

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

## DECKBLATT NR. 12

GEMEINDE

BODENKIRCHEN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



### PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Bodenkirchen  
Ebenhauserstraße 1  
84155 Bodenkirchen

---

1. Bürgermeisterin

### PLANUNG:

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

---

Stand: 22.03.2021 – Entwurf

ProjektNr.: 20-1255\_FNP/LP\_D





# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
2	VERANLASSUNG ..... 5
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN - PLANUNGSVORGABEN ..... 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm - LEP ..... 6
3.2	Regionalplan ..... 7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP ..... 7
3.4	Biotopkartierung Bayern Flachland..... 8
3.5	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz ..... 8
3.6	Sonstige Planungsvorgaben ..... 9
4	VERKEHR..... 10
5	IMMISSIONSSCHUTZ..... 10
6	VER- UND ENTSORGUNG ..... 13
6.1	Wasserversorgung ..... 13
6.2	Schmutzwasserbeseitigung ..... 13
6.3	Niederschlagswasserableitung..... 13
6.4	Grundwasser..... 14
6.5	Hochwasser ..... 14
6.6	Energieversorgung ..... 15
6.7	Abfallentsorgung ..... 17
6.8	Telekommunikation ..... 17
7	ALTLASTEN..... 18
8	DENKMALSCHUTZ..... 18
8.1	Bodendenkmäler ..... 18
8.2	Baudenkmäler ..... 19
9	BRANDSCHUTZ ..... 20
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 21
10.1	Bestandsbeschreibung ..... 21
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... 21
10.3	Umweltbericht ..... 22
11	VERFAHRENSVERMERKE..... 23
12	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 24

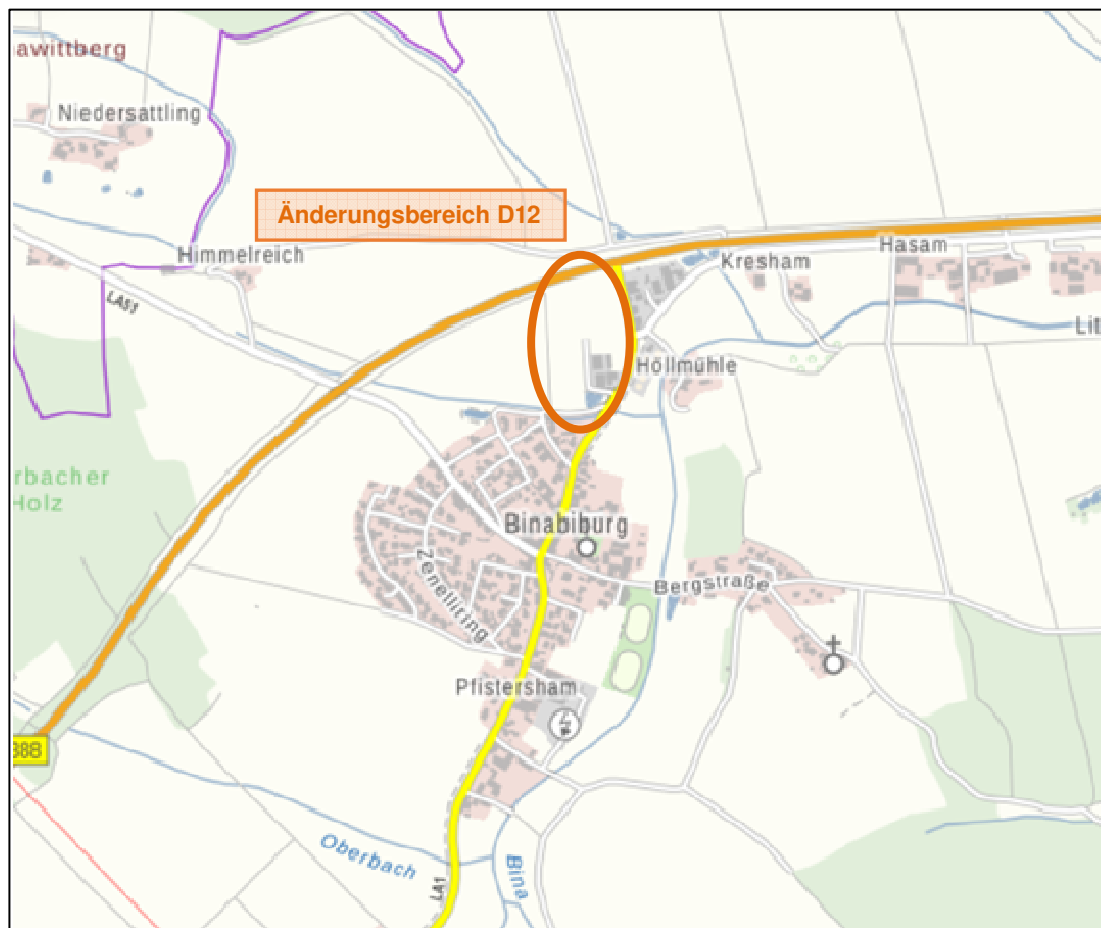
## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Bodenkirchen hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 12 fortzuschreiben.

