

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/ LANDSCHAFTSPLAN

## DECKBLATT NR. 14

GEMEINDE

ALTFRAUNHOFEN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

VG Altfraunhofen  
Gemeinde Altfraunhofen  
Rathausplatz 1  
84169 Altfraunhofen

---

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: 24.02.2021 – Entwurf

Projekt Nr.: 19-1187\_FNP\_D





# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG ..... 5
2	VERANLASSUNG..... 5
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN – PLANUNGSVORGABEN ..... 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 6
3.2	Regionalplan..... 6
3.3	Landesentwicklungskonzept Region Landshut ..... 6
3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm ..... 7
3.5	Biotopkartierung Bayern Flachland ..... 7
3.6	Artenschutzkartierung ..... 8
4	VERKEHR ..... 8
5	IMMISSIONSSCHUTZ..... 8
5.1	Straßenverkehrslärm ..... 8
5.2	Gewerbelärm..... 8
5.3	Sport- und Freizeitlärm ..... 8
5.4	Geruchsimmissionen ..... 9
6	VER- UND ENTSORGUNG ..... 9
6.1	Wasserversorgung ..... 9
6.2	Schmutzwasserbeseitigung ..... 9
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung..... 9
6.4	Grundwasser ..... 10
6.5	Hochwasser..... 10
6.6	Energieversorgung..... 10
6.7	Abfallentsorgung ..... 13
6.8	Telekommunikation ..... 13
7	ALTLASTEN..... 14
8	DENKMALSCHUTZ..... 15
8.1	Bodendenkmale ..... 15
8.2	Baudenkmale ..... 16
9	BRANDSCHUTZ..... 17
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 18
10.1	Bestandsbeschreibung ..... 18
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... 19
11	UMWELTPRÜFUNG..... 19
11.1	Allgemeines ..... 19
11.2	Standortalternativen..... 19
11.3	Zusammenfassende Beurteilung ..... 20
12	VERFAHRENSVERMERKE..... 22
13	VERWENDETE UNTERLAGEN ..... 23



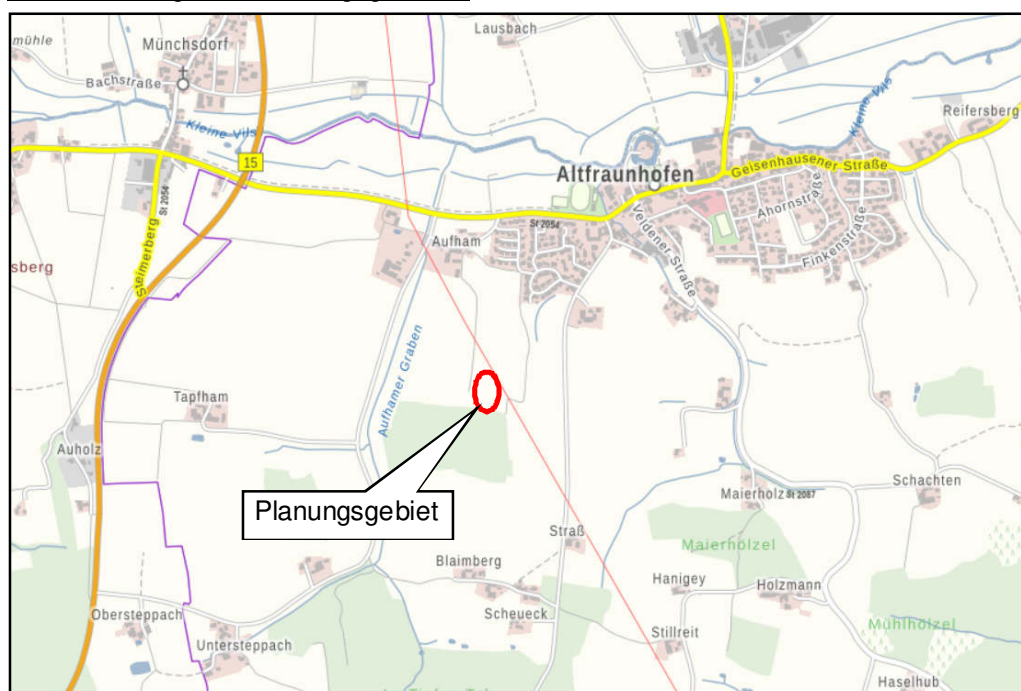
## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Altfraunhofen hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 14 fortzuschreiben.

