

BEGRÜNDUNG ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS SATZUNG

MAIERHOFER STRASSE

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: 19.01.2021 - Entwurf

Projekt Nr.: 20-1249_OAS



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

TEIL A] STÄDTEBAU

1	VERANLASSUNG.....	5
2	INSTRUKTIONSGEBIET	5
3	RAHMENBEDINGUNGEN.....	6
3.1	Baurechtliche Situation	6
3.2	Planungsvorgaben	6
3.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
3.2.2	Regionalplan.....	6
3.2.3	Flächennutzungs- / Landschaftsplan.....	7
3.2.4	Biotopkartierung	7
3.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm.....	7
3.2.6	Schutzgebiete	7
3.2.7	Artenschutzkartierung.....	7
3.2.8	Sonstige Planungsvorgaben.....	8
3.3	Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse	8
3.4	Wasserhaushalt	8
3.4.1	Grundwasser	8
3.4.2	Oberflächengewässer.....	9
3.4.3	Hochwasser	9
3.5	Altlasten	10
3.6	Denkmalschutz.....	10
3.6.1	Baudenkmäler.....	10
3.6.2	Bodendenkmäler	10
4	KLIMASCHUTZ.....	11
5	VERFAHRENSHINWEISE.....	12
6	HINWEISE ZUR PLANUNG	13
7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
7.1	Verkehr.....	13
7.1.1	Straßenverkehr	13
7.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	13
7.1.3	Geh- und Radwege	13
7.2	Abfallentsorgung	13
7.3	Wasserwirtschaft.....	14
7.3.1	Wasserversorgung	14
7.3.2	Abwasserbeseitigung	14
7.3.3	Niederschlagswasserbeseitigung	14
7.4	Energieversorgung.....	14
7.4.1	Elektrische Versorgung	14
7.4.2	Gasversorgung	15
7.5	Telekommunikation	15
8	BRANDSCHUTZ	16
9	IMMISSIONSSCHUTZ.....	16
9.1	Verkehrslärm.....	16
9.2	Gewerbelärm.....	16
9.3	Sport- und Freizeitlärm	17
9.4	Sonstige Immissionen.....	17
10	FLÄCHENBILANZ.....	17
11	ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN	17

TEIL B] GRÜNORDNUNG

12	ANLASS	18
13	NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG	18
13.1	Naturräumliche Gliederung	18
13.2	Potentiell natürliche Vegetation	18
13.3	Vorhandene Vegetation	18
13.4	Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume	18
13.5	Boden	18
13.6	Wasser	19
13.7	Klima und Luft	19
14	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DER NATURGÜTER	19
15	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG [BILANZIERUNG]	20
15.1	Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	20
15.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	20
15.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität	21
15.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors	21
15.1.4	Ermittlung und Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen	21
15.2	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	21
15.3	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen	22
16	HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG	22
16.1	Hinweise	22
16.2	Artenlisten	23
17	VERWENDETE UNTERLAGEN	25

TEIL A] STÄDTEBAU

1 VERANLASSUNG

Der Marktgemeinderat Painten hat beschlossen, für einen Bereich des Hauptortes 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 07.07.2020 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 befürwortet.

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten des Hauptortes Painten.

Durch die vorliegende Satzung sollen die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten einen Bereich des Hauptortes Painten erfasst und hinsichtlich des vorhandenen Bestandes sowie der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Es findet dabei Berücksichtigung, dass durch die nun vorliegende Satzung die bisher geltenden Planungen außer Kraft gesetzt werden.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Gesamtumfang der Satzung erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 3.796m².



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung unmaßstäblich [verändert]

Innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Maierhofer Straße* befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Painten:

FLURNUMMERN [TF = TEILFLÄCHE]	
306/3	309
308/1 [TF]	309/1 [TF]

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

- Norden: Fl.- Nrn. 306, 308 [Wohnbebauung sowie landwirtschaftliche Nutzfläche];
- Osten: Fl.- Nr. 320 [landwirtschaftliche Nutzfläche];
- Süden: Fl.- Nr. 310 [landwirtschaftliche Nutzfläche];
- Westen: Fl.- Nr. 305 [Maierhofer Straße].

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Baurechtliche Situation

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben können Städtebauliche Satzungen, hier Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 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 ist hierbei als zwingende Voraussetzung allerdings auszuschließen.

In vorliegendem Fall können als Voraussetzungen zur Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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. Vor dem Aufstellungsbeschluss der vorliegenden Satzung hat die Gemeinde die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensräume - Fauna, Arten und Lebensräume - Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie Kultur- und Sachgüter fachlich prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass bei vorliegender Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen da die vorliegende Situation die Änderung eines bereits bestehenden Siedlungsgebietes beschreibt.

3.2 Planungsvorgaben

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] in der Fassung vom 01.01.2020 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. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung hat der Markt Painten keine zentralörtliche Funktion inne.

3.2.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Markt Painten der Region 11 Regensburg zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist der Markt dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.

Für den Betrachtungsraum selbst werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Natur und Landschaft getroffen. Ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist ebenso wenig verzeichnet wie Trenngrün, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen, Schutzgebietsvorschläge, von Erstaufforstungen freizuhaltende Gebiete, Biotopverbundachsen oder fachrechtlich gesicherte Flächen wie Nationalparks, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturparkschutzzonen.

Es liegen weder Vorranggebiete noch Vorbehalts- oder Ausschlussgebiete für die Bodenschatzgewinnung vor.

3.2.3 Flächennutzungs- / Landschaftsplan

Der Markt Painten besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Der Geltungsbereich der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Maierhofer Straße* ist darin als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt.



FNP / LP Painten – Bereich Painten, Maierhofer Straße [verändert]

3.2.4 Biotopkartierung

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich erfassten Biotope. Die nächstgelegenen amtlich kartierten Biotopbestände im Umfeld mit der Nummer und der Bezeichnung 7036-0084 „Hecken und Gehölze zwischen Painten und Neulohe“ liegen ca. 180m östlich.

3.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Die ABSP-Flächen B84.1 befinden sich ca. 180m östlich des Planungsbereiches und sind als lokal bedeutsame Lebensräume bezeichnet und bewertet.

Weiterhin liegt das ABSP-Schwerpunktgebiet 273A *Paintner Forst und Frauenforst* ca. 1,4 km östlich des Geltungsbereiches.

