

BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 7

GEMEINDE

KRÖNING

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Gerzen
Gemeinde Kröning
Rathausplatz 1
84175 Gerzen

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

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

Stand: 09.10.2019 – Vorentwurf

Projekt-Nr.:160880_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

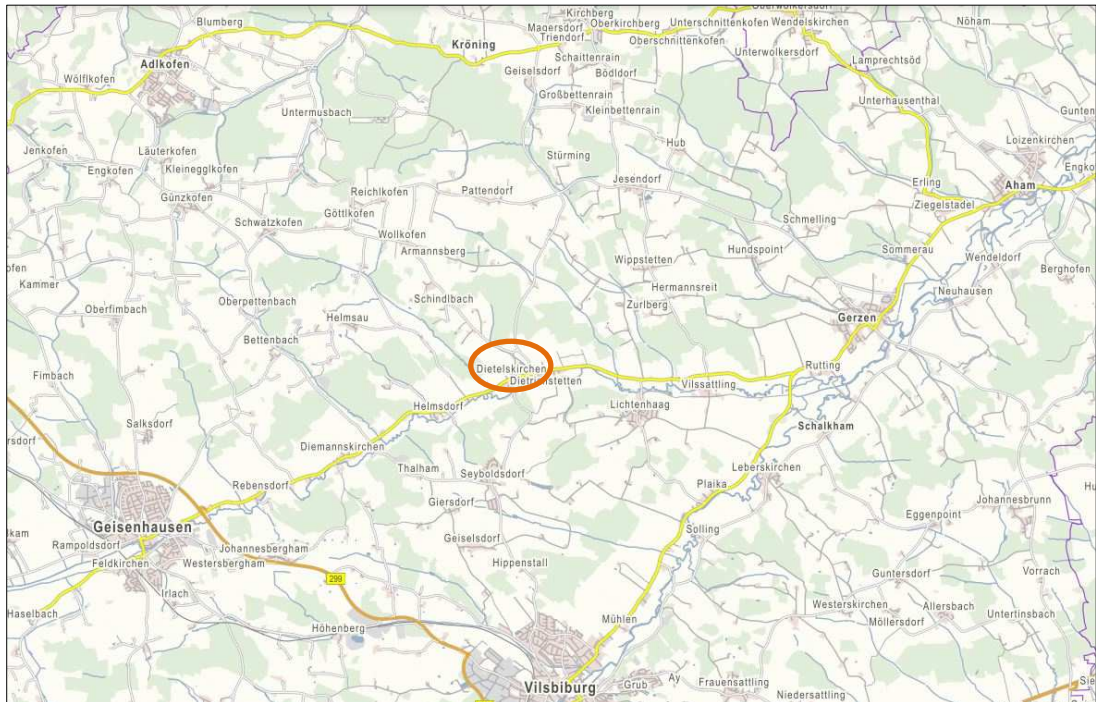
	SEITE
1	VORBEMERKUNG 3
2	VERANLASSUNG 3
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN – PLANUNGSVORGABEN 4
3.1	Landesentwicklungsprogramm 4
3.2	Regionalplan 5
3.3	Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut 5
3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 6
3.5	Biotopkartierung Bayern Flachland 6
3.6	Artenschutzkartierung 6
4	VERKEHR 6
5	IMMISSIONSSCHUTZ 7
5.1	Straßenverkehrslärm 7
5.2	Gewerbelärm 7
5.3	Freizeitlärm 7
5.4	Geruchsimmissionen 7
6	VER- UND ENTSORGUNG 8
6.1	Wasserversorgung 8
6.2	Schmutzwasserbeseitigung 8
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung 9
6.4	Grundwasser 9
6.5	Hochwasser 10
6.6	Energieversorgung 10
6.7	Regenerative Energienutzung 10
6.8	Abfallentsorgung 11
6.9	Telekommunikation 11
7	ALTLASTEN 12
8	DENKMALSCHUTZ 12
8.1	Bodendenkmäler 12
8.2	Baudenkmäler 12
9	BRANDSCHUTZ 13
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 14
10.1	Bestandsbeschreibung 14
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 14
10.3	Umweltbericht 14
11	VERFAHRENSHINWEISE 15
12	VERWENDETE UNTERLAGEN 16

1 VORBEMERKUNG

Der Gemeinderat Kröning hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 7 fortzuschreiben.

