

BEGRÜNDUNG

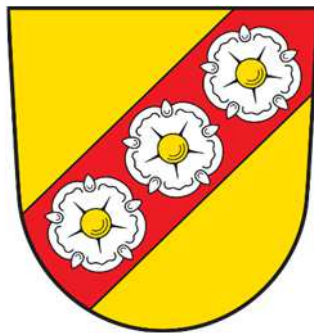
ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NR.17-2 „HAIDHOF HAUSBREITE II“ DECKBLATT NR. 3

STADT RIEDENBURG

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Riedenburg
Sankt-Anna-Platz 2
93339 Riedenburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

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

Stand: 14.03.2023 - Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1465_BBP_D



INHALTSVERZEICHNIS

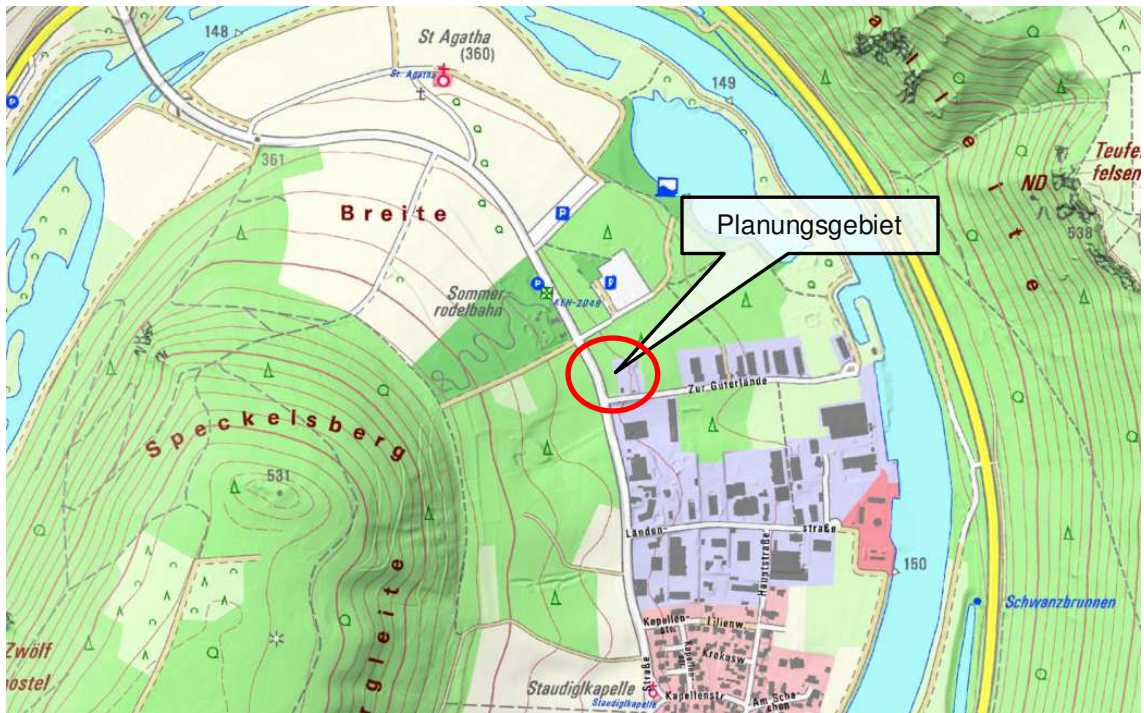
SEITE

| | |
|---|----|
| ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE..... | 5 |
| 1 LAGE IM RAUM..... | 5 |
| 2 INSTRUKTIONSGEBIET..... | 5 |
| 2.1 Beschreibung des Planungsumgriffes..... | 5 |
| 2.2 Bestandsbeschreibung..... | 6 |
| 2.3 Flächenbilanz..... | 6 |
| 2.4 Erschließungskosten..... | 6 |
| 3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG..... | 7 |
| 4 RAHMENBEDINGUNGEN..... | 8 |
| 4.1 Rechtsverhältnisse..... | 8 |
| 4.2 Umweltprüfung..... | 8 |
| 4.3 Planungsvorgaben..... | 9 |
| 4.3.1 Landesentwicklungsprogramm..... | 9 |
| 4.3.2 Regionalplan..... | 9 |
| 4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... | 10 |
| 4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm..... | 11 |
| 4.3.5 Biotopkartierung..... | 11 |
| 4.3.6 Schutzgebiete..... | 11 |
| 4.3.7 Landschaftsentwicklungskonzept..... | 11 |
| 4.3.8 Sonstige Planungsvorgaben..... | 11 |
| 5 ALTLASTEN..... | 11 |
| 6 DENKMALSCHUTZ..... | 12 |
| 6.1 Bodendenkmäler..... | 12 |
| 6.2 Baudenkmäler..... | 12 |
| 6.3 Naturdenkmäler..... | 12 |
| 7 VERFAHRENSHINWEISE..... | 13 |
| 8 AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN..... | 14 |
| 8.1 Städtebauliches Konzept..... | 14 |
| 8.2 Planungsinhalte..... | 14 |
| 8.2.1 Art der baulichen Nutzung..... | 14 |
| 8.2.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 14 |
| 8.2.3 Höhenentwicklung..... | 14 |
| 8.2.4 Höhenlage baulicher Anlagen..... | 14 |
| 8.2.5 Überbaubare Grundstücksflächen..... | 14 |
| 8.2.6 Örtliche Bauvorschriften..... | 15 |
| 8.3 Erschließung..... | 15 |
| 8.3.1 Verkehr..... | 15 |