3.2.6 Schutzgebiete

Der Planungsbereich ist Bestandteil des Naturparks Altmühltal [NP-00016], in dem laut Regionalplan Regensburg der Erholungswert und die Fremdenverkehrsattraktivität durch landschaftsschonende Siedlungsentwicklung und Ausführung von Infrastrukturmaßnahmen erhalten und verbessert werden soll.

Das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ [LSG-BAY-15] befindet sich in ca. 1,2km südwestlich des Geltungsgebietes.

3.2.7 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung bekannt.

Die nächstgelegenen Fundpunkte sowie flächigen Fundorte der Artenschutzkartierung befinden sich in jeweils ca.300m südwestlich und ca. 250m nordwestlich des Planungsgebietes:

FUNDORT ID	OBJEKT	ARTEN
70360140	Fundpunkt	Rebhuhn
70360417	Fundort [Altgras; Feldgehölze; Gebüsche]	Rösels Beisschrecke Gewöhnliche Strauchschrecke Grünes Heupferd

3.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

3.3 Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse

Gelände/ Topographie

Das Gelände fällt leicht nach Nordosten ab. So liegt das Gelände im Südwesten bei ca. 515m ü. NN und im Nordosten bei ca. 510m ü. NN.

Bodenverhältnisse

Nach der Übersichtsbodenkarte [M. 1: 25.000] liegt im Planungsgebiet *fast ausschließlich Braunerde und [flache] Braunerde über Terra fusca aus [skelettführendem] Schluff bis Ton [Deckschicht] über Lehm- bis Ton[schutt] [Carbonatgestein] vor. Aussagen über die detailgenaue 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.

Als hydrogeologischer Teilraum ist die *Fränkische Alb* im Bereich der Satzung angegeben.

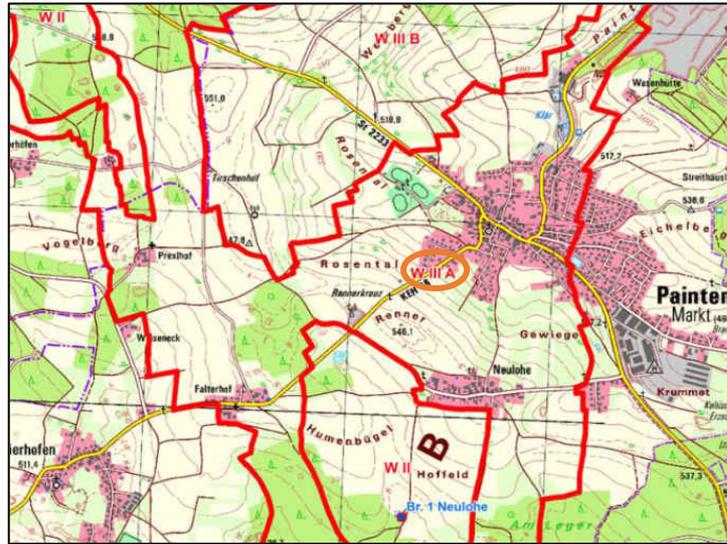
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Geltungsbereich der Satzung Maierhofer Straße nicht mit aufsteigendem Grundwasser zu rechnen. Detaillierte Aussagen hierzu können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da keine detaillierten Nachweise hierfür vorliegen. Diese sind bei Bedarf 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.

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.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone W III A innerhalb des Wasserschutzgebietes Painten mit der Gebietskennzahl 2210693660002.



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. Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers sind nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige Filteranlagen. Auf die Schutzgebietsverordnung im Anhang wird bezüglich weiterer Vorgaben verwiesen.

3.4.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Bachmühlbach dar, der ca. 6,7 km nordöstlich des Planungsgebietes verläuft.

3.4.3 Hochwasser

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} oder eines wassersensiblen Bereichs.

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.

3.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

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

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst sind keine Baudenkmäler registriert. Im näheren Umgriff befinden sich zwar die Denkmäler *Kath. Pfarrkirche St. Georg* [D-2-73-159-2] sowie ein *Brauereigasthof* [D-2-73-159-7], störende Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Lage nicht ableitbar.

3.6.2 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich selbst sind laut Aussagen Online-Angebotes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch befinden sich in der Umgebung in ca. 250m Entfernung folgende registrierte Bodendenkmäler:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-73-159-2	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 jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich 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 Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen:

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.

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].

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens tragen folgende Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei:

- Auf den Flachdächern sind die Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikmodulen auch als aufgeständerte Elemente zulässig.
- Bei der Planung der Gebäude und Außenanlagen wird empfohlen auf nachhaltiges Bauen Wert zu legen.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung *Maierhofer Straße* erfolgt das Planaufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Markt Painten hat am 07.07.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 19.01.2021, gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ 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
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Staatliches Bauamt - - LANDSHUT
- Wasserwirtschaftsamt - LANDSHUT
- Zweckverband Abwasserbeseitigung im Raume KEH
- Wasserzweckverband Hohenschambach
- Stadt Hemau
- Stadt Riedenburg
- Markt Essing
- Gemeinde Ihrlerstein
- Markt Nittendorf

6 HINWEISE ZUR PLANUNG

Erreicht werden soll durch die vorliegende Planung weiterhin eine gezielte und dem Bedarf angepasste, geringfügige Entwicklung des Hauptortes 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 Berücksichtigung finden und auf die städtebaulichen Belange abgestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die bestehende Kreisstraße KEH 16 [Maierhofer Straße], die an die Staatsstraße St 2233 im Nordosten anbindet und als gesichert zu betrachten ist. Ein Ausbau weiterer öffentlichen Verkehrserschließungsmaßnahmen ist nicht erforderlich und nicht geplant.

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 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

7.1 Verkehr

7.1.1 Straßenverkehr

Der Hauptort Painten ist über die bestehende Staatsstraße St 2233, die die Verbindung nach Kelheim darstellt, an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gegeben. Zusätzliche öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die Zufahrt zu der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Kreisstraße KEH 16 Maierhofer Straße aus über eine private Zufahrt.

7.1.2 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.

7.1.3 Geh- und Radwege

Der Rad-Erlebnisweg Himmel & Höllen-Tour [Nr. 24524] verläuft auf der im Westen angrenzenden Maierhofer Straße.

7.2 Abfallentsorgung

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

7.3 Wasserwirtschaft

7.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hohenschambacher Gruppe und insgesamt als gesichert zu betrachten.