Die Gemeinde beabsichtigt durch die vorliegende Planung die langfristige Sicherstellung von Wohnbauflächen, für deren Bedarf in der Vergangenheit eine erhöhte Nachfrage zu beurteilen ist. Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *Dietelskirchen - Nord BA I*, dem weiterführende und detaillierte Informationen entnommen werden können.

Lage im Raum



Quelle: www.geodaten.bayern.de/BayernAtlas-plus; bearbeitet KomPlan.

2 VERANLASSUNG

Die vorliegende Fortschreibung dient der langfristigen Bereitstellung von Wohnflächen innerhalb der Gemeinde Kröning, für deren Bedarf in der Vergangenheit eine erhöhte Nachfrage zu beurteilen ist.

Grundlegendes Ziel der Planung ist eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste langfristige Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen und erschließungstechnischen Gegebenheiten.

Bei dem gegenwärtigen Umgriff handelt es sich um eine Fläche von ca. 2,4 ha.

3 PLANUNGSRECHTLICHE GEgebenHEITEN – PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 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 LEP ordnet die Gemeinde Kröning nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Kröning ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 **Flächensparen**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung der auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Kröning vorhanden.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Es handelt sich um einen angebundenes Standort.

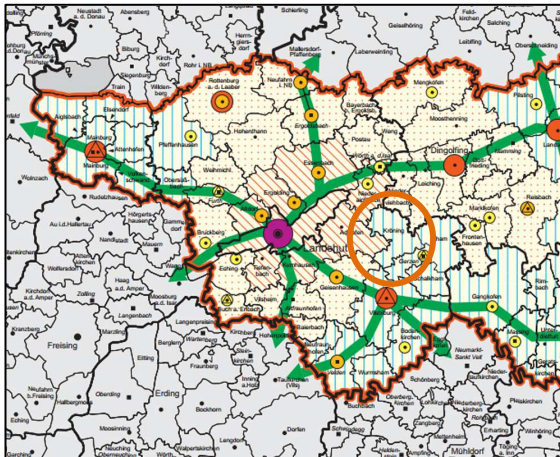
5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Nach der Bodenschätzung wurde bei der betroffenen Fläche die Ackerzahl 55 festgestellt (Quelle: Bodenschätzung gemäß geoportal.bayern.de/bayernatlas). Sie liegt damit noch etwas unter dem Durchschnitt im Landkreis Landshut (56). Es wird bemerkt, dass Böden mittlerer Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen werden.

3.2 Regionalplan



Die Gemeinde Kröning befindet sich in der Region 13 – Landshut – in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für den Änderungsbereich weder hinsichtlich Siedlung und Versorgung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.

Quelle: Regionalplan Landshut – Karte 1 Raumstruktur; Stand 28.09.2007; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3.3 Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) stellt einerseits als übergeordnete Planung die Grundlage für die Integration der naturschutzfachlichen Ziele in die Regionalpläne dar, gibt aber auch gleichzeitig wertvolle Hinweise auf die Wertigkeit der Schutzgüter im entsprechenden Landschaftsausschnitt.

Der Geltungsbereich ist dem Ausschnitt Aham (7440) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich besitzt eine überwiegend geringe aktuelle Lebensraumqualität. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist ebenso gering, es sind weder regional noch landesweit bedeutsame Artenvorkommen vorhanden, so dass dem Betrachtungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen zukommt.

Boden

Für den Geltungsbereich besteht aufgrund der Lehmböden ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr, wohl aber eine überwiegend mittlere, potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend mittel.

Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) ist im Geltungsbereich überwiegend mittel, die relative Grundwasserneubildung ebenso mittel. Ein Gewässer mit Aufunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Stoffeinträge sowie das Stoffeintragsrisiko sind im Betrachtungsraum als überwiegend mittel eingestuft. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und von Oberflächengewässern.

Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversions- und Kaltluftgefährdung ist nicht vorhanden. Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen aber ebenso wenig wie Frischlufttransportwege.

Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Betrachtungsraum befindet sich im Landschaftsbildraum 27 *Nordrand des Isar-Inn-Hügellandes*, eine Agrarlandschaft mit überwiegendem Ackerbau, bewegtes Relief aufgrund des hohen Gefälles der Seitenbäche zum Isartal, in Teilbereichen besonders deutlich ausgebildete Talasymmetrie, in Teilbereichen strukturreicher, größere, zusammenhängende Forstbestände. Die Bewertung der Eigenart sowie der Reliefdynamik ist mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und hier wiederum in der Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A)*.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten definiert:

Ziele Trockenstandorte

Es lassen sich für den Geltungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte ableiten.

3.5 Biotopkartierung Bayern Flachland

Innerhalb des Planungsbereiches selbst und auch in der näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

3.6 Artenschutzkartierung

Im Bereich der südlich, in ca. 200 m Entfernung, gelegenen Kirche wurde laut der Artenschutzkartierung ein Fledermausvorkommen festgestellt. Dieses wird aber durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

4 VERKEHR

Die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Wohnstandortes erfolgt aus Richtung Osten von der innerörtlichen Gemeindestraße *Am Rain*. Die Zufahrtsmöglichkeit zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen bleibt über die Feldfahrt im Norden erhalten, so dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht über die geplanten Wohnbauflächen erfolgen muss.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der vorliegenden Planungssituation handelt es sich um die Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO am nordwestlichen Ortsrand von Dietelskirchen, Gemeinde Kröning. Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind nachstehende Belange von Bedeutung.

5.1 Straßenverkehrslärm

Das Planungsgebiet liegt an keiner überörtlichen Verkehrsstraße. Daher wird davon ausgegangen, dass mit keinen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu rechnen ist.

5.2 Gewerbelärm

An der Geisenhausener Straße – *St 2054* – befindet sich eine Firma für Haustechnik. Auf Grund der Tätigkeit und der ausreichenden Entfernung zum geplanten Baugebiet von ca. 250 m – zum Bereich des zweiten Bauabschnittes – kann eine Lärmbelästigung für das künftige Baugebiet ausgeschlossen werden. Weitere immissionsschutzrelevante Betriebe sind nicht vorhanden.

5.3 Freizeitlärm

Im näheren und weiteren Umfeld existieren keine entsprechenden Anlagen; eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

5.4 Geruchsimmissionen

Landwirtschaftlich genutzte Anwesen sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die nächstgelegenen befinden sich in einer Entfernung, bei der nicht mit negativen Auswirkungen auf die Wohnbauflächen durch Geruchsemissionen zu rechnen ist.

Jedoch ist mit zeitlich bedingten Immissionen durch die Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen, diese sind zu dulden. Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils sichergestellt.

Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der

Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils, Am Wasserwerk 1, 84174 Eching,

Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe *DIN EN 805* bzw. *DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404*. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Anschluss an die Wasserversorgung, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde Kröning, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Kröning dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit von hier aus die erforderliche Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde Kröning und den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem durch die Gemeinde. Im Vorfeld der Planung fanden bereits umfangreiche Abstimmungen mit dem für die Entwässerungsplanung beauftragten Ing. Büro Preiss und Schuster, Vilsbiburg, statt.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist im freien Gefälle über einen neuen Schmutzwasserkanal mit Anbindung an die bestehende Ortskanalisation in der Straße *Am Rain*. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage im Südosten von Dietelskirchen, *Am Vilsufer 1*. Ausreichende Reserven für die Aufnahme des Abwassers aus dem Baugebiet stehen zur Verfügung.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation im Planungsgebiet. Diese wird in das im Norden vorgesehene Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt über eine Verrohrung im nördlich angrenzenden Feldweg dem Vorfluter – *Dietrichstettener Graben* – im Nordosten zugeleitet. Die vorliegende Planung berücksichtigt hierbei bereits in enger Abstimmung mit dem Ingenieurbüro Preiss und Schuster deren Entwässerungskonzeption.