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die Ausweisung einer Erweiterung von Gewerbeflächen im Außenbereich im Norden des Ortsteiles Binabiburg. Vorgesehen ist in diesem Zusammenhang die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets durch Flächenausweisungen gemäß den Anforderungen eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO, entsprechend den vorhandenen Baustrukturen unter Berücksichtigung des unmittelbaren Umfelds des Standortes. Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan sollen dazu die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Binabiburg-Erweiterung“, dem detaillierte Informationen entnommen werden können.

### Lage im Raum



Quelle: [www.geodaten.bayern.de/bayernviewer](http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer); verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Deckblattes ist die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets „GE Binabiburg“.

Konkret liegt der Gemeinde Bodenkirchen ein Antrag eines ortsansässigen Gewerbeunternehmens zur Ansiedlung am Standort in Binabiburg vor. An dessen gegenwärtigem Standort in Bonbruck sind aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse keine weiteren Expansionsmöglichkeiten vorhanden. Der Betrieb befindet sich gegenwärtig in der Wachstumsphase und beabsichtigt am Standort in Binabiburg die zentralen Büro- und Verwaltungsnutzungen anzusiedeln sowie eine weitere Produktionsstätte aufzubauen.

Im gesamten Gemeindegebiet stehen nur noch wenige Restgrundstücke für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung. Die Gemeinde Bodenkirchen hat gegenwärtig keinen Zugriff auf ein Grundstück, das den Anforderungen des Gewerbeunternehmens entspricht. Der betreffende Interessent hat einen Bedarf an eine großflächige Betriebsentwicklung mit einer Größenordnung von insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup>.

Um die Zukunft des Unternehmens in Bodenkirchen langfristig zu sichern, ist daher eine Standorterweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Westen auf das Grundstück Fl.-Nr. 278 erforderlich. Entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten im Norden und Westen des Gewerbegebiets Binabiburg stehen noch zur Verfügung. Daher möchte die Gemeinde Bodenkirchen die vorhandenen Flächenpotentiale, welche an das Gewerbegebiet anschließen, nutzen, um die dringend benötigte Gewerbefläche zu schaffen.

Die Gemeinde Bodenkirchen ist sich hierbei über das Konfliktfeld der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden einerseits und andererseits der Notwendigkeit, Gewerbeflächen zu schaffen, bewusst. Im vorliegenden Fall bietet sich jedoch die Gelegenheit, die bereits erschlossenen Gewerbeflächen westlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets für ein ortsansässiges Unternehmen auszuweisen. Durch entsprechende Festsetzungen soll einem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung getragen werden. Unter Abwägung der genannten Belange hat sich die Gemeinde Bodenkirchen schließlich für die vorliegende Planung entschieden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 12 befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Binabiburg (Tfl. = Teilfläche): Flurnummern 278, 278/8, 278/9, 278/10, 278/11, 278/12, 278/13, 278/14, 398/9 (Tfl.).

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden Verkehrsfläche *Bundesstraße B 388* (Fl.-Nr. 244/2);
- im Osten Straßenbegleitgrün *Bundesstraße B 388* (Fl.-Nr. 244/2), Gewerbeflächen (Fl.-Nr. 288/8, 288/7), Verkehrsfläche Angermannfeld (Fl.-Nr. 398/11) und Geh- & Radweg (Fl.-Nr. 182/1), Straßenbegleitgrün (Fl.-Nr. 398/10), Erweiterungsflächen der Kläranlage (Fl.-Nr. 182);
- im Süden Verkehrsfläche *Gangkofener Straße* (Fl.-Nr. 398/9 Tfl.), Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 398/3);
- im Westen Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 224/15).

Alle vorstehend aufgeführten Flurstücke befinden sich ebenfalls auf der Gemarkung Binabiburg.

### 3 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN - 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 Bodenkirchen nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Bodenkirchen 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 auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 15 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „GE Binabiburg–Erweiterung“ wird hierzu im Detail verwiesen. Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet in großen Teilen bereits erschlossen.

##### 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.*

Ein Teil des Gewerbegebiets befindet sich bereits im Innenbereich, die Erweiterungsflächen im Außenbereich grenzen direkt daran. Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Gewerbeflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Bodenkirchen vorhanden, die den Bedürfnissen und Anforderungen des ortsansässigen Gewerbeunternehmens entsprechen. Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter Ziffer 2 *Veranlassung* der vorliegenden Begründung 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: Ein Teil des Gewerbegebiets befindet sich im Innenbereich, die Erweiterungsflächen im Außenbereich grenzen direkt daran.

##### 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. Die Intention der Planung ist es u. a. die Expansion von örtlichen Unternehmen zu ermöglichen und so langfristig den Standort in der Gemeinde zu sichern. Hierzu wird auf den Inhalt unter Ziffer 2 *Veranlassung* der vorliegenden Begründung 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.*

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen zwischen 53 und 61, die somit kaum vom Durchschnitt im Landkreis Landshut (56) abweichen, so dass keine besonders hochwertigen Böden in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit und fehlender Alternativstandorte, kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden. Weitere Ausführungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen finden sich unter der Ziffer 2 *Veranlassung* der vorliegenden Begründung.