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

7.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsbereiches erfolgt im Mischsystem und ist über vorhandene Kanal- und Leitungstrassen bereits als gesichert zu betrachten.

Für die geplanten Erweiterungsflächen sind neue Kanaltrassen zu erstellen und an die vorhandene Kanalisation anzuschließen.

7.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Bodenversiegelung der Neuausweisung 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.].

Zudem wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen für die Versickerung bzw. Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. Vorgeschlagen wird die Errichtung entsprechender Rückhalteeinrichtungen [Zisterne, Gartenteich].

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

7.4 Energieversorgung

7.4.1 Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH
Netzcenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg

und ist bereits durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Zur elektrischen Versorgung der geplanten Neuausweisungen sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig [mindestens 3 Monate] vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach §123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger [kommune] abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Hinweis

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes [DIN 18920] bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung müssen rechtzeitig zur Stellungnahme vorgelegt werden. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

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

7.4.2 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

7.5 Telekommunikation

Für das Planungsgebiet ist zuständig:

Deutsche 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 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

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

8 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.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayer. Feuerwehrgesetzes [BayFwG] durch die vorhandenen bzw. geplanten Anlagen als erfüllt zu betrachten. 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 jeweiligen Neuausweisungen 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.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Verkehrslärm

Für das Planungsgebiet ist eine Lärmvorbelastung durch die unmittelbare Lage an der Kreisstraße KEH 16 gegeben. Da sich aber bereits eine Wohnnutzung angesiedelt hat und es sich bei der Neuausweisung ebenfalls um eine bauliche Wohnnutzung handelt, werden keine neuen Anforderungen an einen besonderen Immissionsschutz generiert.

9.2 Gewerbelärm

Störende oder immissionsträchtige Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen sind im Planungsgebiet selbst sowie im dessen unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen nicht gegeben.

9.3 Sport- und Freizeitlärm

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

9.4 Sonstige Immissionen

Immissionen aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind zu erwarten, da in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Nutzflächen liegen. Eine vorübergehende Nutzung und Bewirtschaftung der in angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu dulden.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf den Geltungsbereich in Bezug auftretender Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur [jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß] sind hinzunehmen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

10 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz innerhalb des Erweiterungsbereichs stellt sich folgendermaßen dar:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Bau und Erschließungsflächen	637
Gesamteingriffsfläche	637

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt 637m².

11 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

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

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Erweiterungsbereichs selbst, der intensiv landwirtschaftlich genutzt ist sowie der unmittelbar an Wohnnutzung angrenzenden Lage 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 vermeiden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

TEIL B] GRÜNORDNUNG

12 ANLASS

Der Markt Painten hat beschlossen für einen Teilbereich des Hauptortes Painten eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen, um eine geringfügige Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen.

In Zuge der geplanten Erweiterung ist 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. Die Checkliste für die sogenannte *Vereinfachte Vorgehensweise* greift nicht, da durch die neuen Baukörper in Ortsrandlage gewisse Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind.

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

13 NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG

13.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt der Planungsbereich innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Fränkische Alb [D 61] und darin in der Untereinheit Hochfläche der Südlichen Frankenalb [082-A].

13.2 Potentiell natürliche Vegetation

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

13.3 Vorhandene Vegetation

Die Grundstücksflächen mit bestehendem Baurecht sind ausschließlich von klassischer Hausgartennutzung mit Rasen-/Wiesenflächen und eingrünenden Gehölzplantagen [Obstbäume, Ziergehölze und heimische Laubgehölze] geprägt.

Der Erweiterungsbereich wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Nennenswerte, naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen liegen im Erweiterungsbereich nicht vor.

13.4 Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

13.5 Boden

Geologie

Laut der Geologischen Karte [M 1:500.000] ist im Bereich der Satzung die geologische Einheit als Alblehm [Rückstandslehm mit Lößlehm], tertiär bis pleistozän bezeichnet.

Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte [M. 1: 25.000] liegt im Planungsgebiet *fast ausschließlich Braunerde und [flache] Braunerde über Terra fusca aus [skelettführendem] Schluff bis Ton [Deckschicht] über Lehm- bis Ton[-schutt] [Carbonatgestein]* vor. Der Geltungsbereich verfügt über eine Bodenwertzahl von 45. Detailliertere Angaben können nicht getroffen werden, da keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen o.ä. vorliegen.

13.6 Wasser

Im Planungsgebiet sind keine permanent wasserführenden Gewässer vorhanden.

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} oder eines wassersensiblen Bereichs.

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.

Der Geltungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone W III A innerhalb des Wasserschutzgebietes Painten mit der Gebietskennzahl 2210693660002.

13.7 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 [Frischluftschneise], noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet inne. Nur die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche, die jedoch eine untergeordnete Rolle spielen.

14 SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DER NATURGÜTER

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Neuausweisung der Baufläche erfolgt auf eher arten- und strukturarmen Nutzflächen [intensive genutztes Grünland]. Biotope, gesetzlich geschützte Vegetationsstrukturen oder sonstige naturschutzfachlich bedeutsame Strukturelemente werden im Zuge der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Weder im Arten- und Biotopschutzprogramm, noch in der Artenschutzkartierung oder sonstigen übergeordneten Planungen werden vertiefende Aussagen zum Planungsausschnitt getroffen.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Arten und Lebensräume ist somit in die Kategorie I [oberer Wert] einzustufen.

Schutzgut Boden

Naturräumlich dominieren im Planungsbereich anthropogen überprägte Böden. Differenzierte Daten über den Bodenaufbau liegen jedoch für den speziellen Standort nicht vor. Von einer kulturhistorischen Bedeutung der Böden innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht auszugehen, ebenso wenig von einer Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Boden ist in die Kategorie II [unterer Wert] einzustufen.

Schutzgut Wasser

Im Bereich der Ausweisungen sind keine Oberflächengewässer vorhanden, somit liegt auch keine Auenfunktion vor. Wasserwirtschaftliche Berechnungen oder Nachweise liegen nicht vor, es kann aber auf Grund der topografischen Verhältnisse davon ausgegangen werden, dass Grundwasserzuflüsse, Hangschichtquellen und oberflächennahe wasserführende Bodenschichten nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden sind.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Wasser ist in die Kategorie I [oberer Wert] einzustufen.

