

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

15. ÄNDERUNG

GEMEINDE

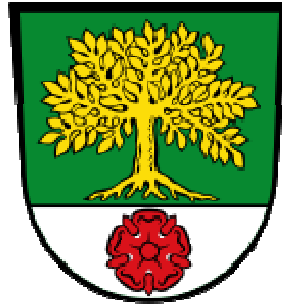
ASCHAU AM INN

LANDKREIS

MÜHLDORF AM INN

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Aschau am Inn
Hauptstraße 4
84544 Aschau am Inn

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: 22.03.2022 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 19-1106_FNP/LP_D



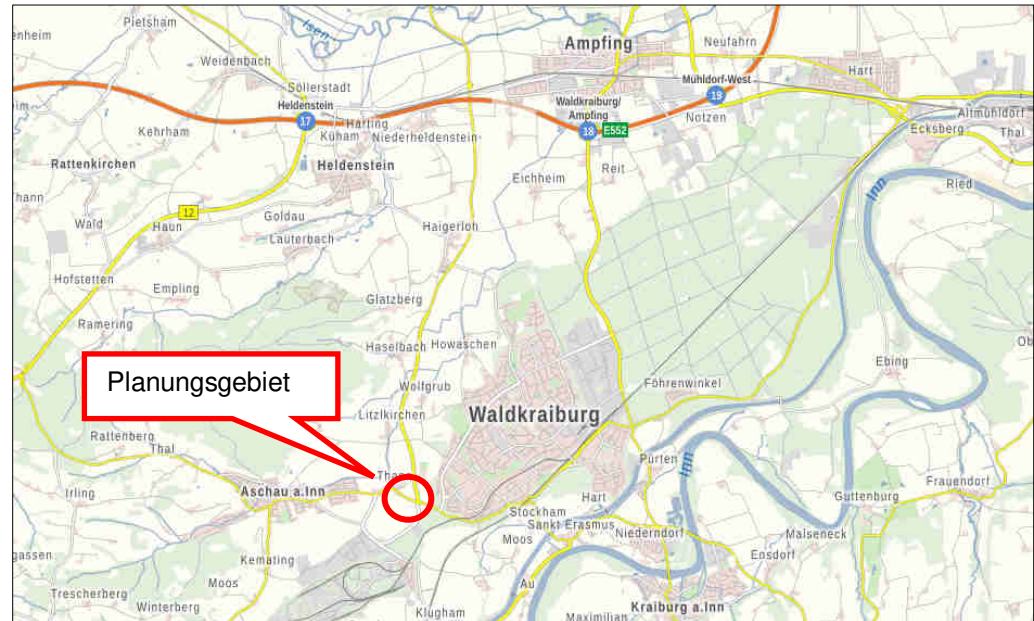
INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG 5
2	VERANLASSUNG 5
3	PLANUNGSVORGABEN 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm 6
3.2	Regionalplan 7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm 7
3.4	Biotopkartierung..... 7
3.5	Artenschutzkartierung 7
3.6	Schutzgebiete..... 8
4	VERKEHR 8
5	IMMISSIONSSCHUTZ 8
6	VER- UND ENTSORGUNG..... 9
6.1	Wasserversorgung..... 9
6.2	Schmutzwasserbeseitigung..... 10
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung..... 10
6.4	Grundwasser 10
6.5	Hochwasser..... 10
6.6	Energieversorgung..... 12
6.7	Abfallentsorgung..... 12
6.8	Telekommunikation..... 13
7	ALTLASTEN..... 14
8	DENKMALSCHUTZ 14
8.1	Bodendenkmäler..... 14
8.2	Baudenkmäler 14
9	BRANDSCHUTZ..... 14
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 15
10.1	Bestandsbeschreibung..... 15
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 16
11	UMWELTPRÜFUNG..... 16
11.1	Umweltbericht..... 16
12	VERWENDETE UNTERLAGEN 17

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Aschau am Inn hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan durch die 15. Änderung fortzuschreiben. Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der *Region 18 – Südostoberbayern* zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* dar. Die Gemeinde ist dem Landkreis Landkreises Mühldorf am Inn zugehörig. Der Änderungsbereich liegt im Osten bzw. Südosten des Ortsteiles Thann.