### 3.2 Regionalplan

#### Raumstruktur

Die Gemeinde Bodenkirchen befindet sich in der *Region 13 – Landshut* – in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und liegt räumlich an der südlichen Regionsgrenze.

Der Gemeinde Bodenkirchen obliegen als Kleinzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Grundversorgung der Bevölkerung. Weitere Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen für das Planungsgebiet weder hinsichtlich Siedlung noch hinsichtlich Landschaft und Erholung vor.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Die Gemeinde Bodenkirchen liegt im Unterbayerischen Hügelland, das Planungsgebiet darin in der Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A).

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 2003) keine konkreten Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern formuliert. Hingegen werden folgende allgemeine Ziele genannt:

#### Ziele Trockenstandorte

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es lassen sich jedoch die Aussagen zu Förderungen eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums ableiten.

Gefördert werden soll die Neuschaffung von mageren Biotopen (Ranken, Raine, Magerwiesen, Wald- und Heckensäume) in den strukturarmen Ackerlandschaften.

#### Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es liegen nur Aussagen für die östlich des Geltungsbereichs befindliche *Bina* sowie dem dortigen Feuchtgebietsverbund vor.

#### Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es werden nur Aussagen für die östlich des Geltungsbereichs befindlichen *Bina* getätigt.

### Ziele Wälder und Gehölze

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Geltungsbereich, es lassen sich jedoch die Aussagen zur Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbundes ableiten.

Die Strukturvielfalt in Gebieten, in denen der Anteil an Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen derzeit aus ökologischer Sicht nicht ausreicht, soll erhöht werden. Dies soll durch Gehölzneuanlagen sowie Sukzessionsflächen erfolgen, mit Ausnahme auf kartierten Biotopen oder anderen für den Biotopverbund bedeutsamen Offenlandbereichen.

## 3.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

Im Planungsbereich und seinem näheren Umfeld sind keine amtlich kartierten Biotope erfasst. Das nächstgelegene erfasste Biotop befindet sich nördlich des Geltungsbereiches, ca. 75 m entfernt.

Lage	Biotopteilflächen Nr.	Beschreibung
Östlich des Geltungsbereiches, mind. 150 m entfernt	7540-0064-004	Baumhecke, Feldgehölz, Feuchtwald und Hochstaudenfluren östlich Binabiburg, im "Kirchfeld" (Hecken, naturnah (60 %))
Nördlich des Geltungsbereiches, mind. 75 m entfernt	7540-0063-003	Ufervegetation am Kreshamer Bach, nordwestlich der Ortschaft Kresham (Gewässer-Begleitgehölze, linear (90 %))

## 3.5 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet.

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

Der Geltungsbereich umfasst im Norden und Westen Ackerbauflächen, im Osten die Verkehrsfläche *Kreisstraße LA 1 Gangkofener Straße* mit Straßenbegleitgrün und einer Baumallee, welche größtenteils aus Eschen besteht. Im Südosten sind bereits drei Gewerbebetriebe angesiedelt, außerdem befindet sich im südlichen Bereich des Planungsbereiches ein Regenrückhaltebecken. Sowohl in die Baumallee als auch in das Regenrückhaltebecken und die umgebenden Grünflächen wird nicht eingegriffen. Eine Ausnahme bildet ein Baum, der für die zusätzliche Abbiegespur an der *Gangkofener Straße* weichen muss. Für die Esche findet eine Ersatzpflanzung statt.

### Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkungsbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Teilen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht vorhanden.

### Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung kann das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten des Offenlandes (zum Beispiel Feldlerche) nicht ausgeschlossen werden. Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Soll die Baufeldfreimachung ausnahmsweise in der Zeit vom 1. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen. Die Rodung des Einzelbaums im Bereich der zusätzlichen Abbiegespur an der *Gangkofener Straße* findet außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar statt, so dass es zu keiner Schädigung Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und/ oder Eiern kommt.

### Fazit

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.



### 3.6 Sonstige Planungsvorgaben

#### Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das 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 Vilsbiburg (7540) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

#### Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich besitzt eine überwiegend sehr 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 ein überwiegend geringes Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr, wohl aber eine überwiegend mittlere, potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

#### Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) ist im Geltungsbereich ebenso wie die Grundwasserneubildung überwiegend gering. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Daher sind Stoffeinträge sowie das Stoffeintragsrisiko im Betrachtungsraum ebenfalls überwiegend mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz des Grundwassers sowie aufgrund des Einzugsbereichs der *Bina* um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern.

#### Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung ist in den südöstlichen Teilbereichen aufgrund der Nähe zum *Binatal* noch vorhanden, eine besondere Kaltluftgefährdung besteht jedoch nicht.

Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen ebenso wenig wie Frischlufttransportwege, die sich auf das Tal der *Bina* beschränken.

#### Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 37, Hügelland nördlich, südlich und östlich der *Bina*, eine durchschnittlich - teilweise wenig - gegliederte Agrarlandschaft mit überwiegendem Ackerbau; Forstbestände in der Regel kleinflächig und zerstreut liegend, mehrere Ortschaften mittlerer Größe, bei enger Benachbarung der Orte besteht die Tendenz zur Ausbildung eines Siedlungsbandes. Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik mittel. Ca. 350 m südlich befindet sich ein kultur- oder naturhistorisches Einzelelement mit hoher Fernwirkung (Kath. Kirche St. Johann Baptist) im Ortszentrum von *Binaburg*.

Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

## 4 VERKEHR

### Überörtliche Verkehrsstraßen

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Ortsteiles Binabiburg, südlich der *Bundesstraße B 388* und wird durch die *Kreisstraße LA 1 Gangkofener Straße* im Osten durchzogen. Die *Bundesstraße B 299* befindet sich auch nur 3 Kilometer entfernt. Damit ist der Geltungsbereich direkt an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

### Örtliche Verkehrsstraßen

Das Gewerbegebiet ist über die *Kreisstraße LA 1 Gangkofener Straße* zu erreichen. Davon zweigen im Süden des Geltungsbereichs die *Drechslerstraße* ab, zusätzlich wird weiter nördlich eine zusätzliche Zufahrt geschaffen, um auch den nördlichen Teil des Gewerbegebiets vollends zu erschließen.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei vorliegender Planungssituation handelt es sich die Entwicklung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO nördlich von Binabiburg. Der östliche Bereich ist bereits ein bestehendes Gewerbegebiet, der westliche Bereich ist noch eine Ackerfläche. Im Osten verläuft die *Kreisstraße LA 1* durch das Planungsgebiet. Nördlich davon verläuft die *Bundesstraße B 388*. Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Gewerbegebiet ist zu rechnen.

### Verkehrslärm

Das Planungsgebiet liegt an der *B 388*. Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Gewerbegebiet ist zu rechnen.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Gewerbegebiet in Bezug auf die Verkehrslärmbelastung wird auf das Gutachten im Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Binabiburg - Erweiterung“ verwiesen.

### Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben. Die nächstgelegenen Sportanlagen des *Sportvereins DJK Binabiburg* befinden sich ca. 500 m südöstlich des Geltungsbereiches.

### Gewerbelärm

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Binabiburg - Erweiterung" durch die Gemeinde Bodenkirchen wurde durch das Sachverständigenbüro "Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB", am alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 17.03.2021 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurde unter anderem eine Geräuschkontingenterung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Form maximal zulässiger Emissionskontingente gemäß DIN 45691 auf den überbaubaren Grundstücksflächen aller Parzellen im Geltungsbereich festgelegt werden.

Die Festsetzung der Kontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs (Gliederung) und stellt gemäß § 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. Sie soll sicherstellen, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit der möglichen bzw. zulässigen Lärmvorbelastung durch das bereits ausgewiesene und vollständig bebaute Gewerbegebiet "Höllmühle" sowie die gemeindliche Kläranlage – beide im Osten der Planung - sowie unter Freihaltung angemessener Pegelreserven für langfristig gegebenenfalls zusätzlich geplante Gewerbegebietserweiterungen eingehalten bzw. Unterschritten werden.

Mit Werten von 62 - 65 dB(A)/m<sup>2</sup> während der Tagzeit (6 – 22 Uhr) liegen die Emissionskontingente in einer Größenordnung, die für übliche Gewerbenutzungen als sehr gut geeignet bezeichnet werden kann. Nachts (22 – 6 Uhr) wurden lediglich den Parzellen GE 2 und GE 3 Kontingente zugeteilt, weil die im Baufeld GE 1 ansässigen gewerblichen Nutzungen - kon-

form zu den Festsetzungen des Urplans - keinen Nachtbetrieb praktizieren (dürfen). Für die Parzelle GE 4 wird in der Nachtzeit ebenfalls Betriebsruhe festgesetzt, nachdem dieses Baufeld den schutzbedürftigen Nutzungen im Süden und Südwesten des Gewerbegebiets am nächsten liegt und zudem noch nicht feststeht, welche Betriebe sich hier ansiedeln werden respektive ob diese überhaupt ein Nachtkontingent benötigen. Auf diese Weise können an die Bauquartiere GE 2 und GE 3 verhältnismäßig hohe Kontingente in der Nachtzeit vergeben werden. Der Parzelle GE 2 konnte mit  $58 \text{ dB(A)/m}^2$  ein Kontingent zugestanden werden, das nach der aktuellen Rechtsprechung zur Geräuschkontingentierung die Ansiedlung eines jeden gemäß § 8 BauNVO zulässigen Betriebs ermöglicht. Somit bleibt die Zweckbestimmung des Gewerbegebiets trotz der Festsetzung von Emissionskontingenten und der damit einhergehenden Einschränkung in Bezug auf die vom Gebiet ausgehenden Anlagenbedingten Lärmimmissionen gewahrt.

