

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 10

GEMEINDE

HERRNGIERSDORF

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Langquaid
Gemeinde Herrngiersdorf
Marktplatz 24
84085 Langquaid

1. Bürgermeister

PLANUNG:

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

Stand: 21.04.2022 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1415_FNP/LP_D



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 4
2	VERANLASSUNG..... 5
3	PLANUNGSVORGABEN..... 7
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 7
3.2	Regionalplan..... 8
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 8
3.4	Biotopkartierung..... 9
3.5	Artenschutzkartierung..... 9
3.6	Schutzgebiete..... 9
3.7	Sonstige Planungsvorgaben..... 9
3.8	Wasserhaushalt..... 10
	3.8.1 Grundwasser..... 10
	3.8.2 Oberflächengewässer..... 10
	3.8.3 Hochwasser..... 10
3.9	Denkmalschutz..... 11
	3.9.1 Bodendenkmäler..... 11
	3.9.2 Baudenkmäler..... 11
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR..... 12
4.1	Verkehr..... 12
	4.1.1 Bahnanlagen..... 12
	4.1.2 Straßenverkehr..... 12
	4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr..... 12
	4.1.4 Geh- und Radwege..... 12
4.2	Abfallentsorgung..... 12
4.3	Wasserwirtschaft..... 13
	4.3.1 Wasserversorgung..... 13
	4.3.2 Abwasserbeseitigung..... 13
4.4	Energieversorgung..... 14
4.5	Telekommunikation..... 14
5	BRANDSCHUTZ..... 15
6	IMMISSIONSSCHUTZ..... 16
6.1	Gewerbe- und Verkehrsimmissionen..... 16
6.2	Landwirtschaftliche Immissionen..... 17
6.3	Sport- und Freizeitimmissionen..... 17
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 18
7.1	Bestandsbeschreibung..... 18
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 19
8	UMWELTPRÜFUNG..... 19
8.1	Umweltbericht..... 19
9	VERFAHRENSVERMERKE..... 20
10	QUELLEN..... 21

1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Herrngiersdorf hat am 21.04.2022 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 10 fortzuschreiben.

Das Gebiet der Gemeinde Herrngiersdorf gehört zum Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Landkreis Kelheim.

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist über die Kreisstraße KEH24 an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden des Ortsteiles Semerskirchen, unmittelbar an der KEH24.

Lage des Planungsgebietes



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2 VERANLASSUNG

Der Anstoß zur vorliegenden Bauleitplanung beruht auf einer konkreten Bauabsicht aus der Bürgerschaft zur Errichtung eines Seehauses als Bistro und Cafe mit Außenterrasse und Biergarten am Nordufer des bestehenden *Grundner Weihers*. Die umgebenden privaten Grünflächen sollen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Zudem soll ein öffentlicher Kinderspielplatz direkt am Seehaus eingerichtet werden.

Darüber hinaus ist die Errichtung einer Hackschnitzelanlage zur Wärmeversorgung des Seehauses vorgesehen. Diese steht auch für Interessenten aus der Bürgerschaft offen.

Die Gemeinde unterstützt die jeweiligen Vorhaben, weshalb nun durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Herrngiersdorf nun hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden sollen.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die Grundstücke – alle Gemarkung Herrngiersdorf – mit den folgenden Flurnummern (Fl.-Nr.): 1251 (Tfl. = Teilfläche), 1252 (Tfl.), 1276 (Tfl.), 1278 (Tfl.), 1279 (Tfl.), 1288 (Tfl.), 1305 (Tfl.).

Luftbildausschnitt mit Flurkarte und Änderungsbereichen



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein. Das LEP mit Stand vom 01.01.2020 ordnet die Gemeinde Herrngiersdorf nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Herrngiersdorf 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 Festsetzungen des Grünordnungsplanes wird an dieser Stelle verwiesen. Das Vorhaben grenzt zudem unmittelbar an bestehende Erschließungsstraßen an. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Es handelt sich hierbei um zwei einzelne konkrete Baumaßnahmen, wovon das künftige Seehaus die an drei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben ist. Die Hack-schnitzelanlage wird aus immissionsschutzgründen im weiteren Außenbereich angesiedelt.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Naherholungsgebiet Semerskirchen“ 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 angebotenen Standort, da sich im Westen, Norden und Osten weitere Siedlungsflächen anschließen.