| 8.3.2 Wasserwirtschaft..... | 16 |
| 8.3.3 Energie..... | 17 |
| 8.3.4 Telekommunikation..... | 17 |
| 8.3.5 Abfallentsorgung..... | 17 |
| 8.4 Immissionsschutz..... | 17 |
| 8.4.1 Verkehrslärm..... | 18 |
| 8.4.2 Gewerbelärm..... | 18 |
| 8.4.3 Sport- und Freizeitlärm..... | 18 |
| 8.4.4 Geruchsimmissionen..... | 18 |
| 8.5 Brandschutz..... | 18 |

| | | |
|-------|---|----|
| 9 | AUSSAGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN..... | 19 |
| 9.1 | Grünordnerisches Konzept..... | 19 |
| 9.2 | Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes | 19 |
| 9.2.1 | Arten und Lebensräume | 19 |
| 9.2.2 | Boden | 19 |
| 9.2.3 | Wasser | 19 |
| 9.2.4 | Klima und Luft | 20 |
| 9.2.5 | Landschaftsbild/ Erholungseignung | 20 |
| 9.3 | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... | 20 |
| 10 | VERWENDETE UNTERLAGEN..... | 21 |

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

Übersichtskarte



Quelle: BayernAtlas, verändert KomPlan. Darstellung nicht maßstäblich.

Lageplan – Ausschnitt aus dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan NR.17-2 „HAIDHOF HAUSBREITE II“ DB NR. 3



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet, verändert KomPlan. Darstellung nicht maßstäblich.

1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Riedenburg liegt innerhalb der Region 11 – Regensburg in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf der Kreisregionen. Sie ist Teil des Allgemeinen ländlichen Raumes.

Die Stadt Riedenburg gehört zum Landkreis Kelheim und ist an der nordwestlichen Landkreisgrenze gelegen. Im Westen schließt der Markt Altmannstein, im Osten der Markt Painten, im Nordwesten die Stadt Dietfurt, im Nordosten die Gemeinde Hemau und im Südosten der Markt Essing. Das Planungsgebiet befindet sich westlich der *Staatsstraße 2230* die parallel zum Kanal verläuft, ca. 450 m entfernt vom Westufer des Main-Donau-Kanal in einem bereits erschlossenen Industriegebiet mit Wertstoffzentrum, Kaffeerösterei und Altmühl-Fischerei-Verein Riedenburg e.V. an der Straße Zur Güterlande.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

