



GEMEINDE KARLSKRON

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Außenbereichssatzung „Walding“ - 1. Änderung und Erweiterung

Begründung

zur Planfassung vom 03.07.2023

Projekt-Nr.: 3038.124

Auftraggeber:

Gemeinde Karlskron

Hauptstr. 34
85123 Karlskron

Telefon: 08450 930-0
Fax: 08450 930-25
E-Mail: gemeinde@karlskron.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/ Ilm
Telefon: 08441 5046-0
Fax: 08441 490204
E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Judith Mildner, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung.....	3
2	Rechtliche Grundlagen	3
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Beschaffenheit.....	4
4	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen.....	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
4.2	Regionalplan	6
4.3	Flächennutzungsplan	7
4.4	Angrenzende Satzungen	8
5	Ziele und Zwecke der Planung	8
6	Planerisches Konzept	9
7	Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben (Festsetzungen).....	9
7.1	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	9
7.2	Grünordnerische Festsetzungen.....	11
8	Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes	11
8.1	Umweltschutz	11
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	11
8.3	Artenschutz	12
9	Weitere Belange	12
9.1	Hochwasserschutz	12
9.2	Denkmalschutz.....	13
9.3	Bodenschutz.....	13
9.4	Ver- und Entsorgung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets	5
Abb. 2:	Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Ingolstadt	6
Abb. 3:	Ausschnitt Flächennutzungsplan 2006	7

1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron hat in seiner Sitzung am 06.02.2023 die Änderung bzw. Erweiterung der Satzung „Walding“ beschlossen.

Mit der Änderung der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „Walding“ möchte die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Frankenmoosen“ in Richtung Karlskron schaffen. Veranlasst wird die Planung durch bauliche Ergänzungsabsichten der bestehenden Anwesen, die bislang nicht im Plangebiet der vorhandenen Satzung liegen.

2 Rechtliche Grundlagen

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Danach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Seit der Aufstellung der Ursprungssatzung sind in Walding zu den damals vorhandenen 13 Wohngebäuden im Plangebiet und 2 Wohngebäuden entlang der Straße Frankenmosen außerhalb des Plangebiets, weitere ca. 5 Wohngebäude beiderseits der Waldinger Straße errichtet worden. Das Gewicht der Wohnbebauung und deren prägende Wirkung hat damit zugenommen.

Die übrigen Voraussetzungen zur Aufstellung einer Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 4 BauGB sind ebenfalls weiterhin erfüllt:

- Die Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie zum einen durch den engen Geltungsbereich eine weitere Zersiedelung ausschließt und durch die näheren Bestimmungen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen wird. Zum anderen wird hierdurch die Erweiterung und Verdichtung eines bereits erschlossenen bebauten Bereiches ermöglicht und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eingegangen.
- Weiterhin wird durch die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß § 3 Nr. 5a BlmSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BlmSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß § 3 Abs. 5d BlmSchG nicht zu erwarten.

Die Auslegungsdauer orientiert sich an den gesetzlichen Bestimmungen. Aufgrund der geringen Größe und der geringen Auswirkungen der Planung ist eine Verlängerung nicht erforderlich.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Lage

Das Plangebiet liegt südlich des Hauptortes Karlskron und umfasst die Siedlung „Walding“, die sich teilweise im Gemeindegebiet von Karlskron, und teilweise im benachbarten Gemeindegebiet des Marktes Reichertshofen befindet. Es umfasst auf Karlskroner Gemeindegebiet die vorhandene Bebauung beiderseits der Waldinger bzw. Reichertshofener Straße und westlich der Straße „Frankenmoosen“ in Richtung Karlskron. Ebenfalls mit im Geltungsbereich liegen einzelne unbebaute Grundstücke und alle Flächen der Ursprungssatzung.

Der Bereich der Erweiterung der Satzung grenzt im Osten an die Straße „Frankenmoosen“, im Norden und Westen an freie Feldflur und im Süden an die den Umgriff der Ursprungssatzung bzw. an die Bebauung entlang der Waldinger bzw. Reichertshofener Straße.