Bei der aktuellen Änderung handelt es sich um die Ausweisung einer Sonstigen Sondergebietsfläche in Form eines Kinderzentrums und Wohnen sowie einer Ausgleichsfläche südwestlich des Ortsteiles Altfraunhofen.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“. Diesem, sowie der dazugehörigen Begründung, können gegebenenfalls weitere Details entnommen werden.

### Räumliche Lage des Planungsgebietes



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

## 2 VERANLASSUNG

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans durch vorliegendes Deckblatt ist die Ausweisung einer Sonstigen Sondergebietsfläche zur Entwicklung einer Kindertageseinrichtung für ein Kinderzentrum im Erdgeschoss, sowie möglichen Wohnnutzungen im Obergeschoss. Ziel ist die Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder von unter 6 Jahren, die aufgrund des Zuzugs vieler junger Familien in den neu entstehenden Siedlungsbereichen notwendig werden. Außerdem soll im Obergeschoss die Möglichkeit geschaffen werden, den Bedarf nach günstigem Wohnraum zu decken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Zuge der Fortschreibung im Parallelverfahren wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 14 geändert und an die aktuelle Situation angepasst. Aufgrund der nun angestrebten Nutzung folgt die Ausweisung als Fläche für den Sonstigen Sonderbedarf in Form eines Kinderzentrums und Wohnens.

### 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 Altfraunhofen nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Ihr sind weder übergeordnete raumplanerische Funktionen zugeordnet noch obliegen ihr zentralörtliche Aufgaben, jedoch ist sie in der Nähe der überregionalen Entwicklungsachse Landshut – Rosenheim gelegen.

#### 3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist die Gemeinde Altfraunhofen der Region 13 Landshut zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung soll Altfraunhofen zur Verwirklichung der für die Region angestrebten Raum- Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur über die örtlichen Aufgaben hinaus regionalplanerische Funktionen im Bereich der kleinräumigen Versorgung und im Bereich der Landwirtschaft vorrangig erfüllen.

Die kleinräumige Versorgungsfunktion resultiert aus der Tatsache, dass Altfraunhofen weitgehend die für ein Kleinzentrum erforderlichen Grundversorgungseinrichtungen aufweist, die sonstigen Voraussetzungen zur Bestimmung als Kleinzentrum jedoch nicht erfüllt. Die Funktionen im Bereich der Landwirtschaft werden aus der Tatsache abgeleitet, dass der Großteil des Gemeindegebietes landwirtschaftlich genutzt wird und in starkem Maße Flächen vorliegen, die günstige Erzeugungsbedingungen aufweisen.

Die Talau der Großen Vils ist als Regionaler Grünzug sowie landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Sonstige Festlegungen aus dem Themenkomplex Landschaft und Erholung bestehen im Bereich Altfraunhofen nicht.

Für den Betrachtungsraum selbst werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Siedlung und Versorgung getroffen. Ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung besteht nicht. Darüber hinaus werden für den Betrachtungsraum auch keine weiteren naturschutzfachlichen Aussagen für den Betrachtungsraum gemacht, er ist weder Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch bestehen Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Bannwaldausweisungen.

#### 3.3 Landesentwicklungskonzept Region Landshut

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 Geisenhausen (7539) zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

##### Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich besitzt eine überwiegend 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 aufgrund der Lehmböden ein überwiegend mittleres 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 allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung der Bodenfunktionen.

#### Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) ist im Geltungsbereich ebenso wie die Grundwasserneubildung überwiegend mittel. 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 allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers, jedoch aufgrund des Einzugsbereichs der Kleinen Vils um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern.

#### Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversionsgefährdung ist ebenso wie eine besondere Kaltluftgefährdung nicht vorhanden.

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

#### Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsbildraum 29, Hügelland um Velden, vorwiegend ackerbaulich genutzte Agrarlandschaft mit Streusiedlung, in Teilbereichen strukturreicher; zahlreiche, verstreut liegende, kleinflächige Forstbestände.

Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik mittel.

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

### 3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der naturräumlichen Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* (060-A).

Für den Änderungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 1999) nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern definiert:

#### Ziele Trockenstandorte

Es lassen sich für den Änderungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten ableiten, durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecksäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen an Mager- und Trockenstandorten.

#### Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Änderungsbereich.

Es sind im weiteren Umfeld nur Aussagen zum Talraum der Kleinen Vils getroffen sowie zum Moorloher Graben, die aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhanges jedoch keine Relevanz für den Betrachtungsraum aufweisen.

#### Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen fehlen für den Betrachtungsraum sowie dessen Umgebung. Es sind im weiteren Umfeld nur Aussagen zum Talraum der Kleinen Vils getroffen, die aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhanges jedoch keine Relevanz für den Betrachtungsraum aufweisen.

### 3.5 Biotopkartierung Bayern Flachland

Innerhalb des Änderungsbereiches selbst befinden sich keine amtlich kartierten Biotop. Über 400 m in südwestlicher Richtung entfernt, ist folgendes kartiertes Biotop verzeichnet, das jedoch in keinem räumlichen oder funktionalen Zusammenhang steht:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
7538-0165-001	Hecken, naturnah Gewässer-Begleitgehölze, linear	Ufervegetation und Baumhecken nordöstlich Blaimberg

### 3.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst sowie dessen näherem Umfeld sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet. Die nächsten Fundpunkte befinden sich 270 m nordöstlich (Gelbspötter, Girlitz).

## 4 VERKEHR

### Örtlicher / Überörtlicher Straßenverkehr

Über die Staatsstraßen St 2054 und St. 2087 ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans an den überörtlichen Straßenverkehr angebunden. In nördlicher Richtung besteht eine Anbindung an die B 15 nach Landshut, in südlicher Richtung nach Velden.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die im Zuge des Baugebiets „Koanzfeld“ errichtete Ost-West-Verbindung zwischen der Wambacher Straße und dem Aufhamer Graben.

### Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Die Ortschaft Altfraunhofen ist durch den Regional-Bus-Ostbayern (RBO), Landshut – Velden – Vilsbiburg, an das öffentliche Personennahverkehrssystem angebunden, eine direkte Verbindung an das Oberzentrum Landshut ist somit gegeben.

Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich an der Staatsstraße St 2054 am Sportplatz Altfraunhofen.

### Bahnanlagen

Die Ortschaft Altfraunhofen ist nicht an den Bahnverkehr angebunden, der nächste Bahnhof befindet sich ca. 8 km nordöstlich in Geisenhausen.

### Geh- und Radwege

Im Zuge der kürzlich geschaffenen Ost-West-Verbindung zwischen der Wambacher Straße und dem Aufhamer Graben wurde auch ein straßenbegleitender Geh- und Radweg errichtet.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

### 5.1 Straßenverkehrslärm

Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastungen durch Verkehrslärm sind bei vorliegender Planung aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

### 5.2 Gewerbelärm

Gewerbebetriebe sind unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden.

### 5.3 Sport- und Freizeitlärm

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



#### 5.4 Geruchsimmissionen

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.

#### 5.5 Sonstige Immissionen

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich eine planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut der DB Energie GmbH. Vorsorglich wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) hingewiesen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

### 6 VER- UND ENTSORGUNG

#### 6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den *Zweckverband Isar-Vils* und ist durch einen Anschluss an das Versorgungsnetz im Baugebiet „Koanznfeld“, nordöstlich des Geltungsbereichs sichergestellt. Die Erfordernisse wurden bereits im Vorfeld der dort ablaufenden Erschließungsarbeiten berücksichtigt und abgestimmt.

#### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt einerseits über einen neuen Schmutzwasserkanal mit Anbindung mittels einer Hebeanlage an die kürzlich erschlossenen Infrastrukturanlagen beim Baugebiet „Koanznfeld“ nordöstlich des Geltungsbereiches. Das Schmutzwasser wird von dort aus in die gemeindliche Kläranlage im Osten des Hauptortes Altfraunhofen geleitet und dort gereinigt. Die Kläranlage ist derzeit noch auf 3.000 EGW ausgelegt. Daher verbleiben Kapazitäten von ca. 200 EGW. Die Gemeinde Altfraunhofen baut gerade eine neue Kläranlage mit der Gemeinde Vilsheim bei Vilsheim, Münchsdorf, um weitere Kapazitäten zu schaffen. Die Fertigstellung ist Anfang 2022 geplant. Sie wird also vor Fertigstellung des Kinderzentrums mit Wohnen in Betrieb gehen. Ausreichende Reserven sind somit vorhanden.