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.

Es werden teilweise als Grünland genutzte Flächen für Parkplätze in Anspruch genommen. Das Grünland bleibt erhalten. Die bisherigen Ackerflächen werden in Grünland umgewandelt.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der *Region 11 – Regensburg* ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Herrngiersdorf dem allgemeinen ländlichen Raum zu. In den Nahbereichen von Langquaid hat die Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht, wobei auch das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen erhöht werden soll.

Hinsichtlich Siedlung und Versorgung sind für die Gemeinde Herrngiersdorf keine Ziele verzeichnet. Aussagen zu Bodenschätzen, Wasserwirtschaft, Energie, Lärmschutz und Verkehr fehlen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 1999) nur hinsichtlich der Ziele zu Gewässern konkrete Aussagen formuliert. Ansonsten ist im Weiteren das Umfeld betroffen:

Ziele Trockenstandorte

Diese Biotoptypen sind für das Planungsgebiet und sein Umfeld nicht relevant.

Ziele Feuchtgebiete

Zu diesem Komplex werden insbesondere Aussagen zum Siegersbach getroffen. Hierzu gehören die Förderung und Optimierung des Bachtals als Biotopverbund-achse.

Ziele Gewässer

Der naturnahe Charakter der Flüsse und Bäche soll erhalten bzw. gefördert werden. Insbesondere der Rückbau bestehender Wehre, Schwellen und Uferverbau sowie das Zulassen einer naturnahen Gewässerdynamik sollen hier im Fokus stehen. So liegt der Schwerpunkt auf dem Siegersbach, der im Sinne der Erhaltung und Optimierung als überregional bedeutsame Gewässerachse besonderes Augenmerk erfährt. Im Detail zählen hier die Förderung der Gewässerdynamik und die Extensivierung der Nutzung im Überschwemmungsbereich zu den anzustrebenden Maßnahmen.

Hinsichtlich des bereits erwähnten Grabens werden als Ziele die Erhaltung und Optimierung dieses naturschutzfachlich lokal bedeutsamen Lebensraumes formuliert.

Der Siegersbach verläuft abschnittsweise innerhalb des Geltungsbereiches. Vom Vorhaben selbst bleibt er unberührt.

Ziele Wälder und Gehölze

Für die umgebende Agrarlandschaft wird die Förderung von Hecken und Feldgehölzen als Ziel gesetzt. Im Besonderen ist die Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen vorgesehen.

Die vorliegende Planung nimmt diese Zielsetzung auf, indem der neue Ortsrand u. a. mit Baum- und Heckenstrukturen gestaltet wird.

3.4 Biotopkartierung

Im Änderungsbereich sind amtlich kartierte Biotope mit den Nummern 7238-0295-002 (östlich der Langstraße) und 7238-0295-003 (westlich der Langstraße) erfasst. Beide Teilflächen erstrecken sich entlang des *Siegersbaches*. Beide Bereiche bleiben von der beabsichtigten Planung unberührt.

3.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Änderungsbereiches sind zahlreiche Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet. Hinsichtlich der Details wird auf die Ziffer 5.3.6 *Artenschutzkartierung* in der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Naherholungsgebiet Semerskirchen“ verwiesen.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Vorgaben zu beachten.

3.8 Wasserhaushalt

3.8.1 Grundwasser

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

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

3.8.2 Oberflächengewässer

Fließgewässer

Der Geltungsbereich wird vom *Siegersbach*, einem Fließgewässer III. Ordnung tangiert. Im Nordwesten von Semerskirchen, oberhalb der Bergstraße, beginnt ein Graben der in Höhe der Hofstelle an der Straße Am See in den Planungsbereich eintritt. Hier ist er allerdings bereits verrohrt und bleibt es auch bis zu seiner Einmündung in den *Grundner Weiher*. Auch wenn er nur die Gewässerkennzahlstufe 6 einnimmt, handelt es sich doch um ein ebenfalls dauerhaft Wasser führendes Fließgewässer, das nur in ausgeprägten Trockenzeiten trocken fällt.