Bei der Parzelle GE 1 erfolgte die Zuteilung des tagsüber verfügbaren Emissionskontingents bedarfsgerecht. Das heißt, das Kontingent wurde an die tatsächlichen schalltechnischen Bedürfnisse der hier ansässigen Emittenten angepasst, wobei nach Möglichkeit auch auf angemessene betriebliche Erweiterungsmöglichkeiten Rücksicht genommen wurde. Bei allen Betrieben reicht das festgesetzte Emissionskontingent von  $64 \text{ dB(A)/m}^2$  für eine verlässliche Abdeckung der betrieblichen Erfordernisse aus. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass von der nachträglichen Festlegung von Emissionskontingenten keine Gefährdung genehmigter Betriebsabläufe oder gar des Bestandsschutzes genehmigter Anlagen ausgeht. Die bauleitplanerischen Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, wenn in einem kontingentierten Gebiet Neugenehmigungen oder Nutzungsänderungen beantragt werden.

Außerdem wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf der Bundesstraße 388 und der Kreisstraße LA 1 hervorgerufen werden. Die Berechnungen erfolgten gemäß den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19" auf Grundlage derjenigen Verkehrsbelastungen, die im *Verkehrsmengen-Atlas 2015 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr an den relevanten Zählstellennummern angegeben sind und die unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme von ca. 20 % bei der B 388 und von ca. 27 % bei der LA 1 als Planungshorizont für das Jahr 2035 hochgerechnet wurden. Nachdem sich aus den in 2005, 2010 und 2015 festgestellten Schwerverkehrsanteilen bei beiden Straßen keine klare Tendenz zu einer Zunahme, Abnahme oder Stagnation ableiten lässt, wurde hilfsweise eine Mittelwertbildung aus den Daten von 2005, 2010 und 2015 vorgenommen. Die so erhaltenen Werte wurden mithilfe der in Tabelle 2 der "RLS-19" für Bundesstraßen respektive für Kreisstraßen genannten Verhältnisse von  $p_1$  und  $p_2$  während der Tag- und Nachtzeit in Anteile der Fahrzeuge der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 umgerechnet.*

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit den anzustrebenden Orientierungswerten des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich der vorgesehenen Nutzungsart zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind auf farbigen Lärmbelastungskarten im Anhang des schalltechnischen Gutachtens dargestellt.

Demnach wird der tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) in einem Gewerbegebiet anzustrebende Orientierungswert  $OW_{GE,Tag} = 65 \text{ dB(A)}$  des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 nahezu flächendeckend eingehalten. Lediglich entlang der nördlichen Baugrenze der Parzelle GE 3.1 treten bis zu einer Tiefe von 6 – 8 m Überschreitungen um 1 – 3 dB(A) auf. An der östlichen Baugrenze beschränken sich die Überschreitungen bereits auf den Abschnitt im Norden bzw. in der Nordostecke, die im Einwirkungsbereich der Kreuzung LA 1 / B 388 liegt.

Nachdem die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter für die Parzellen GE 2 – GE 4 über die textlichen Festsetzungen ausgeschlossen wird, ist die Geräuschsituation nachts allein in der Parzelle GE 1 relevant. Ähnlich wie zur Tagzeit wird der Orientierungswert  $OW_{ge,nacht} = 55 \text{ dB(A)}$  lediglich entlang der östlichen Baugrenze bis zu einer Tiefe von 6 – 8 m um 1 – 3 dB(A) überschritten. Auf der restlichen überbaubaren Fläche ist eine verlässliche Einhaltung der städtebaulichen Schallschutzziele gewährleistet.

Weil demnach auch die um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zur Tag- und Nachtzeit eingehalten werden, die der Gesetzgeber beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen als zumutbar und als Kennzeichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ansieht, sind keine Festsetzungen bzw. Maßnahmen zum Schutz der bestehenden und künftig möglichen Bebauung im Gewerbegebiet erforderlich.

#### Geruchsimmissionen

Negative Auswirkungen angrenzender gewerblicher bzw. landwirtschaftlicher Nutzungen auf das geplante Gewerbegebiet sind aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten nicht zu erwarten, bzw. spielen aufgrund der Nutzung der Planungsfläche als Gewerbegebiet in vorliegendem Fall keine Rolle.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten 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 den *Zweckverband zur Wasserversorgung der Binatal-Gruppe* und ist durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt. Die dafür notwendigen (vorbereitenden) Infrastrukturmaßnahmen wurden bereits im Rahmen der Teilerschließung durchgeführt. Hier sind daher lediglich in Teilbereichen noch Aus-/ Umbaumaßnahmen notwendig.

### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Ortskanalisation in der *Drechslerstraße*.

Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers geschieht in der zentralen mechanisch-biologischen Kläranlage der Gemeinde Bodenkirchen, die sich östlich an den Geltungsbereich anschließt. Die Anlage wird gerade ertüchtigt und im Zuge dessen ausgebaut, sodass zusätzliche Reserven für das anfallende Schmutzwasser gegeben sind. Die Kläranlage ist nach Abschluss der Arbeiten auf 7.500 EGW ausgelegt. Daher verbleiben Kapazitäten von über 2.000 EGW. Ausreichende Reserven sind somit vorhanden.

