukturvielfalt am Standort.

16 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

16.1 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten.

Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

16.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

In nachfolgenden Tabellen ist die Ermittlung der jeweiligen Gesamtfläche des Eingriffs dargestellt:

Erweiterungsbereich A

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	1.030
Gesamteingriffsfläche	1.030

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.030 m²**.

Erweiterungsbereich B

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	1.661
Gesamteingriffsfläche	1.661

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.661 m²**.

Erweiterungsbereich C

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	1.774
Gesamteingriffsfläche	1.774

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.774 m²**.

Erweiterungsbereich D

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	3.191
Gesamteingriffsfläche	3.191

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **3.191 m²**.

Erweiterungsbereich E

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	2.589
Gesamteingriffsfläche	2.589

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **2.589 m²**.

Erweiterungsbereich F

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	918
Gesamteingriffsfläche	918

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **918 m²**.

Erweiterungsbereich G

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	1.819
Gesamteingriffsfläche	1.819

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.819 m²**.

16.1.2 Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren wie zu erhaltende Gehölzstrukturen, bleiben unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der *Bayerischen Kompensationsverordnung* (BayKompV) zugeordnet. Dabei basiert sich die Bewertung des Ausgangszustands des Schutzgutes Arten und Lebensräume auf den jeweiligen Grundwert der betroffenen BNT.

16.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Neuausweisungen mit weiteren technischen Bauwerken (Wohnhäuser) bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Anschluss an die bestehenden baulichen Anlagen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst geringgehalten. Die geringfügigen verbleibenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut werden mit der Begrünung der privaten Grundstücksflächen (siehe Ziffer 15) abgedeckt. Hier werden durch Obstbäume und mehrreihige Hecken das Landschaftsbild gewahrt.

16.1.4 Ermittlung der Eingriffsschwere

Laut Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 kann die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung bietet sich die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor an. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu den Baugrundstücken gehören. Auch die dem Baugebiet zugeordnete und ihm dienende verkehrsübliche Erschließung fällt darunter.

Für alle Neuausweisungen der Einbeziehungssatzung *Painten* wird eine GRZ von 0,35 gewählt.

16.1.5 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	BEEINTRÄCHTI- GUNGSAKTOR (GRZ)	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
--	---	-------------------	---	--------------------------------------	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden.

Der Abschlag von einem Planungsfaktor von 5% wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Der Rückhalt des Niederschlagswassers hat in naturnah gestalteten Wasser-rückhaltungen bzw. Versickerungsmulden zu erfolgen.
- Es ist nur eine Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel (natriumbe-dampft oder LED mit einer Farbtemperatur von maximal 2400 K) zulässig.

In nachfolgenden Tabellen ist die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsbedarf für die einzelnen Erweiterungsbereiche dargestellt:

Änderungsbereich A

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.030	x	5	x	0,35	=	1.803
Abschlag Planungsfaktor 5%						90
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.803

Änderungsbereich B

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.661	x	3	x	0,35	=	1.744
Abschlag Planungsfaktor 5%						87
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.657

Änderungsbereich C

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.774	x	3	x	0,35	=	1.863
Abschlag Planungsfaktor 5%						93
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.770

Änderungsbereich D

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
3.191	x	3	x	0,35	=	3.351
Abschlag Planungsfaktor 5%						168
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						3.183

Änderungsbereich E

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
2.589	x	3	x	0,35	=	2.718
Abschlag Planungsfaktor 5%						136
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						2.583

Änderungsbereich F

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
918	x	3	x	0,35	=	964
Abschlag Planungsfaktor 5%						48
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						916

Änderungsbereich G

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.819	x	3	x	0,35	=	1.910
Abschlag Planungsfaktor 5%						95
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.814

16.1.6 Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten

Der Ausgleichsumfang für die Biotop- und Nutzungstypen ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der entsprechenden Aufwertung nach der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in Wertpunkten.