Schutzgut Klima und Luft

Das Planungsgebiet hat weder eine übergeordnete Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, noch als Schneise für den Austausch von Luftmassen und den Nachschub von Frischluft für die bewohnten Gebiete inne.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ist in die Kategorie I [oberer Wert] einzustufen.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Erweiterungsbereich stellt sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Nennenswerte sonstige Naturausstattungen mit landschaftstypischen Elementen fehlen ebenso wie eine Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung in der freien Natur. Für diesen Erweiterungsbereich ist die Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild in die Kategorie I [oberer Wert] einzustufen.

Zusammenfassung:

Insgesamt kann somit aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes für das Planungsgebiet gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I [oberer Wert] erfolgen.

15 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG [BILANZIERUNG]

15.1 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand [Kategorie I bis III] mit der, entsprechend der Intensität bewerteten, Eingriffsfläche räumlich überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung [Ergänzte Fassung]* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen [2003] bilden.

15.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung des Eingriffs dargestellt:

EINGRIFFSART	FLÄCHE [M ²]
Bau- und Erschließungsflächen	637
Gesamteingriffsfläche	637

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **637m²**.

15.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Auf Grund der Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der Zuordnung der Planung zu Typ B [Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 und entsprechender Eingriffsschwere] ergeben sich folgende Beeinträchtigungsintensitäten:

B I: 637m² werden der Kategorie I [Gebiete niedriger Bedeutung] zugeordnet.

15.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Für die Neuausweisung wird der Faktor mit 0,35 [Spanne 0,20 bis 0,50] für das Feld B I im mittleren Bereich gewählt, da Verminderungsmaßnahmen möglich sind. Der Abschlag vom Höchstfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen der heimischen Vegetation zur Beschattung sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstung,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein nötiges Mindestmaß,
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme und gegebenenfalls Wiedereinbau,
- Hinweis auf versickerungsfreundliche Beläge als Beitrag zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens,
- Hinweis auf die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel,
- keine Beeinträchtigung von Flächen für die naturgebundene Erholung.

15.1.4 Ermittlung und Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP		FLÄCHE [M ²]		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE [M ²]
B I		637	x	0,35	=	223
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche						223

Die Grundlage des zu erbringenden Ausgleichs beträgt insgesamt **223m²**.

15.2 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden innerhalb des Satzungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen Fl.Nr. 308/1, 309/1 Gemarkung Painten, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieser Flurstücke wird derzeit als intensiv genutztes Grünland landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Entwicklungsziel

- Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

Entwicklungszeit

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland

Streifenweise Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterpflanzen mit hohem Kräuteranteil auf vorbereitetem Saatbett [Streifenfläche ca. 25% der Kompensationsfläche, Anlage der Streifen quer zur Bewirtschaftung]. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben der Herkunftsregion 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb [z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgut Nummer 01 für Blumenwiesen].

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt ab Juni und September, mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

2) Pflanzung von Streuobst

Die Anlage der Obstwiese erfolgt aus 5 Hochstämmen 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.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.

15.3 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.

16 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

16.1 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.

Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel [LED oder natriumbedampft], v.a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft, zum Schutze der Insekten wird angeraten.

Kompostierung

Alle anfallenden organischen Abfälle sind möglichst dezentral in den Gärten zu kompostieren. Sie sollten nicht dem Müll beigesetzt werden. Der gewonnene Kompost ist dem natürlichen Kreislauf als Dünger zuzuführen.

Nachbarschaftsrecht

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des AGBGB 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.

16.2 Artenlisten

Pflanzqualitäten

Die Begrünung im Planungsbereich 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	Rotbuche
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
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

und vergleichbare Arten.

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
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 zu freier Landschaft ist von der Verwendung von Nadelgehölzen, Lebensbäumen, Scheinzypressen sowie von Gehölzen mit Sonderwuchsformen [wie Trauer-, Hänge-, Zwerg-, Korkenzieherwuchsform] abzusehen.

17 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN [2003]: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 [BGBl. I S. 1728] geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786]

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 [GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B], die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 [GVBl. S. 663] geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 [GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I], die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 [GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U], das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 [GVBl. S. 598] geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 [BGBl. I S. 2585], das zuletzt durch Art. 253 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 [GVBl. S. 737] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz [BayDSchG] in der Bayerischen Rechtsammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 [GVBl. S. 98] geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

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

BAYERN ATLAS [GEOPORTAL BAYERN]: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

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/>

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

Nr. 44-642-R-P2/P5

Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in den Gemeinden Painten (Landkreis Kelheim) und Hemau (Landkreis Regensburg) für die öffentliche Wasserversorgung ZV WV Jachenhausener Gruppe, Obere Dorfstraße 11, 93339 Riedenburg

Das Landratsamt Kelheim erlässt auf Grund von § 51 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254), in Verbindung mit § 11 Nr. 4 Delegationsverordnung (DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Januar 2020 (GVBl. S.11) und Art. 63 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), folgende

V e r o r d n u n g

§ 1 Allgemeines

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für den ZV WV Jachenhausener Gruppe wird in den Gemeinden Painten und Hemau das in § 2 näher umschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt. Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 7 erlassen.

§ 2 Schutzgebiet

- (1) das Schutzgebiet besteht aus
 - 2 Fassungsbereichen,
 - 2 engeren Schutzzonen,
 - 1 weiteren Schutzzone A,
 - 2 weiteren Schutzzonen B.
- (2) Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem im Anhang (Anlage 1) veröffentlichten Lageplan eingetragen. Für die genaue Grenzziehung ist ein Lageplan im Maßstab 1:5.000 maßgebend, der im Landratsamt Kelheim und in den Gemeindeganzleien Painten und Hemau niedergelegt ist; er kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze der Schutzzone verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Schutzzoneengrenze ein Grundstück schneidet, auf der der Fassung näheren Kante der gekennzeichneten Linie.
- (3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.
- (4) Die Fassungsbereiche sind durch eine Umzäunung, die engere Schutzzone und die weiteren Schutzzonen A/B sind, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