### 6.3 Niederschlagswasserableitung

Laut geotechnischem Bericht der *IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Hengersberg*, Stand: 24.08.2020 ist der Boden nicht versickerungsfähig.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind daher ausreichend dimensionierte Rückhalte- bzw. Pufferanlagen zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Form von Zisternen, Rückhaltemulden oder Teichanlagen bereitzustellen (dezentrale Niederschlagswasserrückhaltung gemäß § 14 BauGB).

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann aufgrund der Topographie das Niederschlagswasser das Niederschlagswasser über 2 Trassen abgeführt werden: Das Wasser, welches im östlichen Teil des Geltungsbereichs anfällt, wird durch ein System aus offenen Gräben und Mulden im öffentlichen Grünstreifen entlang der Kreisstraße ins südlich befindliche bereits bestehende Regenrückhaltebecken abgeleitet. Die Ableitung des anfallenden Wassers aus dem westlichen Teil erfolgt über die Erschließungsstraße Drechslerstraße ins gleiche Regenrückhaltebecken. Von dort aus erfolgt eine Ableitung über die Bina.

Die detaillierte Ausarbeitung des Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes erfolgt durch das Ingenieurbüro Preiss & Schuster, Vilsbiburg. Bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde mit dem Ingenieurbüro die Lage und Größenordnung der Entwässerungsflächen abgestimmt. Von Seiten des Ingenieurbüros Preiss & Schuster werden im weiteren Verfahren die noch ausstehenden und neu zu erarbeitenden wasserrechtlichen Genehmigungsunterlagen erarbeitet und mit den entsprechenden Fachbehörden abgesprochen.

## 6.4 Grundwasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung der IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH, Hengersberg wurden auch die Wasserverhältnisse untersucht. Dabei wurden Grund-/ Schichten-/ Quellwasser angetroffen. Den Wasserleiter bilden die Sande und Kiese der Bodenschicht 2 und 3.

Es wurde ein Wasserstand von ca. 462,05 m ü. NHN erkundet. Aufgrund der nahegelegenen Bäche und des Geländeverlaufs kann eine Grundwasserbildung aus Schichten-/ Quellwässern etc. nicht ausgeschlossen werden.

Im Bereich der Baumaßnahme ist mit einem mittleren Grundwasserstand des Tertiärs von ca. 435 m ü. NN zu rechnen.

Es ist jahreszeitlich bedingt mit unterschiedlich hohen Grund-/ Schichten-/ Quellwasserhorizonten sowie Oberflächen-, Niederschlagswässern zu rechnen.

Zur Planungssicherheit können vom zuständigen *Landratsamt – Abteilung Wasserrecht* bzw. *Wasserwirtschaftsamt Landshut* Grundwassermesspegel, Überschwemmungslinien und/ oder Erfahrungswerte von Anwohnern eingeholt werden.

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 Landshut – Abteilung Wasserrecht bzw. *Wasserwirtschaftsamt Landshut* anzuzeigen.

## 6.5 Hochwasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein permanent wasserführendes Oberflächengewässer. Als temporär führender Wasserspeicher ist das Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets zu nennen.

Nach dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* (IÜG) sind innerhalb des Geltungsbereichs keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete, noch wassersensiblen Bereiche ausgewiesen.

Allerdings befindet sich östlich angrenzend an den Geltungsbereich die Hochwassergefahrenfläche  $HQ_{\text{extrem}}$  sowie ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet des ca. 100 m entfernten Flusses *Bina*.

Das südlich des Baugebiets ankommende Seiteneinzugsgebiet hat hier eine Einzugsgebietsgröße von ca. 1,3 km<sup>2</sup>. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut stellt dazu fest, dass normalerweise davon auszugehen ist, dass beim maßgeblichen Hochwasserabfluss es zum Rückstau an der Straßenquerung kommt. Die Rückstauenebene an der Straße würde in die Bauflächen hineinreichen. Damit würde Bauland im Überschwemmungsgebiet dieses Seitengewässers geschaffen.

Eine grundlegende Gefährdungslage wird jedoch von der Gemeinde Bodenkirchen nicht gesehen. Die geplante Bebauung im GE 4 wird aufgrund der Hanglage deutlich höher zu liegen kommen, als das Geländeniveau am Grundstücksrand. Die im Süden hier festgesetzte, nicht überbaubare Grünfläche wird dann als flache Böschung ausgebildet werden. Ein Höhenunterschied bis zu 2,00 m ist somit möglich. Die Gefahr eine Überschwemmung dieser Flächen ist daher als äußerst gering einzustufen. Um den zukünftigen Entwicklungen jedoch angemessen am Gewässerverlauf zu begegnen, wird die Gemeinde Bodenkirchen zusätzlich den heranrückenden Bauraum auf einen Mindestabstand von 10,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze erweitern. In Verbindung mit dem vorhandenen Abstand des Gewässerlaufs zur Grundstücksgrenze entsteht somit ein Gesamtabstand von ca. 15,00 m, der als durchaus ausreichend beurteilt wird.

Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im IÜG nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze ist auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Grundwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

## 6.6 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Gewerbegebietes wird durch die *Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf* gewährleistet.