Lage im Raum



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes ist der zunehmende Bedarf an neuen gewerblich genutzten Flächen, der sich aufgrund entsprechender Nachfragen nach Neuansiedlungen und auch durch zusätzlichen Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen in der Gemeinde Aschau am Inn ergibt. Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Aschau am Inn sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung der Bebauungspläne mit Grünordnungsplänen „Gewerbegebiet Thann Nord“ sowie „Gewerbegebiet Thann Süd“, denen weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Innerhalb des nördlichen Änderungsbereiches, der im Wesentlichen dem „Gewerbegebiet Thann Nord“ entspricht, befinden sich die Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nr.) 1575 (Teilfläche = Tfl.), 1574/3 (Tfl.; *Oedhuber Weg*), 1566 (Tfl.) und 1568/3 (Tfl.) mit einer Fläche von 50.685 m². Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Aschau am Inn. Zudem wird hier die zukünftige Weiterentwicklung auf den Flurstücken 1576 und 1583/3 aufgezeigt.

Innerhalb des Änderungsbereiches, der dem „Gewerbegebiet Thann Süd“ entspricht, befinden sich die Grundstücke mit den Flurnummern (Fl.-Nr.) 1418 (Teilfläche = Tfl.), 1418/5 (Tfl.), 1557 (Tfl.), 1557/1 (Tfl.), 1565/1, 1566 (Tfl.), 1567 (Tfl.), 1568/3 (Tfl.) sowie 1574/3 (Tfl.) mit einer Fläche von 68.586 m². Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Aschau am Inn.

Die Gesamtfläche der vorliegenden Änderung beträgt 142.434 m².

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

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 präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Aschau am Inn nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

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 auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 16 der Begründung Bebauungspläne wird hierzu im Detail verwiesen.

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.

Die Gewerbeflächen befinden sich in Ortsrandlage. Die Entwicklung basiert auf konkreten Erweiterungsabsichten der dort bestehenden Gewerbebetriebe. Auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 *Veranlassung* der Begründung Bebauungspläne und die Standortalternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichtes zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wird hingewiesen.

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 angebundenen Standort, da im Westen / Südwesten weitere Gewerbeflächen anschließen.

5.1 **Wirtschaftsstruktur**

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft werden durch die Umsetzung der Planung verbessert. Hierzu wird auf den Inhalt unter Ziffer 3.3 der der Begründung Bebauungspläne verwiesen.

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.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit und der konkreten Absicht bestehender Gewerbebetriebe sich am Standort zu erweitern, kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden. Weitere Ausführungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen finden sich auch unter der Ziffer 3.1 Veranlassung der Begründung Bebauungspläne.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der *Region 18 – Südostoberbayern* ordnet die Gemeinde Aschau am Inn nach der Raumstruktur dem *Raum mit besonderem Handlungsbedarf* zu.

Hinsichtlich Siedlung und Versorgung sind für die Gemeinde Aschau am Inn keine Ziele verzeichnet, die den Planungsraum tangieren. Aussagen zu Bodenschätzen, Wasserwirtschaft, Energie, Lärmschutz und Verkehr fehlen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Gemeindegebiet wird dem Naturraum 054-C „Terrassenlandschaft im Unteren Inntal“ zugerechnet.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 1994) keine Ziele formuliert.

3.4 Biotopkartierung

Gemäß Biotopkartierung Flachland grenzt im Nordwesten des Änderungsbereiches folgendes amtlich kartierte Biotop an, das vollständig erhalten bleibt:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7740-0155-001	Initiale Gebüsch- und Gehölzhecken, naturnah	Initialvegetation auf einem Abbaugelände und Hecken nordöstlich Thann

Drei Teilflächen dieses Biotops, die innerhalb des Änderungsbereiches lagen, wurden im Zuge der Umsetzung des GE 1.0 im Bereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Thann Nord“ entfernt und in dessen Geltungsbereich ausgeglichen (siehe Hinweise auf der Planungskarte Bebauungsplan).

3.5 Artenschutzkartierung

Ein Fundpunkt wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Thann Nord“ angezeigt. Es handelt sich hier um ein Vorkommen des *Braunen Grashüpfers (Chorthippus brunneus)*, einer in Deutschland weit verbreiteten Feldheuschreckenart. Die Erhebung stammt aus dem Jahr 1994(!).

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4 VERKEHR

Bahnanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Das Planungsgebiet „Gewerbegebiet Thann Nord“ wird an zwei Stellen im Süden über die Hauptstraße (*St 2352*) erreicht. Damit ist das künftige Gewerbegebiet optimal in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Die Ein- und Ausfahrten zu und von den Parzellen erfolgen ausschließlich innerhalb des Gewerbegebietes.