§3 Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) Es sind

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
	entspricht Zone	III B	III A	II
1.	bei Eingriffen in den Untergrund (ausgenommen in Verbindung mit den nach Nr. 2 bis 5 zugelassenen Maßnahmen)			
1.1	Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, vorzunehmen oder zu erweitern; insbesondere Fischeiche, Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche und Übertagebergbau	verboten, ausgenommen Bodenbearbeitung im Rahmen der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung		
1.2	Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen	nur zulässig - mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und - sofern die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird		verboten
1.3	Leitungen verlegen oder erneuern (ohne Nrn. 2.1, 3.7 und 6.11)	---		verboten
1.4	Durchführung von Bohrungen	nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis zu 1 m Tiefe		
1.5	Untertage-Bergbau, Tunnelbauten	verboten		
2.	bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (siehe Anlage 2, Ziffer 1)			
2.1	Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen errichten oder zu erweitern	verboten		
2.2	Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2	nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2 für Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich sind	verboten
2.3	Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG außerhalb von Anlagen nach Nr. 2.2 (siehe Anlage 2, Ziffer 3)	nur zulässig für die kurzfristige (wenige Tage) Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter sowie das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen im Rahmen des Tankinhalts von Fahrzeugen und Maschinen		verboten

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
entspricht Zone		III B	III A	II
2.4	Abfall i. S. d. Abfallgesetze und bergbauliche Rückstände abzulagern (Die Behandlung und Lagerung von Abfällen fällt unter Nr. 2.2 und Nr. 2.3)	verboten		
2.5	Genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung	verboten		
3. bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen				
3.1	Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten oder zu erweitern einschließlich Kleinkläranlagen	nur mit biologischer Reinigungsstufe zulässig - für Klärbecken und -gruben in monolithischer Bauweise, - für Teichanlagen und Pflanzenbeete mit künstlicher Sohlabdichtung, wenn die Dichtheit und Standsicherheit durch geeignete Konzeption, Bauausführung und Bauabnahme sichergestellt ist	verboten	
3.2	Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten oder zu erweitern	---	verboten	
3.3	Trockenaborte	---	nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind	verboten
3.4	Ausbringen von Abwasser	verboten, ausgenommen gereinigtes Abwasser aus dem Ablauf von Kleinkläranlagen zusammen mit Gülle oder Jauche zur landwirtschaftlichen Verwertung		verboten
3.5	Anlagen zur - Versickerung von Abwasser oder - Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins Grundwasser zu errichten oder zu erweitern	verboten		
3.6	Erstellung und Betrieb von Erdwärmesonden	verboten		

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
entspricht Zone		III B	III A	II
3.7	Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten oder zu erweitern (auf die Erlaubnispflichtigkeit nach § 8 Abs. 1 WHG i.V. mit § 1 NWFreiV wird hingewiesen)	---	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige Filteranlagen¹ - verboten für Niederschlagswasser von Gebäuden auf gewerblich genutzten Grundstücken 	verboten
3.8	Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig zum Ableiten von Abwasser, 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 (Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebiets gesammeltem Abwasser verboten)		verboten
4.	bei Verkehrswegen, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgärten, sonstigen Handlungen			
4.1	Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig für klassifizierte Straßen, wenn die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden und - wie in Zone II - nur zulässig für Ortsverbindungsstrassen 		nur zulässig <ul style="list-style-type: none"> - für öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege und - bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers
4.2	wassergefährdende auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z. B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u. ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- oder Wasserbau zu verwenden	verboten		
4.3	Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern	---		verboten
4.4	Zeltplätze einzurichten oder zu erweitern; Camping aller Art	nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.8		verboten

¹ siehe. ATV-DVWK-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
entspricht Zone		III B	III A	II
4.5	Sportanlagen zu errichten oder zu erweitern	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.8 - verboten für Tontaubenschießanlagen und Motorsportanlagen 		verboten
4.6	Großveranstaltungen durchzuführen	<ul style="list-style-type: none"> - nur zulässig mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und ausreichenden, befestigten Parkplätzen (wie z.B. bei Sportanlagen) - verboten für Geländemotorsport 		verboten
4.7	Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern	---	verboten	
4.8	Flugplätze einschl. Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu errichten oder zu erweitern	verboten		
4.9	Militärische Übungen durchzuführen	nur Durchfahren auf klassifizierten Straßen zulässig		
4.10	Kleingartenanlagen zu errichten oder zu erweitern	---	verboten	
4.11	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen, Friedhöfe, Sportanlagen)	nur zulässig mit fachrechtlicher Genehmigung des Landratsamtes sofern der Zweck vordringlich, im öffentlichen Interesse und nicht mit anderen Mitteln erreichbar ist	verboten	
4.12	Düngen mit Stickstoffdüngern	nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung	nur standort- und bedarfsgerechte Düngung mit Mineraldünger zulässig	
4.13	Beregnung von Rasensport- und Golfplätzen	nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität	verboten	
5.	bei baulichen Anlagen			
5.1	bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig, wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.8		verboten

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
entspricht Zone		III B	III A	II
5.2.	Biogasanlagen zu errichten oder zu erweitern	nur zulässig für landwirtschaftliche Anlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 3000 m ³ zur Verarbeitung eigenbetrieblich anfallender Gärsubstrate nach § 2 Abs. 8 AwSV, sofern Dichtigkeit und Betriebssicherheit vor Inbetriebnahme sowie wiederkehrend alle 5 Jahre durch einen Fachbetrieb, bei nach Anlage 6 AwSV prüfpflichtigen Anlagen durch einen Sachverständigen nach § 2 Abs. 33 AwSV nachgewiesen werden	verboten	
5.3	Windkraftanlagen zu errichten oder zu erweitern	Nur zulässig für getriebelose Anlagen ohne Spezialgründungen, sofern die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt	verboten	
5.4	Ausweisung neuer Baugebiete	verboten		
5.5	Stallungen zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig entsprechend Anlage 2 und in bestehenden Nutzungsumgriffen - Ziffer 5 a oder - Ziffer 5 b	nur zulässig entsprechend Anlage 2 und bestehenden Nutzungsumgriffen - Ziffer 5 a oder - für in dieser Zone bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen, wenn die Anforderungen gemäß Anlage 2, Ziffer 5 b eingehalten werden	verboten
5.6	Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich Zuleitungen		verboten

² Es wird auf den Anhang 7 „Anforderungen an Jauche-, Gülle-, und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen)“ der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils geltenden Fassung hingewiesen, der nähere Ausführungen zur baulichen Gestaltung (u. a. Leckageerkennung) enthält. Für JGS-Anlagen ist als allgemein anerkannte Regel der Technik das Arbeitsblatt DWA-A792 anzusehen.