Das Gewerbegebiet ist bereits teilerschlossen. Beginn und Ablauf der weiteren notwendigen Erschließungsmaßnahmen müssen mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich der oben genannten Dienststelle mitgeteilt werden.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Die Kabelverlegung erfolgt in der Regel im Gehweg, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

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

### Hinweise:

#### 20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10,00 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme Datum vorzulegen sind.

#### Kabel

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

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, welche ebenfalls einzuhalten sind.

In der folgenden Abbildung sind die bestehenden Versorgungsleitungen der Bayernwerk AG im Bereich des Planungsgebietes und näheren Umfeldes dargestellt (nachrichtliche Übernahme aus den Lageplänen der Bayernwerk AG).

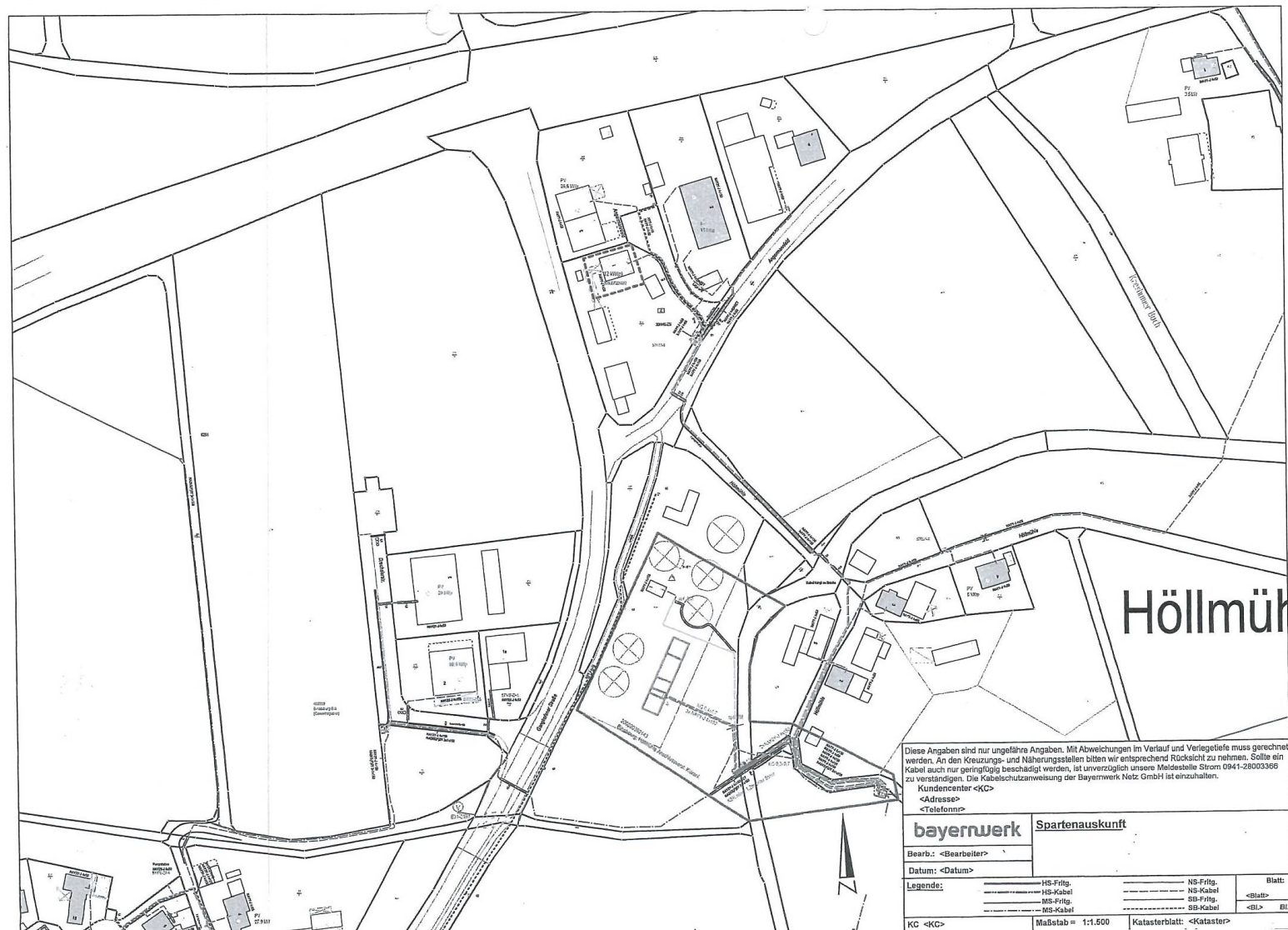


Abbildung: Bestehende Versorgungsleitungen der Bayernwerk AG; nachrichtliche Übernahme aus den Lageplänen der Bayernwerk AG.



## 6.7 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Unternehmen und ist gesichert.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Wertstoffsammelstelle in Bonbruck besteht, die dreimal wöchentlich geöffnet hat, um Wertstoffe und Sondermüll ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich, einem Recyclingprozess zuzuführen.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Das Gewerbegebiet ist bereits teilerschlossen. 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 erforderlichen Leitungstrassen hat dabei unterirdisch zu erfolgen, wobei zum entsprechenden Zeitpunkt Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger erfolgen und entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

### Hinweise:

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

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 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 Bodenkirchen noch dem Wasserwirtschaftsamt bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes Landshut zu entnehmen. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Landshut, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

### Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

## 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 falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist ca. 150 m östlich des Geltungsbereichs nachstehendes Bodendenkmal registriert:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7540-0114	Siedlung der Latènezeit.