2.1 Beschreibung des Planungsumgriffs

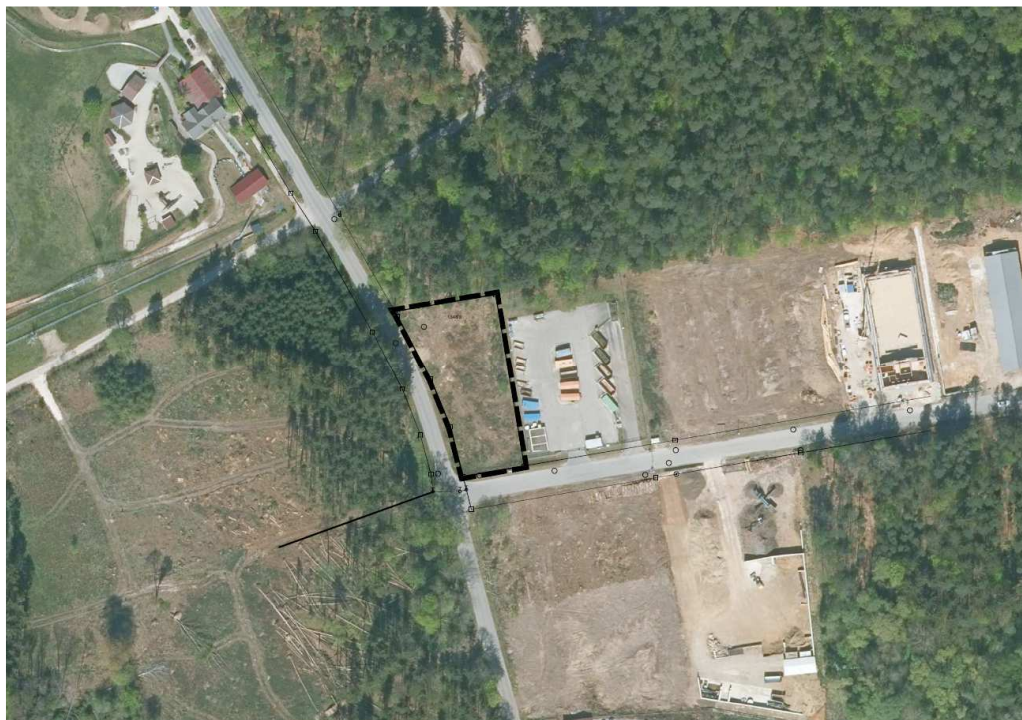
Der Planungsumgriff des Geltungsbereiches beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan NR.17-2 „HAIDHOF HAUSBREITE II“ DECKBLATT NR. 3 liegen nachfolgende Grundstücke der Gemarkung Perletzhofen:

Fl.-Nr. 1346/3

Das Planungsgebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden: Fl.-Nr. 1347, Wald
- im Süden: Fl.-Nr. 1346/1, Straße Zur Güterlande
- im Osten: Fl.-Nr. 1346/15, Lagerfläche
- im Westen: Fl.-Nr. 1361, Straße Riedenburger Straße.

Nachfolgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt des Luftbildes überlagert mit der digitalen Flurkarte:



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung nicht maßstäblich, verändert KomPlan, Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

2.2 Bestandsbeschreibung

Beschreibung des Standortes

Der Umgriff der Planung erstreckt sich an der westlichen Seite der Nordschleife des Main-Donaukanals im Stadtteil Haidhof im Bereich der Umschlagstelle Riedenburg in einem Industriegebiet. Aktuell ist die Planungsfläche eine Waldrodungsfläche mit Unterwuchs. Sie befindet sich an der Kreuzung der Riedenburger Straße mit der Straße „Zur Güterlande“. Die Fläche befindet sich im Naturpark Altmühltal und im Landschaftsschutzgebiet (Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“).

Naturräumliche Lage

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Planungsgebiet in der Einheit *D 61, Fränkische Alb*. Hinsichtlich der naturräumlichen Untereinheiten (ABSP) befindet sich das Gebiet in der Südlichen Frankenalb des *Altmühltals (mit Seitentälern) (082-D)*.

2.3 Flächenbilanz

Anteil der Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

| ART DER NUTZUNG | FLÄCHE (M ²) |
|---|--------------------------|
| Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches | 2.000 |
| abzgl. gepl. private Verkehrsflächen (Zufahrten) | 87 |
| abzgl. gepl. private Grünflächen | 779 |
| Nettobaufläche – Neuplanung | 1.134 |

Parzellengrößen im GI

| PARZELLE | FLÄCHE (M ²) |
|---------------|--------------------------|
| 1346/3 | 2.000 |
| Gesamt | 2.000 |

2.4 Erschließungskosten

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines ausgewiesenen Industriegebietes und ist bereits vollständig erschlossen.

Evtl. anfallende Kosten für zusätzliche Grundstückszufahren sowie zusätzlicher Hausanschlusskosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

Die Anschlusskosten für

- Abwasserbeseitigung,
- Wasserversorgung,
- Versorgung mit elektrischer Energie,
- Fernmeldeeinrichtungen,

richten sich dann nach Bedarf entsprechend den geltenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Die am 01.01.2007 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuches hat mit Schwerpunkt das Gesetz zur Erleichterung von Planungen für die Innenentwicklung zum Thema. Mit diesen sogenannten Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB soll durch die bauliche Nachverdichtung, Änderung oder Umnutzung von Innerortsflächen ein wesentlicher Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet werden.