		in der weiteren Schutzzone B	in der weiteren Schutzzone A	in der engeren Schutzzone
entspricht Zone		III B	III A	II
5.7	ortsfeste Anlagen zur Gärfutterbereitung zu errichten oder zu erweitern ²	nur zulässig mit Auffangbehälter für Silagesickersaft, Behälter für Anlagen größer 150 m ³ entsprechend Nr. 5.4		verboten
6. bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen				
6.1	Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrate aus Biogasanlagen und Festmistkompost	nur zulässig wie bei Nr. 6.2		verboten
6.2	Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern (ohne Nr. 6.3)	nur zulässig unter Einhaltung aller aktuellen fachlichen Regeln und Rechtsvorschriften, einschließlich einer betriebsgrößenunabhängigen Aufzeichnung von Düngebedarfsermittlung und Nährstoffbilanz gemäß Düngeverordnung		
6.3	Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkalschlamm oder Gärsubstrat bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen	verboten		
6.4	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln	- verboten, sofern nicht neben den Vorschriften des Pflanzenschutzes auch die Gebrauchsanleitungen beachtet werden - verboten für PSM, die den Wirkstoff Terbuthylazin enthalten		
6.5	Lagern von Festmist, Sekundärrohstoffdünger oder Mineraldünger auf unbefestigten Flächen	verboten, ausgenommen Kalkdünger; Mineraldünger und Schwarzkalk nur zulässig, sofern gegen Niederschlag dicht abgedeckt		verboten
6.6	Gärfutterlagerung außerhalb von ortsfesten Anlagen	nur zulässig in allseitig dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gärsafterwartung sowie Ballensilage		verboten
6.7	Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung	nur zulässig auf Grünland ohne flächige Verletzung der Grasnarbe (siehe Anlage 2, Ziffer 6) oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden sind		verboten
6.8	Wildfutterplätze und Wildgatter zu errichten	---		verboten
6.9	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung	verboten		
6.10	landwirtschaftliche Dräne und zugehörige Vorflutgräben anzulegen oder zu ändern	nur zulässig für Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen		
6.11	besondere Nutzungen im Sinne von Anlage 2, Ziffer 7 neu anzulegen oder zu erweitern	---	nur Gewächshäuser mit geschlossenem Entwässerungssystem zulässig	verboten
6.12	Rodung, Kahlschlag größer als 10 000 m ² oder eine in der Wirkung gleichkommende Maßnahme (siehe Anlage 2, Ziffer 8)	nicht zulässig, (ausgenommen bei Kalamitäten)		

- (2) Im Fassungsbereich (Schutzzone I) sind sämtliche unter den Nr. 1 bis 6 aufgeführte Handlungen verboten. Das Betreten ist nur zulässig für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.
- (3) Die Verbote und Beschränkungen des Absatzes 1 und 2 gelten hinsichtlich der Nummern 3.6 und 5.1 nicht für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und –ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

§ 4

Ausnahmen

- (1) Das Landratsamt Kelheim kann von den Verboten und Beschränkungen des § 3 Ausnahmen zulassen, wenn
 1. das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahmen erfordert oder
 2. das Verbot oder die Beschränkung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.
- (2) Die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform.
- (3) Im Falle des Widerrufs kann das Landratsamt Kelheim vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung erfordert.

§ 5

Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebiets haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf Anordnung des Landratsamts Kelheim zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtung zu beseitigen oder zu ändern.
- (2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist nach dem § 52 Abs. 4, § 96 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.

§ 6

Kennzeichnung des Schutzgebietes

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

§ 7 Kontrollmaßnahmen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen von im Schutzgebiet zum Einsatz bestimmten Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch Beauftragte des Landratsamtes Kelheim und durch Personal des Wasserversorgungsunternehmens zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.
- (2) Sie haben ferner die Entnahme von Boden-, Vegetations- und Wasserproben und die hierzu notwendigen Verrichtungen auf den Grundstücken im Wasserschutzgebiet durch Beauftragte des Landratsamtes Kelheim und durch Personal des Wasserversorgungsunternehmens zu dulden.
- (3) Sie haben ferner das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten, zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

§ 8 Entschädigung und Ausgleich

- (1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung eine Enteignung darstellt, ist über die Fälle des § 5 hinaus nach den § 52 Abs. 4, § 96 WHG und Art. 57 BayWG Entschädigung zu leisten.
- (2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung nach § 52 Abs.1 Satz1 Nr.1 oder 2 WHG, auch in Verbindung mit § 52 Abs.2 und 3 WHG erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung beschränken, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich gem. § 52 Abs. 5 WHG und Art. 57 BayWG zu leisten.

§ 9 Pflichten des Begünstigten

- (1) Der Begünstigte hat das Eigentum an den Grundstücken im Fassungsgebiet des Wasserschutzgebietes zu erwerben und den Fassungsgebiet lückenlos so zu umzäunen, dass er von Unbefugten nicht betreten werden kann. Die Umzäunung ist ordnungsgemäß zu unterhalten.
- (2) Der Begünstigte hat bei nicht öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen zur Kennzeichnung die Hinweisschilder auf eigene Kosten zu beschaffen und an den Stellen anzubringen und zu unterhalten, an denen es die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anordnet. Dies gilt auch für oberirdische Gewässer und sonstige Stellen, an denen eine Kennzeichnung erforderlich ist.

- (3) Der Begünstigte hat die engere Schutzzone mindestens vierteljährlich, die weitere Schutzzone mindestens einmal pro Jahr zu begehen. Festgestellte Verstöße gegen die Anordnungen der Schutzgebietsverordnung sind in das Betriebstagebuch einzutragen. Sofern eine Mängelbeseitigung nicht erreicht werden kann, sind das Landratsamt Kelheim und das Wasserwirtschaftsamt Landshut zu verständigen.
- (4) Das Verbot der Düngung mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärresten aus Biogasanlagen und Festmistkompost in der engeren Schutzzone ist mindestens einmal im Monat zu kontrollieren. Verstöße sind dem Landratsamt Kelheim unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Der Begünstigte hat die Vorlage der Aufzeichnungen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 EÜV jährlich vollständig und unaufgefordert vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere auch die Daten zur Rohwasserbeschaffenheit.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 8 a WHG kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 zuwiderhandelt,
2. eine nach § 4 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu befolgen.
3. Anordnungen oder Maßnahmen nach den §§ 5 und 7 nicht duldet.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Kelheim in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die Verordnungen des Landratsamtes Kelheim zur Sicherung des in der Gemarkung Neulohe und im Paintner Forst gelegenen Wasserschutzgebietes der öffentlichen Wasserversorgung (Brunnen I) der Jachenhausener Gruppe vom 20.01.1977 und des in der Gemarkung Neulohe und im Paintner Forst gelegenen Wasserschutzgebietes der öffentlichen Wasserversorgung (Brunnen II) der Jachenhausener Gruppe vom 12.01.1983, außer Kraft.