Das Plangebiet ist ungefähr 3,96 ha groß und umfasst in der Gemarkung Karlskron folgende Flurstücke:

- im Plangebiet der Ursprungssatzung: 849 (TF), 850, 850/1, 851 (TF), 851/2 (TF), 851/3 (TF), 851/4, 853 (TF), 855 (TF),
- im Erweiterungsbereich: 846 (TF), 847 (TF), 848

und in der Gemarkung Adelshausen:

- im Plangebiet der Ursprungssatzung: 2197/1, 2197/2, 2197/3, 2198 (TF, Wegeparzelle), 229 (TF, Reichertshofener Straße), 2200/6, 2199, 2200/4, 2200 (TF), 2201/1, 2202/1, 2202/2, 2203 (TF), 2203/1 (TF)

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Reichertshofener bzw. Waldinger Straße und die Straße „Frankenmoosen“ an das überörtliche Verkehrsnetz, also die St2049 durch Reichertshofen und Karlskron sowie die zwischen den beiden Hauptorten von Nord nach Süd verlaufende B 13, angebunden.

Durch Walding führt der Radwanderweg „Moor- und Wasser-Tour“.

3.3 Beschaffenheit

Das Plangebiet ist weitgehend mit Wohngebäuden, nachrangig auch mit landwirtschaftlichen oder gewerblich genutzten Gebäuden sowie Nebengebäuden bebaut. An

der Einmündung der Straßen Frankenmoosen in die Waldinger bzw. Reichertshofener Straße liegt eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle. Aktive landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld. Die unbebauten Grundstücke werden derzeit als Grün- bzw. Ackerland landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und Westlich des Plangebiets liegen Wiesenbrütergebiete. Der Teil des Plangebiets nördlich der Waldinger bzw. Reichertshofener Straße liegt im wassersensiblen Bereich. Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.



Abb. 1: *Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets¹*

Das Plangebiet liegt im Süden auf einer Höhe von höchstens 382 m ü. NN im Süden und fällt leicht nach Norden bis zu einer Höhe von rund 378 m ab. Das Niveau der bestehenden Straßen liegt über dem Geländeniveau.

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Karlskron ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP, 2020) im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt. „Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

¹ Bayerische Vermessungsverwaltung: BayernAtlas; abgerufen am 19.01.2023

- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2020, 2.2.5 G)

4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ingolstadt wird Karlskron keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet wird jedoch als Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum des Oberzentrums Ingolstadt dargestellt und von einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (München-Ingolstadt) im Osten tangiert. Die Entfernung zum Oberzentrum Ingolstadt beträgt ca. 9 km. Das Gemeindegebiet ist als Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum klassifiziert.

A II 4 (G) Die eigenständige landschaftstypische Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.

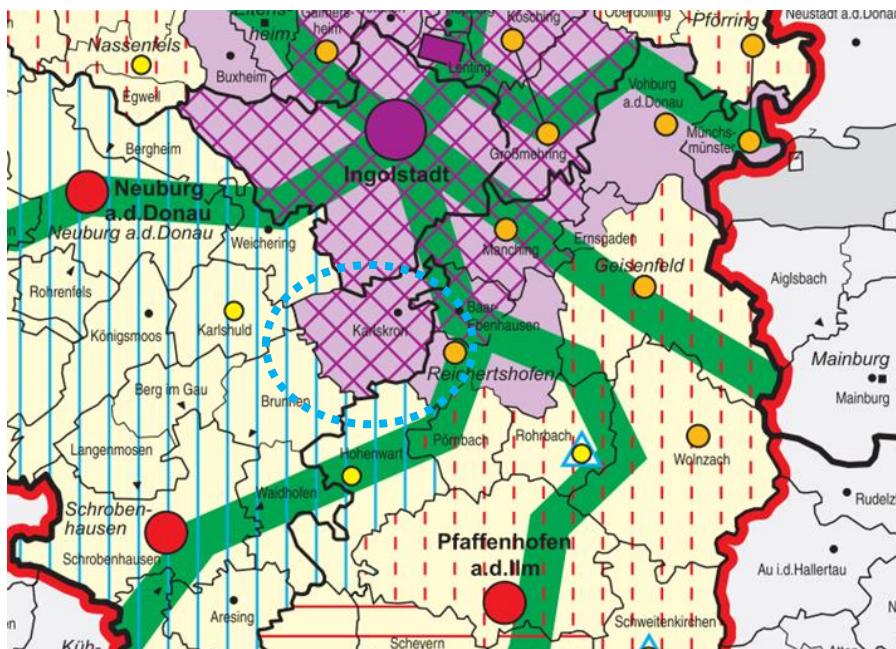


Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Ingolstadt²

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

B III 1.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

B III 1.1.1 (G) Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.