Im Bebauungsplan ist eine zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 der BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt. Daher kann auf eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

Nach § 13a BauGB kann vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Das Deckblatt zum rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Haidhof Hausbreite II“ erfolgt dabei entsprechend den Maßgaben des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Begründet ist die Anwendung des § 13a aufgrund der Situation, dass es sich hierbei um die Änderung eines bestehenden Baugebietes handelt sowie durch die Lage innerhalb eines vorhandenen Siedlungszusammenhanges.

Der Planungsbereich unterliegt dem § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren abgewickelt. Im Zuge dieser Verfahrensvorschriften wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 mit Verweis auf § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Fachstellen- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Riedenburg weist bereits ein Industriegebiet (GI) aus.

4.2 Umweltprüfung

Bei dieser Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt wird.

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan NR.17-2 „HAIDHOF HAUSBREITE II“ durch Deckblatt Nr. 3 sind Änderungen der Festsetzungen durch Text. Die planlichen Aussagen werden angepasst und konkretisiert. Auch beträgt die Größe der Grundfläche des Bebauungsplans sowie der Bebauungspläne, welche in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurden weniger als 20.000 m². Daher kann auf eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden. Vor dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans hat die Stadt die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensräume – Fauna, Arten und Lebensräume – Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie Kultur- und Sachgüter fachlich prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass bei vorliegender Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der allgemeinen Umweltprüfungspflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Die Stadt Riedenburg ist als Unterzentrum bevorzugt zu entwickeln und wird der Gebietskategorie *Allgemeiner ländlicher Raum* zugeordnet.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

Als allgemeiner ländlicher Raum werden die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen. Zum allgemeinen ländlichen Raum zählen jene Gemeinden, die

- bei Kriterium 1 unter dem Landesdurchschnitt und/oder
- bei den Kriterien 2 und 3 unter dem Landesdurchschnitt liegen.

Im allgemeinen ländlichen Raum sind in der Regel keine spezifischen landesplanerischen Festlegungen erforderlich, die über die Festlegungen zum ländlichen Raum in 2.2.5 hinausgehen. Bei Bedarf können die Regionalen Planungsverbände weitere Festlegungen treffen (Art.21 BayLplG).

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

(G) Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

4.3.2 Regionalplan

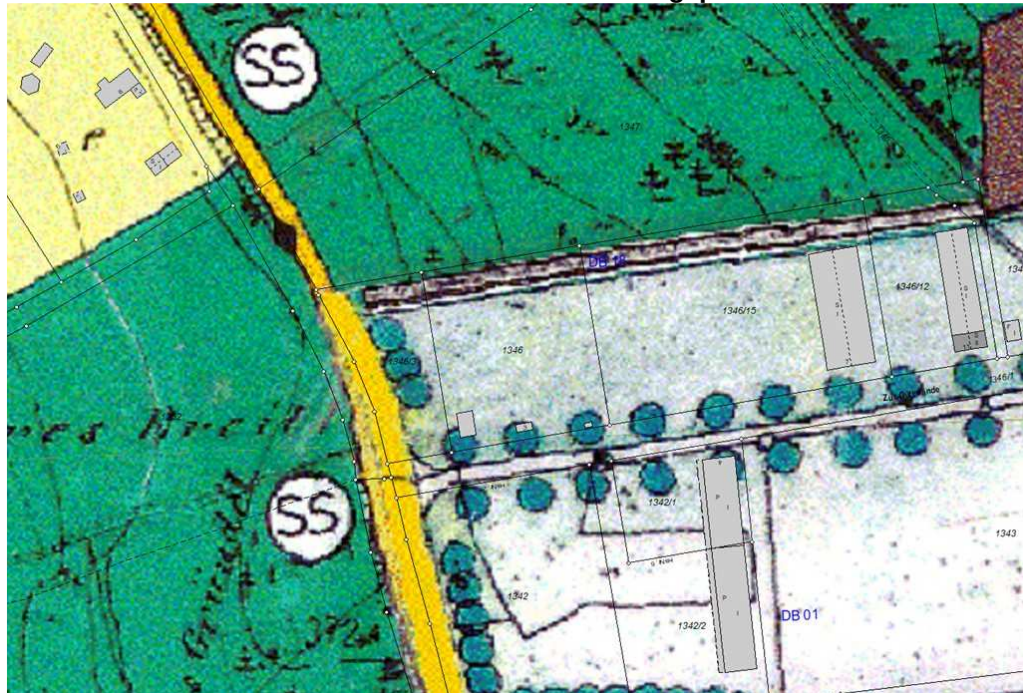
Die Stadt Riedenburg liegt in der Region 11 – *Regensburg*. Der Planungsbereich ist Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie des Regionalen Grünzug Altmühltal.