Stehende Gewässer

Einen großen Raum im Planungsbereich nimmt der Grundner Weiher ein. Bei diesem stehenden Gewässer handelt es sich jedoch um einen ehemaligen Fischteich bzw. auch für Löschzwecke künstlich angelegten Teich. Ein weiterer, in Kartenwerken noch dargestellter, nordwestlich des Grundner Weihers gelegener kleinerer Teich, ist nicht mehr vorhanden.

3.8.3 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem Umweltatlas Naturgefahren sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß Umweltatlas wurden wassersensible Bereiche für den *Siegersbach* und den unter der vorstehenden Ziffer 3.8.2 beschriebenen Graben festgestellt.

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

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

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

3.9 Denkmalschutz

3.9.1 Bodendenkmäler

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

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bodendenkmale registriert. In unmittelbarer Nähe jedoch befindet sich ein Bodendenkmal im Bereich der Pfarrkirche (Lfde Nr. 1) und ein weiteres, ausge dehntes, nördlich des Siedlungsbereiches (Lfde Nr. 2).

Lfde Nr.	Aktennummer	Kurzbeschreibung
1	D-2-7238-0159	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt in Semerskirchen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.
2	D-2-7238-0006	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Aufgrund der bekannten und nahegelegenen Bodendenkmale und angesichts der siedlungsgünstigen Topographie ist daher zu vermuten, dass Siedlungsreste und zeitgleiche Gräber auch im Änderungsbereich liegen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen sind ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 7.1 BayDSchG hinzuweisen.

3.9.2 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 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes selbst sind keine Baudenkmäler registriert.

4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

4.1.1 Bahnanlagen

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist nicht an das Schienennetz angebunden.

4.1.2 Straßenverkehr

Der Änderungsbereich befindet sich in südlicher Ortslage. Die einzige übergeordnete Verkehrsstraße ist die Kreisstraße *KEH24*, die südlich davon verläuft. An diese ist das innerörtliche Straßennetz angebunden.

Das geplante Vorhaben ist über die Langstraße, wie auch über die Kreisstraße zu erreichen.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist an das Busliniennetz der *Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim* (VKL) angebunden. Den Anschluss stellt die Linie *6049* her. Direkte Verbindungen sind dadurch unter anderem in die Nachbarorte Sandsbach und Langquaid und im Weiteren zur Stadt Kelheim gegeben. Eine weitere Busverbindung ist über die Linie *202* vorhanden. Sie verbindet die Gemeinde mit der Stadt Rottenburg a. d. Laaber. Haltestellen finden sich bei der Kirche und beim Kindergarten *Sonnenschein* in Herrngiersdorf. Letztgenannte ist auch die nächstgelegene für den Ortsteil Semerskirchen. Vom künftigen Seehaus liegt sie in einer Entfernung von ca. 280 m.

4.1.4 Geh- und Radwege

Geh- und Radwege sind im näheren Umfeld keine ausgewiesen.

4.2 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig durch ein privates Abfuhrunternehmen. Die Müllbeseitigung bzw. -verwertung wird zentral auf Landkreisebene durchgeführt.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den *Zweckverband Mittlere Vils* und ist durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt.

4.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Änderungsbereich erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde Herrngiersdorf und erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Langstraße. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers geschieht in der zentralen mechanisch-biologischen Kläranlage des Marktes Langquaid östlich von Niederleierndorf. Die Anlage ist auf 8.500 EGW ausgelegt. Ausreichende Reserven sind vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Angesichts der Lage der geplanten Bebauung unmittelbar am Weiher, werden auch das anfallende Dachwasser und das Oberflächenwasser der befestigten Außenanlagen direkt in das Stillgewässer eingeleitet.

4.4 Energieversorgung

Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die:

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

Beginn und Ablauf der 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.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

4.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordination 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 Kelheim

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.

5 BRANDSCHUTZ

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

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

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

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

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

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die unterschiedlichen Gebietsarten genannten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets/ der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Für Gewerbelärm wird in Ergänzung zur DIN 18005 die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) als fachlich fundierte Erkenntnisquelle zur Bewertung der Lärmimmissionen herangezogen.