² Regionalplan der Region Ingolstadt, Auszug aus Karte 1 „Raumstruktur“, i. d. F. vom 16.05.2013

- B III 1.1.2 (Z) Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- B III 1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen (...).
- B III 1.3 (Z) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. (...)
- B III 1.4 (G) Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. (...)
- B III 1.5 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Der Standort befindet sich gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 8 „Donaumoos mit Paarniederung“. Auf die in RP 10 B I 8.4.2.3 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen soll hingewirkt werden.

Weitere Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Die genannten Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Regionalplanung werden im Rahmen der Satzungsänderung berücksichtigt.

4.3 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlskron aus dem Jahr 2006 als landwirtschaftliche Fläche (nördlich der Waldinger Straße mit Grünlandnutzung, südlich als Ackerfläche) dargestellt. Ferner sind Gehölzreihen bzw. Baumreihen in Ortsrandlage erfasst.

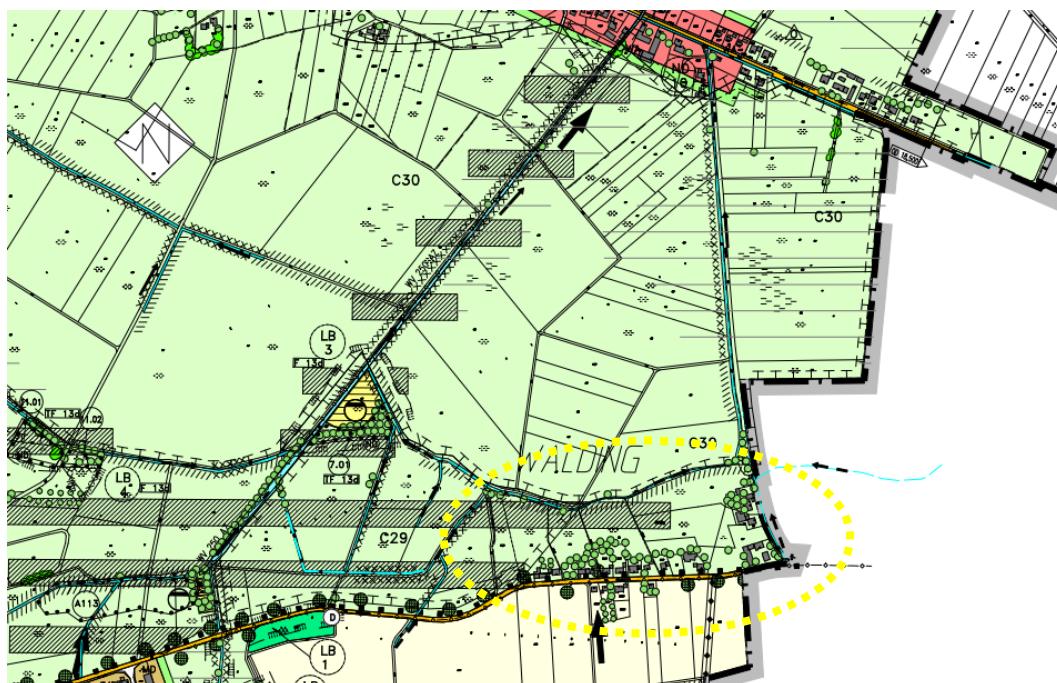


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2006

4.4 Angrenzende Satzungen

Die Ursprungssatzung der Gemeinde Karlskron, die Außenbereichssatzung „Walding“ wurde 2017 zur Rechtskraft gebracht. Ferner ist im benachbarten Marktgemeindegebiet Reichertshofen die Außenbereichssatzung Nr. 11 „Walding“ ebenfalls seit 2017 in Kraft und seitdem geändert bzw. in Richtung Westen erweitert.

Beide Satzungen umfassen die bestehende Bebauung beiderseits der Waldinger Straße und beziehen untergeordnet noch unbebaute Grundstücke mit ein. Die Art der zulässigen Nutzung wird jeweils nicht geregelt. Die Satzungen ermöglichen die Errichtung von Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten in offener Bauweise. In Karlskron ist die Grundfläche für Hauptgebäude auf max. 200 m² begrenzt. In Reichertshofen ist die überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen definiert. Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse. Weiterhin ist partiell eine Randeingrünung festgesetzt. Einzelne Regelungen zur Gestaltung werden ebenfalls getroffen.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Region Ingolstadt ist derzeit geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns. Dieser Dynamik soll unter anderem durch ausreichende und bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden.