Der Geltungsbereich befindet sich aktuell innerhalb des Naturparks *Altmühltal* und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes *Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“ (LSG-00565.01)*.

4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Stadt Riedenburg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan. Das Planungsgebiet ist bereits in beiden Plänen als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO dargestellt. Weitergehende Planungsaussagen sind nicht vorhanden. Eine Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen des 13a-Verfahrens somit nicht notwendig.

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan:



Quelle: Stadt Riedenburg; Darstellung nicht maßstäblich.

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Landschaftsplan:



Quelle: Stadt Riedenburg; Darstellung nicht maßstäblich.

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) keine übertragbaren Aussagen definiert.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches selbst gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

4.3.6 Schutzgebiete

Das gegenständliche Plangebiet liegt im Naturpark ‚Altmühltal‘ und im Landschaftsschutzgebiet ‚Schutzzone im Naturpark Altmühltal‘. Natur- und Vogelschutzgebiete sowie FFH- Gebiete sind nicht vorhanden.

4.3.7 Landschaftsentwicklungskonzept

Für die Region Regensburg liegt kein Landschaftsentwicklungskonzept vor.

4.3.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind in der Artenschutzkartierung (ASK) keine Artnachweise für den Geltungsbereich selbst dokumentiert.

5 ALTLASTEN

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

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landrat samt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

6 DENKMALSCHUTZ

6.1 Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich selbst und im unmittelbaren Umfeld sind keine Bodendenkmäler vorhanden.

Da jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden, hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst und auch im näheren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden bzw. registriert. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf denkmalgeschützte Bauwerke sind aufgrund des geplanten Vorhabens am betreffenden Standort im Ergebnis daher nicht zu beurteilen.

6.3 Naturdenkmäler

Im Geltungsbereich sind keine Naturdenkmal ausgewiesen.

7 VERFAHRENSHINWEISE

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 17-2 „Haidhof Hausbreite II“ wurde am _____. gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 14.03.2023 wird in der Zeit vom 17.05.2023 bis einschließlich 21.06.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren seitens der Öffentlichkeit wird durch die Stadt Riedenburg in der Sitzung am _____. vorgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird ebenfalls in der Zeit vom 17.05.2023 bis 21.06.2023 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr.17-2 „Haidhof Hausbreite II“ durch Deckblatt Nr.3 in der Fassung vom _____. wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung über die Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung erfolgte am _____. .

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.17-2 „Haidhof Hausbreite II“ Deckblatt Nr.3 wurde mit Beschluss vom _____. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 Bay-BO in der Fassung vom _____. als Satzung beschlossen.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspfleg
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Abfallwirtschaft - kommunal
 - Abteilung Abfallwirtschaft - staatlich
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Regensburg – Region 11
- Staatliche Bauamt Landshut
- Vodafone-Kabel Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Jachenhausener Gruppe

8 AUSSAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

8.1 Städtebauliches Konzept

Inhalt des Bauleitplanes ist eine bauplanungsrechtliche Neuordnung einer Teilfläche innerhalb des bestehenden Industriegebietes „Haidhof-Hausbreite“.

Ziel des Vorhabens ist es dabei, die Fläche auf eine zeitgemäße Nutzung auszurichten. Erarbeitet wurde dabei ein Planungskonzept, das sich hinsichtlich Erschließung und Baustruktur an die örtlichen Gegebenheiten anpasst.

Wichtig hierbei sind der Umgang mit der Topographie, dem Schallschutz und den vorhandenen Untergrundverhältnissen.

Das Gebiet fällt nach Osten hin ab und weist damit ein West-Ost-Gefälle von 373 m ü. NN im Nord-West-Eck sowie 372 m ü. NN beim Süd-West-Eck des Grundstücks auf 371 m ü. NN an der Ostseite auf.

Die Orientierung der geplanten Baukörper ist dabei auf diese Situation ausgerichtet und lässt eine sinnvolle gewerbliche Nutzung uneingeschränkt zu.

8.2 Planungsinhalte

8.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO ausgerichtet und stellt eine Fortführung des bestehenden Industriegebiets dar.

8.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Planungsbereich durch die Definition von Grund- und Geschossflächenzahlen geregelt.

Festgesetzt ist dabei für den Planungsbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,8 wodurch eine dem Bedarf angepasste Größenentwicklung der geplanten Bebauung gewährleistet wird.