Kelheim, den 16.12.2020
Landratsamt Kelheim

Martin Neumeyer
Landrat

Anlage 2

Maßgaben zu § 3 Abs. 1, Nr. 2, 3, 5 und 6

1. Wassergefährdende Stoffe (zu Nr. 2)

Es ist jeweils die aktuelle Fassung der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ zu beachten.

2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zu Nr. 2.2)

Im Fassungsbereich und in der engeren Schutzzone sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

In der weiteren Schutzzone (Zonen IIIA und IIIB) sind nur zulässig:

1. **oberirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A bis C (gem. § 39 AwSV) und oberirdische Anlagen für aufschwimmende flüssige Stoffe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 AwSV, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
2. **unterirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A und B und unterirdische Anlagen für aufschwimmende flüssige Stoffe gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 AwSV, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind,
3. **oberirdische Anlagen** für **feste Gemische** gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 AwSV, entsprechend den Anforderungen des § 26 Abs. 1 AwSV.

Die Anzeige-, Fachbetriebs-, Überwachungs- und Prüfpflichten gemäß AwSV sowie die Prüffristen gemäß Anlage 6 zur AwSV gelten in der gesamten Weiteren Schutzzone, auch für bereits bestehende Anlagen.

Unter Nr. 2.2 können auch Abfälle z.B. im Zusammenhang mit Kompostieranlagen oder Wertstoffhöfen fallen. An die Bereitstellung von Hausmüll aus privaten Haushalten zur regelmäßigen Abholung (z. B. Mülltonnen) werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen (zu Nr. 2.3)

Von der Nr. 2.3 sind nicht berührt:

- Düngung, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. nach den Maßgaben der Nr. 4.11,4.12, 6.1, 6.2, 6.5 und 6.6
- Straßensalzung im Rahmen des Winterdienstes,
- das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen für Fahrzeuge und Maschinen,
- Kleinmengen für den privaten Hausgebrauch,
- Kompostierung im eigenen Garten.

Entsprechend der AwSV werden an Abfüllplätze von Heizölverbraucheranlagen über die betrieblichen Anforderungen hinaus keine Anforderungen gestellt.

4. Anlagen zur Versickerung von häuslichem und kommunalem Abwasser (zu Nr. 3.5)

Das Abwasser ist vor der Versickerung nach strengeren als den Mindestanforderungen gemäß Abwasserverordnung (AbwV) in der jeweils geltenden Fassung zu reinigen. Die Anforderungen richten sich dabei nach den einschlägigen Merkblättern des Bayer. Landesamtes für Umwelt.

5. Stallungen (zu Nr. 5.4)

Ziffer 5 a:

1. mit Flüssigmistverfahren:

Bei Stallungen für Tierbestände über 40 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Gülle auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.

40 Dungeinheiten (= 3.200 kg Stickstoff pro Jahr) fallen bei folgenden Höchststückzahlen für einzelne Tierarten an:

- Milchkühe	40	Stück	(1 Stück = 1,0 DE)
- Mastbullen	65	Stück	(1 Stück = 0,62 DE)
- Mastkälber, Jungmastrinder	150	Stück	(1 Stück = 0,27 DE)
- Mastschweine	300	Stück	(1 Stück = 0,13 DE)
- Legehennen, Mastputen	3.500	Stück	(100 Stück = 1,14 DE)
- sonst. Mastgeflügel	10.000	Stück	(100 Stück = 0,4 DE)

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 120 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

2. mit Festmistverfahren:

Bei Tierbeständen über 80 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Jauche auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 160 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

3. mit gemischten Entmistungsverfahren:

Die maximalen Tierbestände je Hofstelle sind anteilig entsprechend 1 und 2 zu ermitteln.

4. Ausnahmegenehmigung

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 ist bei bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, wenn dies betriebsbedingt notwendig ist (Existenzsicherung) und das erhöhte Gefährdungspotential durch technische Anforderungen ausgeglichen werden kann, wenn dadurch der Trinkwasserschutz gewährleistet ist.

Ziffer 5 b:

Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind gemäß AwSV flüssigkeits- undurchlässig (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) auszuführen und jährlich durch Sichtprüfung auf Undichtigkeiten zu kontrollieren.

Bei Güllesystemen ist der Stall in hydraulisch-betrieblich abtrennbare Abschnitte zu gliedern, die einzeln auf Dichtheit prüfbar und jederzeit reparierbar sind.

Der Speicherraum für Gülle bzw. Jauche sowie die Zuleitungen sind baulich so zu gliedern, dass eine Reparatur jederzeit möglich ist. Dies kann durch einen zweiten Lagerbehälter oder eine ausreichende Speicherkapazität der Güllekanäle gewährleistet werden. Hinsichtlich der Dichtheitsprüfungen wird auf die Anlage 6 Nr. 6.4 der AwSV hingewiesen.

Die einschlägigen Regeln der Technik, insbesondere DIN 1045, sind zu beachten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist bei der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserversorgungsunternehmen 14 Tage vorher anzuzeigen.

Betriebe, die durch Zusammenschluss oder Teilung aus einem in Zone III A vorhandenen Anwesen entstehen, gelten ebenfalls als „in dieser Zone bereits vorhandene Anwesen“.

6. Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung (zu Nr. 6.7)

Eine flächige Verletzung der Grasnarbe liegt dann vor, wenn das wie bei herkömmlicher Rinderweide unvermeidbare Maß (linienförmige oder punktuelle Verletzungen im Bereich von Treibwegen, Viehtränken etc.) überschritten wird.