Durch die Außenbereichssatzung sollen, auf den bisherigen Siedlungszusammenhang beschränkte, bauliche Erweiterungen und Ergänzungen der vorhandenen Wohngebäude ermöglicht werden. Durch die Beschränkung dieser erleichterten Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig eine ungewünschte weitere Ausdehnung dieser Splittersiedlung an anderer Stelle ausgeschlossen.

Vorhaben werden planungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstige Vorhaben im Außenbereich behandelt. Sie sind nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.

Die getroffenen Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben orientieren sich am Bestand und sollen gewährleisten, dass sich neue Vorhaben in die Eigenart der bestehenden Bebauung und Freiflächen einfügen, keine ortsgestalterischen Konflikte auslösen und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist.

Konkret geplant ist die Errichtung eines zweiten Wohnhauses auf dem Gelände des nördlichen Anwesens durch die nachfolgende Generation. Da keine landwirtschaftliche Privilegierung mehr vorliegt und die vorhandenen Gebäude voll ausgelastet sind, soll mit der Erweiterung der Satzung ein Neubau, in etwa an der Stelle eines Nebengebäudes, das dann entfernt wird, errichtet werden.

Seit der Aufstellung der Ursprungssatzung sind einige Gebäude entlang der Straße, mit ungefähr ähnlichem Abstand wie die Bestandsgebäude, errichtet worden. Erkennbar sind einzelne Bestrebungen zur Errichtung eines zweiten Wohngebäudes im rückwärtigen Grundstücksbereich hinter einem ersten Wohngebäude an der Straße, die mit der ortstypischen Struktur nicht vereinbar ist. Daher soll im gesamten Umgriff

der Satzung zukünftig die überbaubare Grundstücksfläche mithilfe von Baugrenzen geregelt werden.

6 Planerisches Konzept

Städtebauliches Konzept

Der Siedlungsbestand soll in der für die Dörfer im Moos traditionellen Art und Weise entlang der bestehenden Ortsverbindungsstraßen ergänzt werden. So können die vorhandenen Baulücken entlang der Straße nach Karlskron und nach Reichertshofen geschlossen und die vorhandene Bebauung ergänzt werden. Die bandartige Entwicklung entspricht der für das Donaumoos typischen Ausprägung der sog. „Straßendörfer“. Die Grundstücke sind so geschnitten, dass die Bebauung mit einem Wohngebäude und den dazugehörigen Nebengebäuden in lockerer Struktur untergebracht werden kann.

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden, die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden. Flächen in größerem Umfang werden nicht in Anspruch genommen. Durch die Änderung der Satzung wird die Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht wesentlich beeinflusst.

Grünordnerisches Konzept

Entlang der Straße entsteht angelehnt an die übliche Baustuktur im Moos eine breite Vorzone, die zur Anlage von Zufahrten und Vorgärten genutzt werden kann.

An der straßenabgewandten Seite nach Norden, Westen und Süden sollen private Gärten entstehen. Der nördliche und westliche Siedlungsrand des neu in die Satzung aufgenommenen Bereichs wird mit einer landschaftstypischen Pflanzung gefasst. Dabei soll der Bestand an heimischen Bäumen und Gehölzen erhalten und ergänzt werden.

7 Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben (Festsetzungen)

Die Festsetzungen entsprechen weitgehend den der Ursprungssatzung und wurden lediglich in zwei wesentlichen Punkten ergänzt, die im Folgenden erläutert werden. Die Begründung der vorhandenen Regelungen ist der Begründung zur Ursprungssatzung zu entnehmen. Die Festsetzungen dienen dazu, die näheren Bestimmungen zur Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu definieren. Im Unterschied zum Bauungsplan stellen sie keinen umfassenden Regelungskatalog dar.

7.1 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Gemäß der o. g. Zielsetzung wird sowohl für den räumlichen Geltungsbereich der Ursprungssatzung als auch für den neu hinzugekommenen Bereich eine Baugrenze

festgesetzt. Sie definiert den mit Hauptgebäuden überbaubaren Bereich der Grundstücksflächen.