8.2.3 Höhenentwicklung

Die Höhe der baulichen Anlagen bildet einen weiteren Schwerpunkt und ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Wandhöhen im Bebauungsplan geregelt, um die städtebauliche Zielsetzung der Planung konsequent umsetzen zu können.

Es gelten folgende maximale Wandhöhen:

Gebäude / bauliche Anlagen: max. 8,0 m.

Definition:

Die Wandhöhe ist zu messen ab FFOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

8.2.4 Höhenlage baulicher Anlagen

Der Bezugspunkt zur Definition der Höhenlage des untersten Vollgeschosses (FFOK-EG) orientiert sich an der Grundstücksgrenze zur Verkehrserschließung

8.2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen stellt die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen ein zwingendes Erfordernis dar. In vorliegender Situation wurden dabei zur Umsetzung der getroffenen Planungsabsichten detaillierte Baugrenzen vorgegeben. Neben den überbaubaren Grundstücksflächen wurde in der Planung auch die Bauweise definiert, um insgesamt der städtebaulichen Zielsetzung gerecht zu werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist dabei folgendes festgesetzt:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß §23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Auf die Festsetzungen durch Planzeichen zu den Baugrenzen wird Bezug genommen.

8.2.6 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende und zusätzlich erforderliche Maßnahmen für die Bebauung der einzelnen Grundstücksteilbereiche dar, wurden allerdings auf den tatsächlich erforderlichen Bedarf beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, alternative Energien, die Anzahl der Stellplätze, die Abstandsflächen, Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Auf die Ziffern 5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der textlichen Festsetzungen wird verwiesen. Im Einzelnen ergeht hierzu folgende Erläuterung:

Baustruktur

Die zukünftige Bebauung des Planungsgebietes wurde an die Umgebungsbebauung im Industriegebiet angepasst. Es sind daher Sattel-, Pult- und Flachdach zugelassen.

Alternative Energien

Zur Förderung regenerativer Energienutzungen für Solarthermie oder Photovoltaikanlagen, werden Dachanlagen als eigenständige Dachhaut auf den Gebäuden für zulässig erklärt.

Stellplätze

Maßgebend hierfür ist die Stellplatzsatzung der Stadt Riedenburg und der Stellplatznachweis im Zuge der Einzelgenehmigung.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemessen sich ausschließlich gemäß Art. 6 BayBO.

Einfriedungen

Bei der Art der Einfriedung sind Metall-, Industriegitter-, und Maschendrahtzäune sowie lebende Zäune, Gabione und Natursteinmauern zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf max. 2,00 m ab fertigem Gelände / Straßenoberkante betragen. Sockel sind aufgrund der Ortsrandlage nicht zulässig.

Gestaltung des Geländes

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches darf nur in der Form verändert werden, wie es hinsichtlich der festgesetzten betrieblichen Nutzung erforderlich ist. Die entstehenden Böschungen sollen einen Böschungswinkel im Verhältnis 1:1,3 nicht überschreiten.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 2,50 m zulässig. Die Geländeänderungen dürfen dabei nicht zum Nachteil Dritter ausgeführt werden.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,50 m ab fertigem Gelände zulässig. Stützmauern an den Randeingrünungsflächen sind aus ökologischen Gründen unzulässig. Hier sind Geländeunterschiede als natürliche Böschung auszubilden.

8.3 Erschließung

8.3.1 Verkehr

Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei bestehende innerörtliche Straßen und zwei geplanten Ein- und Ausfahrten. Diese Ein- und Ausfahrten sind den jeweils unterschiedlichen Nutzungsbereichen zugeordnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die bereits bestehende Nutzung als Industriegebiet mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen und dies zu dulden ist.

Überörtliche Verkehrerschließung:

Das Planungsgebiet befindet sich in der Mitte des Stadtgebietes Riedenburg. Östlich des Kanals verläuft parallel die Staatsstraße 2230 und dazu weiter östlich die KEH 13, zwischen Emmerthal und Dietfurt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Für die Stadt Riedenburg ist die Verkehrsgemeinschaft für den Landkreis Kelheim (VLK) als Verkehrsverbund zuständig und ist somit an das regionale Busliniennetz mit Verbindungen nach Dietfurt, Kelheim, Bad Abbach, Abensberg, Neustadt a.d. Donau angebunden.

Nördlich des gegenständlichen Grundstücks befindet sich die Bushaltestelle St. Agatha und südlich des Grundstücks wäre die nächste Bushaltestelle Haidhof, Riedenburg/Abzw. Kapellenstr.

Beide Bushaltestellen liegen in einem relativ gleichen Abstand zum Planbereich.