Im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung ist das Entwässerungskonzept durch das für die Erschließungsmaßnahmen beauftragte Ing.-Büro Preiss und Schuster, Vilsbiburg, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vorzulegen. Hierin ist die gesamte Niederschlagswasserbeseitigung in Bezug auf die geplanten Entwässerungseinrichtungen im Planungsgebiet aufzuzeigen und entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit der Fachbehörde.

Die dazu noch erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen erfolgen auf der Ebene der Umsetzung in enger Abstimmung mit der Fachbehörde.

Öffentliche Grundstücksflächen

Die Entwässerung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt über einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal, wie oben stehend bereits ausgeführt.

Private Grundstücksflächen

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus den privaten Grundstücksflächen des Baugebietes ist ebenfalls über den neu zu erstellenden Regenwasserkanal vorgesehen. Zusätzlich werden dezentrale Rückhaltungen auf den privaten Grundstücksflächen in Form von Regenwasserzisternen oder sonstigen Rückhaltevorrichtungen wie Teichanlagen, Sickermulden und Rigolen in den Hinweisen empfohlen. Grundsätzlich ist eine offene Versickerung in angrenzenden Pflanzflächen anzustreben. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein Überlauf zum Regenwasserkanal vorzusehen.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

Hinweise:

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach *DIN 1986-100* in Verbindung mit *DIN EN 752* und *DIN EN 12056* zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten (z. B. Rasengitterstein, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster, Betonpflaster mit Fuge u. ä.).

Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breiflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden, Rigolen) bzw. geeignete Rückhalteeinrichtungen für die Wiederverwendung (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist ggf. die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Aufgrund der Geländeneigungen kann es zu wild abfließendem Wasser kommen, dies darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasser Oberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse und Topografie muss jedoch bei Erd- und Gründungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen mit zeitlichen Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge der Ausführung durch die Bauwerber zu treffen.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion gemäß Art. 70 BayWG.

6.5 Hochwasser

Mit Hochwasser ist im Gebiet laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) nicht zu rechnen.

Der Planungsbereich befindet sich in keinem amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes, aber innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

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.

Es wird empfohlen, völlig unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Gleiches gilt für alle Fenster- und Türöffnungen im Keller; hierfür können auch ausreichend überdachte, wasserdichte Lichtschächte und Kellerabgänge gewählt werden. Das Erdgeschoss eines Gebäudes soll zur Sicherheit vor Wassergefahren mindestens 0,50 m über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall sind auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung zu beachten.

Aufgrund der beabsichtigten Niederschlagswasserbehandlung wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung des Umlandes durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen besteht.

6.6 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die:

Bayernwerk Netz GmbH, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind entsprechende Kabeleinführungen vorzusehen.

Die elektrische Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist sichergestellt. Ob jedoch eine neue Trafostation errichtet werden muss oder die Versorgung über die Erweiterung des 0,4-kV-Kabelnetzes erfolgen kann, ist erst nach Bekanntgabe des Leistungsbedarfs zu beurteilen. Es wird daher gebeten, rechtzeitig vor Beginn der Planungsarbeiten den Leistungsbedarf der sich ansiedelnden Betriebe bekannt zu geben. Ein eventuell notwendiger Trafostationsstandort ist im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH festzulegen.

Zur Versorgung des neu geplanten Gewerbegebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der *DIN 1998* zu beachten.

Allgemeine Hinweise

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen. Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

6.7 Regenerative Energienutzung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der BauGB – Novelle 2011, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. Die Gemeinde Kröning beabsichtigt dabei künftig in allen Bauleitplänen diese Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besonders zu berücksichtigen und diese Aspekte sowohl städtebaulich als auch mit den entsprechenden technischen Voraussetzungen zu würdigen (neuer Planungsgrundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB).

Auf der Ebene des Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes *Dietelskirchen - Nord BA I* werden entsprechende Zielsetzungen berücksichtigt.

6.8 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung ist zentral auf Landkreisebene geregelt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Altstoffsammelstelle (in Kirchberg, Kirchensteig, bei Kläranlage) besteht, die zweimal wöchentlich geöffnet hat, um Wertstoffe und Sondermüll ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich, einem Recyclingprozess zuzuführen.