Das Gebiet „Gewerbegebiet Thann Süd“ wird im Norden über die Staatsstraße *St 2352* und im Osten über die *Industriestraße* erreicht. Im Bereich des Einmündungstutzens in die Staatsstraße sind keine Zu- und Ausfahrten in und aus den beidseits angrenzenden Parzellen möglich, um einen Rückstau bzw. eine Verkehrsbehinderung auf der Staatsstraße zu vermeiden. Die Ein- und Ausfahrten zu und von den Parzellen erfolgen somit ausschließlich innerhalb des Gewerbegebietes.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch Buslinien repräsentiert. Hierzu gehören die Buslinien 30 mit der Strecke Aschau-Waldkraiburg-Mühldorf und die Linie 31 Aschau-Gars-Haag.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens soll auch das geplante Gewerbegebiet mit zwei Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden werden, um insbesondere Arbeitnehmern, aber auch Besuchern der nahen Umgebung eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr anbieten zu können. Beide Haltestellen werden an der Hauptstraße (*St 2352*) eingerichtet und sind für Fußgänger und Radfahrer direkt erreichbar. Die jeweilige Ausführung als Bushaltebucht gewährleistet einen ungestörten Verkehrsfluss auf der Staatsstraße. Der Standort der Busbuchten ist ausreichend weit von der Querungshilfe entfernt, um einen gefahrlosen Übergang für Fußgänger und Radfahrer zu garantieren.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Nachfolgend werden daher verschiedene Immissionsquellen und ihre etwaigen Auswirkungen auf das Änderungsgebiet näher betrachtet.

5.1 Verkehrslärm

Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastungen durch Verkehrslärm sind bei vorliegender Planung aufgrund der Lage des Geltungsbereiches an der *St 2352*, der Kreisstraße *MÜ 25* und der *Industriestraße* zu erwarten. Von einer unzumutbaren Lärmbelastung wird jedoch nicht ausgegangen, zumal auch bereits Gewerbe- und Wohnnutzungen existieren.

5.2 Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im näheren und weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

5.3 Gewerbelärm

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wurde durch das Sachverständigenbüro „Hooock & Partner Sachverständige“, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut, mit Datum vom 18.02.2022 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente gemäß DIN 45691:2006-12 auf den gewerblichen nutzbaren Flächen festgesetzt werden, wobei in Hinblick auf eine Optimierung der schalltechnischen Qualität des Gewerbegebietes zur Nachtzeit für die Gewerbebezellen GE 5 bis GE 7 Zusatzkontingente in Richtung Süden (Richtungssektor A) vergeben wurden.

Durch die Festsetzung der Emissionskontingente soll sichergestellt werden, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 – in Summenwirkung mit den zulässigen Geräuscheinwirkungen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Thann Nord“ der Gemeinde Aschau am Inn sowie unter Berücksichtigung von Pegelreserven für die mittel- bis langfristig vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes „Thann Nord“ um die im Flächennutzungsplan eingetragenen Flächen nördlich der Staatsstraße – eingehalten werden können.

Die Festsetzung der Emissionskontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs. Sie stellt nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine Gliederung des Plangebiets hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen und damit nach dem als Eigenschaft im Sinne dieser Vorschrift anzusehenden „Emissionsverhalten“ dar. Eine solche Gliederung kann gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO auch im Verhältnis zu einem anderen Gewerbe- oder Industriegebiet erfolgen, wenn im Gemeindegebiet ein weiteres Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen ist.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Aschau am Inn existiert mit dem „Werk Aschau“ ein faktisches Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkungen, das die Funktion eines Ergänzungsgebietes besitzt, sodass von der Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung im Sinne von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Gebrauch gemacht werden kann.

Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

5.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – 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 erfolgt durch die Gemeinde selbst und ist durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt.

6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung wird über die Gemeinde sichergestellt. Innerhalb des Änderungsgebietes ist eine neue Kanalisation zu schaffen, die an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Staatsstraße anbindet. Über eine Pumpstation wird das Schmutzwasser der Kläranlage am Innwerkkanal in Waldkraiburg zugeführt.

6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat in Form einer Pufferung und/oder Versickerung zu erfolgen. Im Laufe des Verfahrens wird noch ein Baugrundgutachten über den Nachweis der Versickerung beigelegt. Im Detail sind zur Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücksflächen sind dezentrale Rückhaltungen in Form von Regenwasserzisternen oder sonstigen Rückhaltevorrichtungen wie Teichanlagen, aber auch Versickerungseinrichtungen wie Sickermulden und Rigolen vorzusehen. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein Überlauf zu den Gräben bzw. Mulden in den öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß Plandarstellung herzustellen. Dort wird das Niederschlagswasser letztlich zur Versickerung gebracht. Bei diesen Mulden handelt es sich um offene, naturnah gestaltete Becken – keine technische Bauwerke –, bei denen der anstehende Boden bis zum versickerungsfähigen Untergrund abgetragen wird.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Mühldorf – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim anzuzeigen.