8.3.2 Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Das Planungsgebiet wird vom Wasserwerk der Stadt Riedenburg mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser kann über das örtliche Trennsystem entsorgt werden. Es sind ausreichend Kapazitäten vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Private Grundstücksflächen

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

Empfohlen und hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf eine mögliche Brauchwassernutzung auf den privaten Grundstücksflächen selbst. Hierzu kann das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen der baulichen Anlagen verwendet werden. Möglichkeiten hierfür bilden z. B. die Anlage von Zisternen oder Teichanlagen. Von den Rückhalteanlagen ist ein Überlauf mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal vorzusehen. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Maßnahmen, die eine Freilegung von Grundwasser oder eine Einwirkung auf die Höhe, Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers erwarten lassen, sind der Kreisverwaltungsbehörde gemäß Art. 30 BayWG vorher anzuzeigen.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Dies gilt auch für die Bauzeit. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Hochwasser

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keinerlei permanent wasserführenden Oberflächengewässer und somit auch kein Auenfunktionsraum. Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet und in keinem wassersensiblen Bereich.

Jedoch befindet sich östlich des Plangebietes das Überschwemmungsgebiet des Main-Donau-Kanals und ein wassersensibler Bereich.

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

Aufgrund der Geländeverhältnisse ist vor allem bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden.

8.3.3 Energie

Für die elektrische Versorgung des Planungsgebietes, der örtliche Stromversorgung (0,4 und 20 kV) ist die

Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Parsberg, Lupburger Straße 19, 92331 Parsberg zuständig.

Allgemeine Hinweise:

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. 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.

8.3.4 Telekommunikation

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom

Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12,
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel.0800-3309747

ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb davon einer Prüfung vorbehalten. Zum Zweck der Koordinierung ist mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Vodafone

Ob im Umfeld des Plangebietes bereits Vodafone-Leitungen verlegt sind, kann derzeit abschließend nicht beantwortet werden und muss noch geprüft werden.

8.3.5 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Verwertung erfolgt für die Stadt Riedenburg zentral durch den Landkreis Kelheim. Auf der Bauparzelle ist ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen.

8.4 Immissionsschutz

Bei vorliegender Planungssituation handelt es sich um ein bereits bestehendes Industriegebiet. Folgende Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes gilt es dabei zu berücksichtigen:

8.4.1 Verkehrslärm

Im Geltungsbereich sowie dessen Umfeld verlaufen ausschließlich innerörtliche Verkehrsstraßen. Die Stadt Riedenburg geht davon aus, dass in vorliegender Situation aufgrund der Entfernung zur klassifizierten Straße, der innerörtlichen Lage sowie der damit verbundenen Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h und dem bereits bestehenden Verkehrsaufkommen im Industriegebiet, keine signifikanten Erhöhungen in Bezug auf das Verkehrsaufkommen und somit für die Verkehrsbelastung zu erwarten sind.

8.4.2 Gewerbelärm

Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen sind in der unmittelbaren Umgebung des Planungsgebietes vorhanden. Diese liegen jedoch weiterhin im Kontingent des derzeit bestehenden und rechtsgültigen Bebauungsplans.

8.4.3 Sport- und Freizeidlärm

Im weiteren Umfeld des Standortes befinden sich Sport- und Freizeitanlagen in Form einer Rodelbahn. Auswirkungen auf den Standort sind jedoch im Hinblick der Nutzung als Industriegebiet sowie des vorhandenen Abstandes nicht zu erwarten.

8.4.4 Geruchsimmissionen

Im bestehenden Industriegebiet befinden sich im Umfeld vorhandene Betriebe bei denen mit geringfügigen Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Diese sind aufgrund der vorhandenen Nutzungszuordnung zu dulden.

8.5 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.

Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden. Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

Das Wasserwerk der Stadt Riedenburg liefert das Wasser als Trinkwasser unter dem Druck und in der Beschaffenheit, die in dem betreffenden Abschnitt des Versorgungsgebietes üblich sind, entsprechend den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik.

9 AUSSAGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

9.1 Grünordnerisches Konzept

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt, zumal grünordnerische Festsetzungen in die Planung integriert wurden und daher den entsprechenden aktuellen gesetzlichen Anforderungen Rechnung getragen wird. Die in diesem Zusammenhang verankerten Pflanzmaßnahmen und ausgewiesenen nicht überbaubaren Flächen stellen im Ergebnis für diesen Standort eine Verbesserung zum aktuellen Bestand und damit eine ausreichende Grünordnung dar, die zu einer ansprechenden Gestaltung des Planungsgebietes aus grünordnerischer Sicht führt.