6.1 Gewerbe- und Verkehrsimmissionen

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Übersicht Beurteilungsgrundlagen (Angaben in dB(A))						
Anwendungsbereich	Städtebauliche Planung (Bauleitpläne)		Neubau/ Änderung von Verkehrswegen		Gewerbelärm (Anlagen/Betrieb)	
Vorschrift	DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, Ausgabe 2002		16.BImSchV Ausgabe 1990/2014		TA Lärm (1998, letzte Änderung 6/2017)	
Nutzung	Orientierungswert		Immissionsgrenzwert		Immissionsrichtwert	
	Tag	Nacht*	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete	55	45 (40)	59	49	55	40
Misch-/ Dorfgebiete	60	50 (45)	64	54	60	45
Gewerbegebiete	65	55 (50)	69	59	65	50
Sondergebiete*	45 – 65	35 – 65	--	--	--	--

(): Der in Klammern angegebene, niedrigere Wert gilt für Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm.
 *: Abhängig von der Nutzungsart der im Sondergebiet geplanten schutzbedürftigen Nutzungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH mit Datum vom 09.06.2022 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurde ermittelt, mit welchen Immissionsbelastungen durch den Betrieb des Seehauses an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu rechnen ist. Außerdem wurde der anlagenbedingte Fahrverkehr nach Nr. 7.4 der TA Lärm begutachtet. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Lärmvorbelastung durch das bestehende Gasthaus „Haslbeck“ in Semerskirchen

Nach den Ergebnissen diesbezüglich durchgeführter Lärmprognoseberechnungen und unter Verweis auf die in der gaststättenrechtlichen Erlaubnis festgelegten Auflagen zum Lärmschutz bewirkt der Betrieb des bestehenden Gasthauses „Haslbeck“ an der Langstraße 29 in Semerskirchen keine relevante Lärmvorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft. Somit können dem Vorhaben die in einem Dorfgebiet (MD) zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts unabgemindert zur Verfügung gestellt werden.

Vom Betrieb des Seehauses ausgehende Immissionsbelastung

Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Regelbetrieb (normaler Cafébetrieb im Seehaus sowie Betrieb im Biergarten und auf der Terrasse des Seehauses) tags wie auch nachts an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten. Zwingende Voraussetzung für einen lärmimmissionsschutzfachlich konfliktfreien Betrieb in der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr ist, dass sich keine Gäste mehr im Biergarten aufhalten.

Sofern im Seehaus eine besondere Veranstaltung wie z. B. eine Hochzeit stattfindet, ist zur Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) mit Immissionsbelastungen von maximal 59 dB(A) am diesbezüglich maßgeblichen Immissionsort IO 2b (Gästehaus „Am See“ an der Langstraße 29) zu rechnen. Demnach wird der zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) ebenfalls eingehalten.

Falls Veranstaltungen im Seehaus bis nach 22:00 Uhr andauern und die Gäste sich dabei nicht nur im Gastraum, sondern auch im Freien im Biergarten und auf der Terrasse aufhalten, können Immissionsbelastungen von bis zu 51 dB(A) in der ungünstigsten vollen Nachtstunde zwischen 22:00 und 6:00 Uhr auftreten. Im Falle einer vollständigen Leerung aller 72 Stellplätze des Parkplatzes am Ende einer Veranstaltung sind nächtliche Beurteilungspegel von maximal 49 dB(A) zu erwarten. In beiden Fällen wird der regulär geltende Immissionsrichtwert von 45 dB(A) deutlich überschritten. Veranstaltungen in der Nachtzeit sind demnach nur als seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm an maximal zehn Nächten eines Kalenderjahres unter Inanspruchnahme des hierfür geltenden, angehobenen Immissionsrichtwerts von bis zu 55 dB(A) zulässig.

Die in einem Dorfgebiet geltenden Spitzenpegel von 90 dB(A) tags und von 65 dB(A) nachts werden eingehalten. Zwingende Voraussetzung hierfür ist, dass die bestehenden und geplanten Parkplätze an der Langstraße in Semerskirchen entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan öffentlich gewidmet werden, wonach der hier stattfindende Parkplatzverkehr nicht dem anlagenbezogenen Lärm des Seehauses zuzuordnen ist.