Aufgrund der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes waren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Da Bodeneingriffe jeglicher Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen wurde diese bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt. Mittlerweile wurden entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden keine archäologisch relevanten Strukturen aufgedeckt. Demzufolge hat die Untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 20.10.2021 an die Gemeinde Bodenkirchen die denkmalrechtliche Freigabe erteilt.

## 8.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern 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. Baudenkmäler 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 Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umfang sind keine Baudenkmäler registriert. Die nächstgelegenen Baudenkmäler befinden sich ebenfalls im Ortsbereich von Binabiburg, in südlicher Richtung:

DENKMALNUMMER	ENTFERNUNG	BESCHREIBUNG
D-2-74-120-14	300 m	St. Johann Baptist: Kath. Kirche St. Johann Baptist, Saalkirche mit eingezogenem Chor und Westturm, gotischer Chor, 13./ 14. Jh., im 15. Jh. erweitert, Gliederung durch Dreiecklisenen, Langhaus mit Pilastergliederung, barock, 1698, Turm mit Geschossgliederung, Blendbögen und Spitzhelm, 15. Jh., später verändert; mit Ausstattung; Allerseelenkapelle, massiver Bau mit Halbwalm und kleinem Westturm, Mitte 18. Jh., im Friedhof.
D-2-74-120-15	350 m	Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Blockbau, Ende 18./ Anfang 19. Jh.
D-2-74-120-16	350 m	Blockbau-Traidkasten über massivem Erdgeschoss mit Satteldach, Ende 18./ Anfang 19. Jh.
D-2-74-120-13	370 m	Pfarrhof, im Kern 17./ 18. Jh.; Wohngebäude, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach, mit Ecklisenen und Putzgliederung, 1686/90; Traidkasten in Blockbauweise; Hoftor, barock.

## 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.

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:

- 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

Bodenkirchen liegt innerhalb der Gruppe der naturräumlichen Haupteinheiten (06 *Unterbayerisches Hügelland*) in der naturräumlichen Haupteinheit 060 *Isar-Inn-Hügelland* und hier wiederum in der Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* (060 A).

#### Vegetationsbestand

Der Eingriffsbereich wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und stellt sich strukturarm dar. Aufgrund des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln liegen keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen sowie nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten vor. Im Osten an der Gangkofener Straße sind Baumreihen (vorwiegend Eschen, vereinzelt Eichen) anzutreffen, die mit einer Ausnahme (junge Esche im Bereich einer neuen geplanten Zufahrt) vollständig erhalten bleiben.

Im Betrachtungsraum sind bisher weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten bekannt oder im Zuge der Bestandsaufnahme als Zufallsfunde entdeckt worden.

### 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses 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 Abschlüssen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Die Details zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs sind auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes und Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet Binabiburg-Erweiterung“ zu klären. Die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt ebenfalls auf dieser Planungsebene.

### 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 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 Aufstellung des Deckblattes Nr. 12 zum Flächennutzungsplan mit 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. 12 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 11 VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 18.05.2020 die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes beschlossen.

Für das Deckblatt mit der Nr. 12 in der Fassung vom 02.11.2020 wurden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Zeitraum vom 15.01.2021 bis 15.02.2021 festgelegt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 12 in der Fassung vom 22.03.2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss in der Fassung vom \_\_\_\_\_. erfolgt am \_\_\_\_\_.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Bodenkirchen, werden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayernets GmbH (= Bayerngas)
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Landshut
- Deutsche Bahn AG (DB Immobilien Region Süd)
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- InfraServ
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Regionaler Planungsverband Region 13
- Staatliches Bauamt - Landshut
- Wasserwirtschaftsamt - Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Binatal-Gruppe
- Landratsamt Landshut
  - Abt. Untere Bauaufsicht
  - Abt. Kreisbau-SG 44
  - Abt. Immissionsschutz
  - Abt. Naturschutz
  - Abt. Wasserrecht
  - Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat
  - Abt. Gesundheitswesen
  - Abt. Tiefbau
  - Abt. Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
- Stadt Vilsbiburg
- Gemeinde Schalkham
- Markt Gangkofen
- Gemeinde Egglkofen

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Deckblättern Nr. 01 bis 11 unberührt.

## 12 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

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

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 [BGBl. I S. 1353] 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-], die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 [GVBl. S. 374] geändert worden ist  
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 [BGBl. I S. 1362] 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. 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 [BGBl. I S. 1237] 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

### GUTACHTEN

IMH INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN UND GEOTECHNIK MBH (24.08.2020): Geotechnischer Bericht. Hengersberg  
HOOK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PARTG MBB (17.03.2021): Immissionsschutztechnisches Gutachten. Landshut

### SONSTIGE DATENQUELLEN

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 LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:  
<http://www.region.landshut.org/plan>