FLÄCHE (M ²)	X	AUFWERTUNG PROGNOSEZUSTAND - AUSGANGSZUSTAND	=	AUSGLEICHSUMFANG (WP)
--------------------------	---	---	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Der gesamte Ausgleichsumfang der bereitgestellten Ausgleichsflächen ist den folgenden Tabellen zu entnehmen:

Ausgleichsumfang für die Änderung A

Ausgleich auf Fl.-Nr. 685/6 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS- ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Strukturarmer Privatgarten (P21)	5	Streuobstbestand im Komplex mit artenrei- chen Extensivgrün- land, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	5	343	1.715
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					343	1.715

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.715 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.712 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 343 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung B
Ausgleich auf Fl.-Nr. 359 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mesophile Hecke (B112)	10	7	238	1.666
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					238	1.666

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.666 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.657 Wertpunkten Rechnung getragen werden. Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 238 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung C
Ausgleich auf Fl.-Nr. 314 (TF), Gemarkung Neuulohe

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mesophile Hecke (B112)	10	7	255	1.785
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					255	1.785

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.785 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.770 Wertpunkten Rechnung getragen werden. Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 255 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung D
Ausgleich auf Fl.-Nr. 320 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	455	3.183
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					455	3.183

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **3.183 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 3.183 Wertpunkten Rechnung getragen werden. Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 455 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung E

Ausgleich auf Fl.-Nr. 350 (TF), 351 (TF), 352 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	380	2.660
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					380	2.660

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **2.660 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 2.583 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 380 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung F

Ausgleich auf Fl.-Nr. 390/3 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mesophile Hecke (B112)	10	7	134	938
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					134	938

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **938 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 916 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 134 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung G

Ausgleich auf Fl.-Nr. 566/2 (TF), Gemarkung Painten

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	267	1.869
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					267	1.869

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.869 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.814 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 267 m².

16.2 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

16.2.1 Änderungsbereich A

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 685/6 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (353 m²) wird derzeit als strukturarmer Privatgarten genutzt.

Entwicklungsziele

- Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland (Privatgarten) in artenreiches Extensivgrünland durch Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" auf vorbereitetem Saatbett (z.B. grubbern).
Die Mahd der Extensivwiese erfolgt im ersten Jahr dreischürig im Zeitraum Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September. Danach kann das Mahdregime auf eine zweischürige Sommer- und Herbstmahd (Ende Juni und Oktober) reduziert werden. Generell ist ein Abtransport des Mähgutes sicherzustellen sowie dessen ordnungsgemäße Verwertung. Düngungen, Kalkungen und Pflanzenschutzmittelausbringung sind nicht gestattet.
- 2) Es erfolgt die Anpflanzung von Obstbäumen, verwendet werden 4 Hochstämme regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich A

16.2.2 Änderungsbereich B

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 359 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (238 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

Heckenpflanzung aus 10% Bäumen und 90% Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke (mindestens dreireihige Pflanzung).

Die Pflege der Gehölze erfolgt bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich B

16.2.3 Änderungsbereich C

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 314 (TF), Gmkg. Neulohe, bereitgestellt. Der, als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (255 m²) wird derzeit hauptsächlich als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

Heckenpflanzung aus 10% Bäumen und 90% Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke (mindestens dreireihige Pflanzung).

Die Pflege der Gehölze erfolgt bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich C

16.2.4 Änderungsbereich D

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der gemeindlichen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 320 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (455 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

- Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland (Privatgarten) in artenreiches Extensivgrünland durch Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" auf vorbereitetem Saatbett (z.B. grubbern).
Die Mahd der Extensivwiese erfolgt im ersten Jahr dreischürig im Zeitraum Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September. Danach kann das Mahdregime auf eine zweischürige Sommer- und Herbstmahd (Ende Juni und Oktober) reduziert werden. Generell ist ein Abtransport des Mähgutes sicherzustellen sowie dessen ordnungsgemäße Verwertung. Düngungen, Kalkungen und Pflanzenschutzmittelausbringung sind nicht gestattet.
- 2) Es erfolgt die Anpflanzung von Obstbäumen, verwendet werden 8 Hochstämme regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich D

16.2.5 Änderungsbereich E

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der gemeindlichen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 350 (TF), 351 (TF), 352 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (380 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

- Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 3) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland (Privatgarten) in artenreiches Extensivgrünland durch Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" auf vorbereitetem Saatbett (z.B. grubbern).
Die Mahd der Extensivwiese erfolgt im ersten Jahr dreischürig im Zeitraum Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September. Danach kann das Mahdregime auf eine zweischürige Sommer- und Herbstmahd (Ende Juni und Oktober) reduziert werden. Generell ist ein Abtransport des Mähgutes sicherzustellen sowie dessen ordnungsgemäße Verwertung. Düngungen, Kalkungen und Pflanzenschutzmittelausbringung sind nicht gestattet.
- 4) Es erfolgt die Anpflanzung von Obstbäumen, verwendet werden 5 Hochstämme regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich E

16.2.6 Änderungsbereich F

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 390/3 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der, als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (134 m²) wird derzeit hauptsächlich als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

Heckenpflanzung aus 10% Bäumen und 90% Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke (mindestens dreireihige Pflanzung).

Die Pflege der Gehölze erfolgt bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich F

16.2.7 Änderungsbereich G

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der gemeindlichen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 566/2 (TF), Gmkg. Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (267 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

- Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland, mittlere Ausbildung (B432 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 5) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland (Privatgarten) in artenreiches Extensivgrünland durch Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" auf vorbereitetem Saatbett (z.B. grubbern).
Die Mahd der Extensivwiese erfolgt im ersten Jahr dreischürig im Zeitraum Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September. Danach kann das Mahdregime auf eine zweischürige Sommer- und Herbstmahd (Ende Juni und Oktober) reduziert werden. Generell ist ein Abtransport des Mähgutes sicherzustellen sowie dessen ordnungsgemäße Verwertung. Düngungen, Kalkungen und Pflanzenschutzmittelausbringung sind nicht gestattet.
- 6) Es erfolgt die Anpflanzung von Obstbäumen, verwendet werden 5 Hochstämme regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich G

16.3 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z.B.:
 - Errichtung baulicher Anlagen,
 - Einbringen standortfremder Pflanzen,
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
 - Flächenaufforstungen,
 - Flächenauffüllungen,
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, online zu erfolgen (Art. 6b Abs.7 BayNatSchG).

Sicherung der Kompensationsflächen

Eine Zuordnung der, nach § 1a BauGB erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Ausgleichsflächen sind dabei durch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim, rechtlich abzusichern.

Diese Dienstbarkeit ist vor Satzungsbeschluss bei der Gemeinde einzureichen.

17 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

17.1 Hinweise

Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Nachbarschaftsrecht

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des BGAGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

Grundwasserschutz

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.

Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

Immissionen durch die Landwirtschaft

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

17.2 Artenlisten

Pflanzqualitäten

Die Begrünung in den Änderungsbereichen ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Flächen durchzuführen, wobei diese Mindestpflanzqualitäten gelten:

Bäume der Wuchsklasse 1

Einzelbaum: Qualität: H, m.B., StU mind. 14-16, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Bäume der Wuchsklasse 2

Einzelbaum: Qualität: H, m. B., StU mind. 12-14, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Obstgehölze

Apfel-, Birne- und Zwetschge: Qualität: H, 2 x v., o. B., StU mind. 10-12

Walnuss: H, 3 x v., m.D.B., StU mind. 12-14

Geschnittene Hecken und Sträucher

Qualität: Str, 60-80, 100-125

Artenliste heimischer Gehölze

In Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation eignen sich nachfolgende Arten besonders zur Begrünung im betreffenden Landschaftsausschnitt:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichbare Arten.

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

und vergleichbare Arten.

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

und vergleichbare Arten.

Obstbäume

Äpfel:	Bohnapfel Engelsberger Große Kasseler Renette Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm
Birnen:	Bayerische Weinbirne Doppelte Philipps Neue Poiteau
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Walnüsse:	Nr. 26 Nr. 139

und vergleichbare Sorten.

Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist von der Verwendung von Nadelgehölzen, Lebensbäumen, Scheinzypressen sowie von Gehölzen mit Sonderwuchsformen (wie Trauer-, Hänge-, Zwerg-, Korkenzieherwuchsform) abzusehen.

18 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG (BayKompV) vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (Bundesartenschutzverordnung – BartSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2018/

BAYERN ATLAS (GEOPORTAL BAYERN): <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE. BGR-GEOVIEWER: <https://geoviewer.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoviewer/index>

FIN-WEB (BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ):

<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG:

<http://www.region11.de>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (RISBY): <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>