6.5 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* sind im Änderungsgebiet und benachbarten Umfeld keine wassersensiblen Bereiche vorhanden.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

Das nächste von einem Wassersensiblen Bereich betroffene Gewässer stellt der *Howaschgraben* nördlich des Ortsteiles Thann dar. Auf das Änderungsgebiet hat er keinen Einfluss.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation und Starkregensituation

Das Änderungsgebiet ein leicht abfallendes Gelände auf. Oberirdische Gewässer fehlen vollständig. Der bereits angesprochene *Howaschgraben* entwässert nach Norden in die entgegengesetzte Richtung zum Änderungsgebiet.

Von der Zustandsbeschreibung ausgehend, kann für das Änderungsgebiet eine Gefahr durch wild abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze ausgeschlossen werden. Eintretendes Außengebietswasser ist angesichts der Ortslage Thann im Norden nicht zu erwarten. Abfließendes Oberflächenwasser nährt sich demzufolge allein aus den im Änderungsgebiet zusammenkommenden Regenmengen.

Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung wie beschrieben nicht ergeben, da sich das Änderungsgebiet nicht in einem Abflussbereich, also einem Bereich mit fließendem Wasser, befindet. Zudem werden auf den Gewerbeflächen Rückhaltevorrichtungen festgesetzt. Hinsichtlich des Umgangs mit abfließendem Niederschlagswasser im Änderungsgebiet wird dazu im Detail auf die Ausführungen unter Ziffer 6.3 *Niederschlagswasserbeseitigung* hingewiesen.

Da sich das Änderungsgebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet, geht auch keine negative Beeinflussung auf den Hochwasserabfluss und keine Verschärfung einer Hochwassersituation aus.

Gefahren für Leben und Gesundheit

Wie vorstehend ausgeführt, kann bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser ausgeschlossen werden. Auch für das Änderungsgebiet selbst wird von keiner Gefährdung durch Außengebietswasser ausgegangen, da es sich nicht in einer Mulde oder Senke befindet und das Umland keine Hanglagen aufweist, die sich auf das Änderungsgebiet auswirken. Hochwassergefahren durch Wildbäche oder Sturzfluten nach Starkregenereignissen treten meist kleinräumig, mit hohen Fließgeschwindigkeiten und großer Wucht bei geringer oder ohne Vorwarnzeit auf. Diese Gefahr besteht jedoch für den Planungsraum nicht.

Überschwemmungen bedeuten für den Einzelnen eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren.

Sonstiges

Innerhalb des Baugebietes befindet sich keine kritische Infrastruktur. Neue Trafostationen sind nicht erforderlich.

Da die Planungen kein Wasserschutzgebiet betreffen, ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

6.6 Energieversorgung

Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die *Bayernwerk AG* gewährleistet.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude 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. Die Verkabelung der Gebäudeanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Dazu wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB verwiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Gas

Nördlich der Hauptstraße verläuft an dieser entlang – außerhalb des Geltungsbereiches – eine Gashochdruckleitung der Energienetze Bayern. Im Änderungsgebiet selbst verlaufen keine Leitungen.

6.7 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr wird über den Landkreis Mühldorf am Inn geregelt. Auf den einzelnen Bauquartieren sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Zur Wahrung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung können bei Bedarf besondere Vereinbarungen mit dem Müllentsorgungsunternehmen getroffen werden.

Da alle Parzellen unmittelbar an das innere Straßennetz angebunden sind, kann der angefallene Müll durch die Müllfahrzeuge direkt bei den Grundstücken abgeholt werden. Bezüglich des im Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfalls wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen.

Hinweise:

Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu wird auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hingewiesen. Der Müll kann nur grundsätzlich direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn

- die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze selbst einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
- Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
- Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
- die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Im Kontext der Abfallentsorgung wird zusätzlich auf den Wertstoffhof der Gemeinde Aschau verwiesen, der sich westlich der Sportanlagen befindet und über den *Finkenweg* erreichbar ist.

6.8 Telekommunikation

Für die Bereitstellung eventuell erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der *Deutschen Telekom Technik GmbH* so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der *Bauherren-Hotline – 0800 33 01903* – angezeigt werden. Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- 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, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Vodafone GmbH

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. In diesem Fall 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.

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen. Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone,
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland,
- Zeichenerklärung Vodafone,
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland.