6.9 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Planungsbereich der

Deutschen Telekom AG, TI NL/ PTI22Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut

so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Die Verlegung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen hat im gesamten Planungsbereich unterirdisch zu erfolgen. Dies hat vor allem aus städtebaulichen Gründen zur Gestaltung des Ortsbildes zu erfolgen, um ein einheitliches Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches zu gewährleisten.

Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger haben rechtzeitig zu gegebener Zeit zu erfolgen, wobei entsprechende Vereinbarungen zu treffen sind.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Wohngebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Es wird gebeten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit Telekom unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Es wird gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Es wird gebeten, einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.

7 ALTLASTEN

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

In südöstlicher Richtung, in ca. 250 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer *D-2-7540-0141*. Es handelt sich dabei um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Standortes der Kath. Kirche St. Ulrich in Dietelskirchen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.

Südwestlich des Geltungsbereiches, in rund 300 m Entfernung, findet sich eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Das Bodendenkmal ist unter der Nummer *D-2-7540-0049* aktenkundig.

Ein weiteres, ebenfalls in ca. 300 m Entfernung, liegt nordöstlich des Planungsgebietes. Hierbei handelt es sich um verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Das Baudenkmal wird unter der Aktennummer *D-2-7440-0122* geführt.

Da 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.

8.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmalern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmalere stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 7 sind **keine** Baudenkmalere registriert. In direkter Sichtbeziehung, in ca. 200 m Entfernung südlich, befindet sich die *katholische Kirche Mariä Empfängnis* [Aktennummer *D-2-74-145-8*]. Ihr vorgelagert befindet sich ein *Pfarrhof mit landwirtschaftlicher Remise und Hofbrunnen* welche ebenfalls als Baudenkmal geführt werden [Aktennummer *D-2-74-145-64*].

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den geltenden Vorschriften sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (*DIN 14090*, Flächen für die Feuerwehr)
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. (Durchmesser 18 m)
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
- Hydranten sind nach *DIN 3222* mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 ltr/min über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und hier wiederum in der Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A)*.

Geologie/Boden

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1: 25.000) liegt im Planungsgebiet *überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)* vor.

Vegetationsbestand

Im vorliegenden Planungsbereich findet aktuell eine ackerbauliche Nutzung statt. Erhaltenswerte und raumprägende Gehölzstrukturen fehlen.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen und -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung wird Bebauungsplan und Grünordnungsplan *Dietelskirchen - Nord BA I* dargestellt.

10.3 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Deckblattes Nr. 7 zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 7* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERFAHRENSHINWEISE

Der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Deckblatt Nr. 7 wurde am 17.10.2018 gefasst.

Für das vorliegende Deckblatt Nr. 7 in der Fassung vom 09.10.2019 wird in der Zeit vom 15.11.2019 - 16.12.2019 das Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren seitens der Öffentlichkeit werden durch die Gemeinde Kröning in der Sitzung vom _____. vorgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 15.11.2019 bis 16.12.2019 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren seitens der Behörden werden durch die Gemeinde Kröning in der Sitzung vom _____. vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für das vorliegende Deckblatt Nr. 7 in der Fassung vom _____. gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Zeit vom _____. bis _____. durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgt am _____. .

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Landshut:
 - Abteilung Untere Bauaufsicht,
 - Abteilung Kreisbau/ SG 44,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband – Region 13 Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung ISAR-VILS,
- Nachbarkommunen:
 - Markt Geisenhausen,
 - Gemeinde Adlkofen,
 - Gemeinde Niederaichbach,
 - Gemeinde Gerzen,
 - Gemeinde Aham,
 - Stadt Vilsbiburg,
 - Gemeinde Niederviehbach,
 - Gemeinde Loiching.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit den Deckblättern Nr. 1 bis 6, 8 unberührt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (1999): Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

GESETZE

- BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- 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-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) 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 § 1 Abs.339 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs.324 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (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 Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web): <http://fisnat.bayern.de/finweb/>
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat - Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): <https://www.landentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/landesentwicklungs-programm-bayern-lep/>
- Bayern Atlas - Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
- Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- Regionaler Planungsverband Landshut – Regionalplan Region Landshut: <http://www.region.landshut.org>
- Umweltatlas Bayern: <http://www.umweltatlas.bayern.de>