Anlagenbezogene Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen

Die Prüfung auf eine möglicherweise relevante Zunahme der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen durch den zusätzlich entstehenden anlagenbedingten Fahrverkehr durch die Gäste des Seehauses hat gezeigt, dass nicht alle drei unter Nr. 7.4 der TA Lärm genannten Kriterien kumulativ erfüllt sind. So trifft das Kriterium Nr. 2 (keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr) keinesfalls zu, nachdem die Gäste mit dem Pkw kommen und sich nicht von anderen Verkehrsteilnehmern unterscheiden lassen, die die Kreisstraße KEH 24 in Herrngiersdorf passieren. Deshalb waren keine weitergehenden Untersuchungen zum Verkehrslärm notwendig.

6.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Bewirtschaftung der nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – sind zu dulden. Die Bauherren sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

6.3 Sport- und Freizeitimmissionen

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Gemeinde Herrngiersdorf vollständig in der Gruppe 06 (*Unterbayerisches Hügelland*) der naturräumlichen Haupteinheiten, ist darin der naturräumlichen Haupteinheit 062 – *Donau-Isar-Hügelland* zugeordnet und innerhalb dieser Einheit wiederum der gleichnamigen Untereinheit 062 A *Donau-Isar-Hügelland*.

Der Naturraum stellt sich insgesamt als Landschaft mit sanft geschwungenen Hügeln im Wechsel mit asymmetrischen Tälern mit flachen süd- und südostexponierten Hängen dar. Die Grünlandstandorte sind auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden meist ackerbaulich genutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm.

Geologie/ Boden

In der Aue des Siegersbaches weist die Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 als geologische Einheit *Talfüllung, polygenetisch, pleistozän bis holozän* aus. In den höher gelegenen Bereichen wird diese von *Nördliche Vollsotter-Abfolge (unterer Teil), Sand* abgelöst.

Die geologische Differenzierung innerhalb des Geltungsbereiches ist auch bei den Bodenarten festzustellen. In der Aue des Siegersbaches wird ein Bodenkomplex der Gleye aus lehmigen bis schluffigen Talsedimenten angetroffen. Es sind Standorte mit potenziellem Grundwassereinfluss im Unterboden. In den höher gelegenen Bereichen ist Braunerde aus kiesreichem Molassematerial ausgebildet.

Vegetationsbestand

Die Geländebegehung fand im Oktober 2021 statt.

Das Gebiet wird im Bereich der künftigen Stellplätze im Westen ackerbaulich bzw. durch Intensivgrünland geprägt. Lediglich entlang des *Siegersbaches* finden sich Hochstaudenfluren. Im Detail wird hierzu auf die Ziffer 3.4 *Biotopkartierung* verwiesen.

Der Teich (*Grundner Weiher*) wurde ausgebaggert und seine Uferlinien neu befestigt. Die umgebenden unbefestigten Flächen wurden weitestgehend von Gehölzen befreit und neu modelliert. Demzufolge zeigten sie sich zum Zeitpunkt der Ortseinsicht mit offenem Boden.

7.2 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 dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall ergibt sich ein erforderlicher Kompensationsbedarf von 9.322 Wertpunkten.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen und -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Naherholungsgebiet Semerskirchen“.

8 UMWELTPRÜFUNG

8.1 Umweltbericht

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

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

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Deckblattes Nr. 10 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 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

9 VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Herrngiersdorf durch Deckblatt Nr. 10 für den vorliegenden Änderungsbereich erfolgte am 21.04.2022.

Für das Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 21.04.2022 wird in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren werden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung am __.__.__. vorgenommen.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 10 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Herrngiersdorf in der Fassung vom __.__.__. wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.__. bis __.__.__. öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren werden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung am __.__.__. vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgt am __.__.__..

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- BUND Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Städtebau,
 - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
 - Abteilung Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat,
 - Abteilung Abfallrecht staatlich,
 - Abteilung Abfallrecht kommunal,
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht,
- Regierung von Niederbayern
 - Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 11 – Regensburg,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe,
- Nachbarkommunen
 - Markt Langquaid,
 - Markt Rohr i. NB,
 - Stadt Rottenburg a. d. Laaber,
 - Markt Schierling.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Deckblättern Nr. 01 bis 09 unberührt.

10 QUELLEN

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 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

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

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

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

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

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

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

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

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

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

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

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

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

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20.09.1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 [GVBl. S. 98] geändert worden ist

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 REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION RE-
GENSBURG: <http://www.region11.de>