Hinweise:

Die Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur kann außerhalb des Plangebietes auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

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

7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind weder der Gemeinde Aschau am Inn noch dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes Mühldorf am Inn zu entnehmen. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Mühldorf am Inn, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der Änderung nicht bekannt.

8.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich selbst sowie dessen unmittelbaren Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in Ortslage der Gemeinde Aschau sowie am Rande des südlich gelegenen Industriegebietes „Werk Aschau“. Bei keinen der genannten bestehen Blickbeziehungen zum Änderungsgebiet.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der *DIN 14090* sowie der BayBO einzuhalten. Die Löschwassermenge von 96 m³/h bei 1,5 bar auf 2 Stunden (Grundschutz laut DVGW) kann gewährleistet werden, da die Anbindung des Baugebiets an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Aschau am Inn erfolgt.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. 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.

Hinweise

In Abstimmung mit der Gemeinde als zuständiger Planungsträger sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu tragen. Eine detaillierte Abstimmung hierüber hat im Zuge der Einzelgenehmigung zu erfolgen.

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten. Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden). Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet. DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW- Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013. Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen. Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind. Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten. Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Gemeinde Aschau am Inn in der Naturraum-Einheit 054 – *Unteres Inntal*. Diese wiederum ist Teil der Naturraum-Haupteinheit D65 – *Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten*.

Geologie/ Boden

Der Untergrund im Änderungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M. 1: 500.000) durch Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen) geprägt.

Gemäß der Bodenfunktionskarte 1:25.000 ist im Gebiet *Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)* ausgebildet.

Die Spannweite der Ackerzahlen liegt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen 58 und 43. Im Vergleich dazu: die Ackerzahlen im Landkreis Mühldorf am Inn liegen im Durchschnitt bei 55. Es handelt sich im Änderungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittlerer Bonität.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung fand im Juli 2019 statt.

Abgesehen von den vorhandenen Verkehrsflächen wird das Gebiet im Wesentlichen durch eine strukturarme, weitläufige Ackerfläche geprägt. Lediglich an den Nahtstellen der Ackerparzellen und entlang der vorhandenen Erschließungen finden sich Altgrasstrukturen. Ein paar Gehölze sind den bestehenden Gewerbebetrieben zugeordnet. Entlang der Staatsstraße stockt eine kleine Baumreihe aus Feld-Ahornen. Zum Kreisel hin ist noch ein schmaler Blühstreifen ausgebildet.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung werden detailliert in den Begründungen zu den Bebauungsplänen mit Grünordnungsplänen unter Ziffer 18.1.5 *Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen* dargestellt.

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

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

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

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 des neuen Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 um einen Planungsfaktor bis zu 20 % reduziert werden.

Bereich Gewerbegebiet Thann Nord: Der erforderliche Ausgleichsumfang von 63.498 Wertpunkten ergibt sich aufgrund einer Eingriffsfläche von 27.850 m², einem Ausgangszustand mit 3 Wertpunkten, einer GRZ von 0,8 und einem Planungsfaktor von 5 %. Davon werden 58.296 Wertpunkte innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die verbleibenden 5.202 Wertpunkte hingegen werden außerhalb davon bereitgestellt.

Bereich Gewerbegebiet Thann Süd: Der erforderliche Ausgleichsumfang von 117.067 Wertpunkten ergibt sich aufgrund einer Eingriffsfläche von 60.972 m², einem Ausgangszustand mit 3 Wertpunkten, einer GRZ von 0,8 und einem Planungsfaktor von 20 %. Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt.

Bei Umsetzung der gesamten Entwicklung werden weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

11 UMWELTPRÜFUNG

11.1 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 der 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Aschau am Inn und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Aschau am Inn verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1994): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Mühldorf am Inn. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 [BGBl. I S. 4147] geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786], die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 [BGBl. I S. 1802] geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 [GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B], die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 [GVBl. S. 286] 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 § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 [GVBl. S. 74] geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3908] 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 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 [BGBl. I S. 2585], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3901] geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.11.2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U] die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17.03.1998 [BGBl. I S. 502], das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 [BGBl. I S. 306] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9.12.2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23.12.1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GUTACHTEN

ARTENSCHUTZRECHTLICHE RELEVANZPRÜFUNG, Umwelt-Planungsbüro Alexander Scholz, Wurmsham, Stand: September 2021

VERKEHRSUNTERSUCHUNG, gevas humberg & partner, München, Stand: Februar 2022

IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN, Hock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut, Stand: 18.02.2022

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

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

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

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN – REGIONALPLANUNG REGION 18: <https://www.region-suedostoberbayern.bayern.de/>