Die vordere Baugrenze hält zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 5,0 m ein und ermöglicht eine Bebauung auf eine Tiefe von zumeist 18 m, in kleineren Abschnitten auch von 20 m. Die Bautiefe orientiert sich am Bestand. Nur nördlich der Waldinger bzw. Reichertshofener Straße in etwa mittig im Dorf beträgt die Bautiefe 30 m, da hier kürzlich zwei schmale Wohngebäude mit sehr geringem Abstand untereinander errichtet wurden. Es handelt sich dabei jedoch um eine von der vorhandenen Struktur abweichende Entwicklung, die nicht weiterverfolgt werden soll. Lediglich das östlich davon liegende Grundstück, das ein außergewöhnlich großes Nebengebäude abseits der Straße aufweist und ebenfalls nicht im wassersensiblen Bereich liegt, wird in den Abschnitt mit einer höheren Bautiefe aufgenommen.

Im nördlichen Teil der Satzung orientiert sich der Abschluss der überbaubaren Grundstücksfläche an einem bestehenden Nebengebäude. Die Bautiefe beträgt hier und auch auf dem benachbarten Gelände, das wiederum ein außergewöhnlich großes Nebengebäude aufweist (Werkstatt), 26 m. Damit kann im Norden trotz der vorhandenen Gebäude ein weiteres Wohngebäude untergebracht werden.

Der mit den Baugrenzen definierte durchgehende Bauraum wird an einigen Stellen, an denen Entwässerungsgräben oder landwirtschaftliche Wege quer zur Straße verlaufen, unterbrochen, damit diese erhalten bleiben.

Damit werden die vorhandenen Strukturen mit einer bandartigen Bebauung entlang der Verkehrswege aufgegriffen, gesichert und eine Bebauung in der sog. ersten Reihe ermöglicht. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche können als Gärten und zur Platzierung von Garagen oder Nebengebäuden (Gartenhäuschen, Holzlager, Schuppen etc.) genutzt werden.

Zum Schutz nachbarrechtlicher Belange sind die Abstandsflächen gemäß der Bayrischen Bauordnung nachzuweisen.

Unverändert aus der Ursprungssatzung übernommen wurde die Regelung, dass Hauptgebäude eine maximale Grundfläche von 200 m² aufweisen dürfen.

Die festgesetzte Grundfläche von 200 m² bezieht sich gem. Festsetzung Nr. 2.1 auf das Hauptgebäude. Eine unmittelbar an das Gebäude angebaute bzw. auskragende Terrassenüberdachung wird zur Grundfläche des Hauptgebäudes gezählt, wobei die festgesetzte Grundfläche für Einfamilienhäuser üblicherweise ausreichend ist. In Walding sind einige Wohngebäude mit einer sehr großen Grundfläche vorhanden. Demgegenüber steht die Bestrebung, die Versiegelung allgemein einzuschränken, gerade auch für sog. Nebenflächen auf Privatgrundstücken, um ökologische Aspekte stärker in den Vordergrund zu rücken. Damit können die Auswirkungen v.a. auf den Boden- und Wasserhaushalt begrenzt und die örtlichen Verhältnisse gewahrt werden. Daher soll die Terrassenüberdachung im begrenzten Umfang gemäß der geplanten Nutzung als Aufenthaltsbereich im Außenraum ermöglicht werden. Die Grundfläche der Hauptgebäude darf für Terrassen, Terrassenüberdachungen und Balkone und andere mit der Hauptanlage verbundene bauliche Anlagen (GRZ I) bis zu einer GRZ I von 0,30 erweitert werden.

Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit der GRZ I für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 50 % führt damit zu einer GRZ II von 0,45.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen

Für den Bereich der Satzungsergänzung werden Vorgaben zur Randeingrünung aufgenommen. Die Inhalte der Vorgaben entsprechen im Sinne einer einheitlichen Handhabung den Vorgaben der Ursprungssatzung. Die Pflanzgebote für Bäume und Gehölze berücksichtigen den umfangreichen Baum- und Gehölzbestand am westlichen Rand des nördlichen Teilbereichs.

Zum Schutz vorhandener heimischer Bäume und Gehölze wird neu in die Satzung aufgenommen, dass diese zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu ersetzen sind.

8 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes

8.1 Umweltschutz

Die Änderung der Satzung wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Entsprechend den geltenden Vorschriften des vereinfachten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust bzw. Verkleinerung eines Gartens und landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland, Wiese) zur Folge, welche durch die umliegende Bebauung sowie durch die angrenzenden Straßen vorbelastet ist und insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt hat. Die neue Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung dieser Fläche; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff so gering wie möglich gehalten. Durch die Minimierungsmaßnahmen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Dazu gehören die Vorgaben für eine Randeingrünung und der Erhalt heimischer Bäume und Gehölze.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gem. der Definition des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit

Flächenbilanzierung bzgl. der neu zu versiegelnden Flächen und der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen.