7. Besondere Nutzungen sind folgende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen (zu Nr. 6.11):

- Weinbau
- Hopfenanbau
- Tabakanbau
- Gemüseanbau
- Zierpflanzenanbau
- Baumschulen und forstliche Pflanzgärten

Das Verbot bezieht sich nur auf die Neuanlage derartiger Nutzungen, nicht auf die Verlegung im Rahmen des ertragsbedingt erforderlichen Flächenwechsels bei gleichbleibender Größe der Anbaufläche.

8. Rodung, Kahlschlag und in der Wirkung gleichkommende Maßnahmen (zu Nr. 6.12)

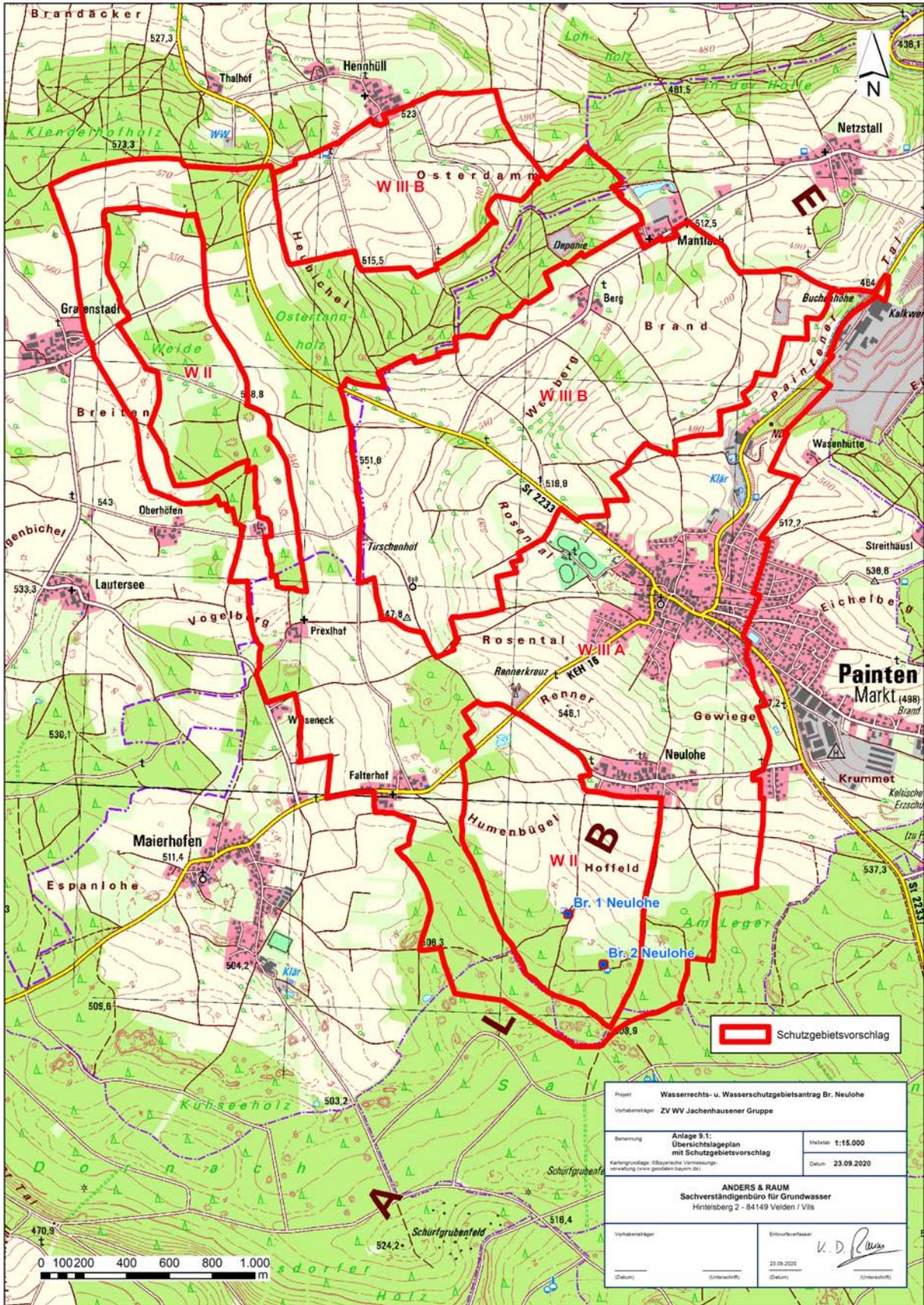
Ein Kahlschlag liegt vor, wenn auf einer Waldfläche alle aufstockenden Bäume in einem oder in wenigen kurz aufeinander folgenden Eingriffen entnommen werden, ohne dass bereits eine ausreichende übernehmbare Verjüngung vorhanden ist und daher durch die Hiebsmaßnahme auf der Fläche Freilandbedingungen (Klima) entstehen.

Eine dem Kahlschlag gleichkommende Maßnahme ist eine Lichthauung, bei der nur noch vereinzelt Bäume stehen bleiben und dadurch auf der Fläche ebenfalls Freiflächenbedingungen entstehen.

Ein Kahlschlag kann auch entstehen, wenn zwei oder mehrere benachbarte Waldbesitzer Hiebe durchführen, die in der Summe zu den o. g. Freiflächenbedingungen führen.

Dagegen sind Hiebmaßnahmen eines oder mehrerer Waldbesitzer auf räumlich getrennten Teilflächen zulässig, wenn sie die Flächenobergrenzen dieser Verordnung lediglich in der Summe überschreiten.

Unter Kalamitäten sind Schäden durch Windwurf, Schneebruch oder durch Schädlingsbefall zu verstehen, deren Beseitigung nur durch die Entnahme aller geschädigten Bäume und daher u. U. nur durch Kahlschlag möglich ist.



Projekt: Wasserrechts- u. Wasserschutzgebietsantrag Br. Neulohe	
Verhaltensträger: ZV WV Jachenhausener Gruppe	
Benennung: Anlage 9.1: Übersichtslageplan mit Schutzgebietsvorschlag	Maststab: 1:15.000
Kartgrundlage: ©Bayerische Vermessungsverwaltung (www.gisdaten.bayern.de)	Datum: 23.09.2020
ANDERS & RAUM Sachverständigenbüro für Grundwasser Hintelsberg 2 - 84149 Velden / Vils	
Verhaltensträger:	Erfasser/Passierer:
(Datum)	(Unterschrift)
	23.09.2020 (Datum) <i>K. D. Raub</i> (Unterschrift)