Das grünordnerische Konzept sieht eine Eingrünung der nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen mit standortheimischen Gehölzen vor, wobei die Verwendung von Nadelgehölzen unzulässig ist.

Es sollen entlang der westlichen Grenze Einzelbäume als Gliederung und Abschirmung zur Straße gepflanzt werden. An der Grundstücksnordseite sollen Gehölzgruppen aus Baum- und Strauchpflanzung zur Abschirmung und Übergang zur angrenzenden Waldfläche gepflanzt werden.

9.2 Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

Die Beurteilung der Bedeutung der Schutzgüter des Naturhaushaltes innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt nach Auswertung der Bestandsdaten/ -informationen in Anlehnung an die *Bewertung des Ausgangszustandes* nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (StMLU, München, 2003).

9.2.1 Arten und Lebensräume

Im Geltungsbereich sind aufgrund seiner Rodungsfläche eines Fichten-Kiefern-Waldes keine strukturierten Lebensräume vorhanden.

Aussagen der Artenschutzkartierung liegen für den Planungsbereich nicht vor und auch im Zuge der Bestandsaufnahme konnten keine Nachweise erbracht werden. Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Tier- und Pflanzenarten sind jedoch aufgrund des Gesamtgefüges nicht zu erwarten.

Kartierte Biotope und weitere schützenswerte Lebensraumtypen sind nicht vorhanden. Von der vorliegenden Planung sind Arten- und Lebensräume nicht negativ betroffen.

9.2.2 Boden

Der Planungsbereich befindet sich in der geologischen Raumeinheit der Südlichen Frankenalb. Der Untergrund ist geologisch durch Mergel-, Kalk- u. Dolomitgestein (Malm, Weißer Jura) gekennzeichnet.

Der Planungsbereich ist fast ausschließlich durch Braunerde, unter Wald meist podsolig, aus Sand (Flugsand) geprägt. Der Baugrundtyp wird als nichtbindiges Lockergestein, mitteldicht bis dicht gelagert angegeben, deren Gesteine als Kies, Sand: Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flusssande, nichtbindige Moränenablagerungen, pyroklastische Ablagerungen beschrieben werden. Die mittlere Tragfähigkeit ist mittel bis hoch und lokal z.T. mäßig frostempfindlich. Beim Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen wird die Stufe 4 angegeben.

Es liegt keine Bodenuntersuchung vor.

9.2.3 Wasser

Die Ausuferungsbereiche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sowie der Hochwassergefahrenflächen (HQ₁₀₀, HQ_{extrem}, HQ_{häufig}) nach den Ermittlungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erreichen den Geltungsbereich nicht. Das Gleiche gilt für den wassersensiblen Bereich.

Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Nach der hydrogeologischen Karte (M. 1:500.000) liegt der Geltungsbereich innerhalb des hydrogeologischen Einheit Malm und kann als geschichteter bis massig ausgebildeter Kalk- und Dolomitstein mit mergelbetonten Abschnitten; Kluft-Karst-GwLeiter, im Bereich der Mergelsteine Tendenz zu GwGeringleiter eingestuft werden. Das Gebiet wird aufgrund der Gegebenheiten für das Schutzgut Wasser mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft.

9.2.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist der Klimaregion Donau zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen bis 776 mm, die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7,9 °C.

Kleinklimatisch bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Flüsse haben eine hohe Frischlufttransportfunktion inne. Eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch auf der gegenständlichen Fläche nicht gegeben.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits durch die gewerblich / industrielle Nutzung sowie durch den Verkehr.

9.2.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Betrachtungsraum ist durch die reizvolle Flußuferlandschaft geprägt. Der nähere Betrachtungsraum wird im Wesentlichen gewerblich / industriell mit Sportboothafen und im nördlich angrenzenden Bereich als Freizeitgelände mit der Sommerrodelbahn AltmühlBob und dem Badesees St. Agatha mit einem dazwischenliegenden Waldgebiet genutzt. Durch das Waldgebiet ist das freizeithlich genutzte Gelände vom Industriegebiet abgeschirmt. Der Planungsbereich stellt mit seiner Rodungsfläche keine Bereicherung für das Landschaftsbild dar. Ansonsten stellt sich der unmittelbare Umgriff als überwiegend intensiv gewerblich genutzte Fläche dar.

9.3 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, gilt der Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, so dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich wird.

10 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 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-WK] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. September 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG [UVPG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 [BGBl. IS. 540], das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

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

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

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

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>