8.3 Artenschutz

Nördlich und westlich von Walding liegt ein Wiesenbrütergebiet. Darin sind mehrere Fundpunkte in der Artenschutzkartierung des Blattes TK 7334 Reichertshofen-Karlskron verzeichnet. Im Plangebiet selbst liegen keine Fundpunkte. Hinsichtlich der Vögel kann vom Vorkommen sog. „Allerweltsarten“ ausgegangen werden.

Aufgrund der vorhanden Störungen im bebauten und besiedelten Bestand sind keine geschützten Arten zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Kulissenwirkung durch Gebäude und hoch aufragende Gehölze nördlich von Walding und unmittelbar am Siedlungsrand sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Wiesenbrüterschutzgebiet zu erwarten.

Mit der Aufstellung der Satzung wird nicht in vorhandene Gehölze eingegriffen. Eine Betroffenheit der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nicht erkennbar. Zum Schutz der Vögel wird darauf hingewiesen, dass Gehölze außerhalb der Vogelschutzzeit, d.h. nur in der Zeit zwischen 1.10. und 28.02., gerodet werden dürfen.

Andere Artengruppen als Vögel sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die landwirtschaftlichen Gebäude Fledermäusen als potenzielles Sommerquartier dienen. Überwinterungsmöglichkeiten, wie z.B. Rollladenkästen, sind im Planungsgebiet ebenfalls vorhanden. Vor einem Gebäudeabriß muss deshalb eine Überprüfung auf potenzielle Fledermausquartiere durch eine fachkundige Person erfolgen. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, damit es zu keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG kommt. Diese Maßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt) abzustimmen.

9 Weitere Belange

9.1 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt nördlich der Waldinger bzw. Reichertshofener Straße teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Es wird daher empfohlen, die Höhenlage des Erdgeschoss-Rohfußbodens mit ausreichend Puffer über Straßenniveau anzulegen, um eine hochwasserangepasste Bauweise zu ermöglichen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass seitens der Bauherren eigenverantwortlich im Rahmen ihrer Möglichkeiten geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen sind. Dies gilt insbesondere für Kellerabgänge und -öffnungen, Lichtschächte und die Sicherung vor Rückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz.

9.2 Denkmalschutz

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet. In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7334-0139 „Freilandstation des Mesolithikums“
- D-1-7334-0086 „Freilandstation des Mesolithikums“

Der genaue Umgriff dieser Denkmäler ist nicht bekannt. Aufgrund der hohen Dichte von Denkmälern u.a. dieser Zeitstellung im Umfeld kann allerdings von einer intensiven Begehung und Besiedelung des Areals ausgegangen werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Baudenkmale, Ensembles oder landschaftsbildprägende Denkmäler befinden sich nicht im Plangebiet.

9.3 Bodenschutz

Nach derzeitiger Aktenlage sind keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt. Sollte im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Es bestehen aktuell keine Hinweise auf eine Betroffenheit durch Kampfmittel.

Es liegt derzeit kein Bodengutachten vor.

Aufgrund der räumlichen Lage im Donaumoos geht die Gemeinde von einem hohen Grundwasserstand im gesamten Plangebiet aus. Die Grundwasserverhältnisse werden als äußerst sensibel eingeschätzt.

9.4 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Alle von der Erweiterung der Außenbereichssatzung betroffenen Flurstücke besitzen bereits einen Kanalanschluss. Es ist zu beachten, dass von den Grundstücken nur

Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden darf, Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken anderweitig zu entsorgen.

Sollten die Baulücke auf Fl.-Nr. 847/0 bebaut werden, ist der Bauantrag dem ABV Ingolstadt-Süd zur Prüfung vorzulegen.

Die Entwässerungssatzung des Abwasserbeseitigungsverbands Ingolstadt-Süd ist zu beachten.

Leitungsbestand

Im Plangebiet befinden sich Versorgungseinrichtungen vom Bayernwerk. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Bei Baumaßnahmen, Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. ist auf den Leitungsbestand Rücksicht zu nehmen bzw. sind die Vorgaben des Versorgungsunternehmens zu beachten.