Die Erfordernisse wurden bereits im Vorfeld der dort ablaufenden Erschließungsarbeiten abgestimmt und berücksichtigt.

#### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über ein offenes, naturnahes Muldensystem in den natürlichen Wasserkreislauf. Dieses wird in der Ausgleichsfläche parallel zum Geltungsbereich verlaufend errichtet. Das Muldensystem verläuft von Norden nach Süden und wird somit topographisch integriert, um das anfallende Niederschlagswasser im Geltungsbereich, aber auch der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen (Fremdeinzugsgebiete), aufzunehmen. Am tiefsten Punkt des Geländes ist die Rückhaltung vorgesehen. Von dort wird das Wasser gedrosselt an den Vorfluter in Richtung Nordwesten zum Aufhamer Graben abgeleitet, mit späterer Einleitung in die Vils.

Details der gesamten Entwässerung sind dann im Zuge der nachgeordneten Verfahren auf Ebene der Einzelbaugenehmigung zu erarbeiten und mit den zuständigen Fachbehörden entsprechend abzustimmen. Evtl. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind dann gleichzeitig zu beantragen.

#### 6.4 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasser Oberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen. Aufgrund der Untergrundverhältnisse und Topografie muss jedoch bei Erd- und Gründungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen mit zeitlichen Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge der Ausführung zu treffen.

Der Vorhabensbereich liegt nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes.

#### 6.5 Hochwasser

Weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch in der näheren Umgebung befinden sich permanent wasserführende Oberflächengewässer. Nach dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)* sind auch keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete, noch wassersensiblen Bereiche ausgewiesen.

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 Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.

#### 6.6 Energieversorgung

##### Elektrische Versorgung

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

Der Anschluss des Gebäudes erfolgt mit Erdkabel; bei der Errichtung des Baus sind daher entsprechende Kabeleinführungen vorzusehen.

##### 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut

Östlich des Geltungsbereichs verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 410 Rosenheim - Landshut der DB Energie GmbH mit einem Schutzstreifen beidseits von je 30m (bezogen auf die Leitungssachse), deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.

Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Sowohl die 110-kV-Bahnstromleitung als auch der Schutzstreifen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs und werden daher durch die Planungen nicht tangiert.

Falls sich Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen Kräne, usw.) im Zuge der Bauausführung bei Aktivitäten/ Arbeiten wider Erwartens innerhalb des o.g. Schutzstreifens aufhalten müssen, so sind der DB Energie GmbH diesbezüglich aussagekräftige (Plan-) Unterlagen (maßstäblich in Papierform) mit entsprechenden schriftlichen Erläuterungen, aus denen Art und Umfang der geplanten Maßnahme bzw. Arbeiten und Aktivitäten innerhalb des o.g. Schutzstreifens eindeutig verifiziert werden können, durch den Grundeigentümer/ Bauherrn auf dem Postwege vorzulegen, so dass auf dieser Grundlage die Sicherheitsbelange geprüft und ggf. erforderliche Sicherheitsauflagen erteilt werden können.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Um einen Spannungsüberschlag zu vermeiden, sind in Abhängigkeit von der Spannungshöhe gewisse Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen einzuhalten.

Gemäß der Tabelle 4 „Sicherheitsabstände bei nichtelektrotechnischen Arbeiten, abhängig von der Nennspannung“ des § 7 „Arbeiten in der Nähe aktiver Teile“ der DGUV Vorschrift 4 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ betragen die Sicherheitsabstände zu elektrischen Leitungen in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung:

Netz-Nennspannung Un (Effektivwert) kV	Sicherheitsabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) in m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Die Sicherheitsabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein mögliches Ausschwingen des Leiterseiles berücksichtigt werden.

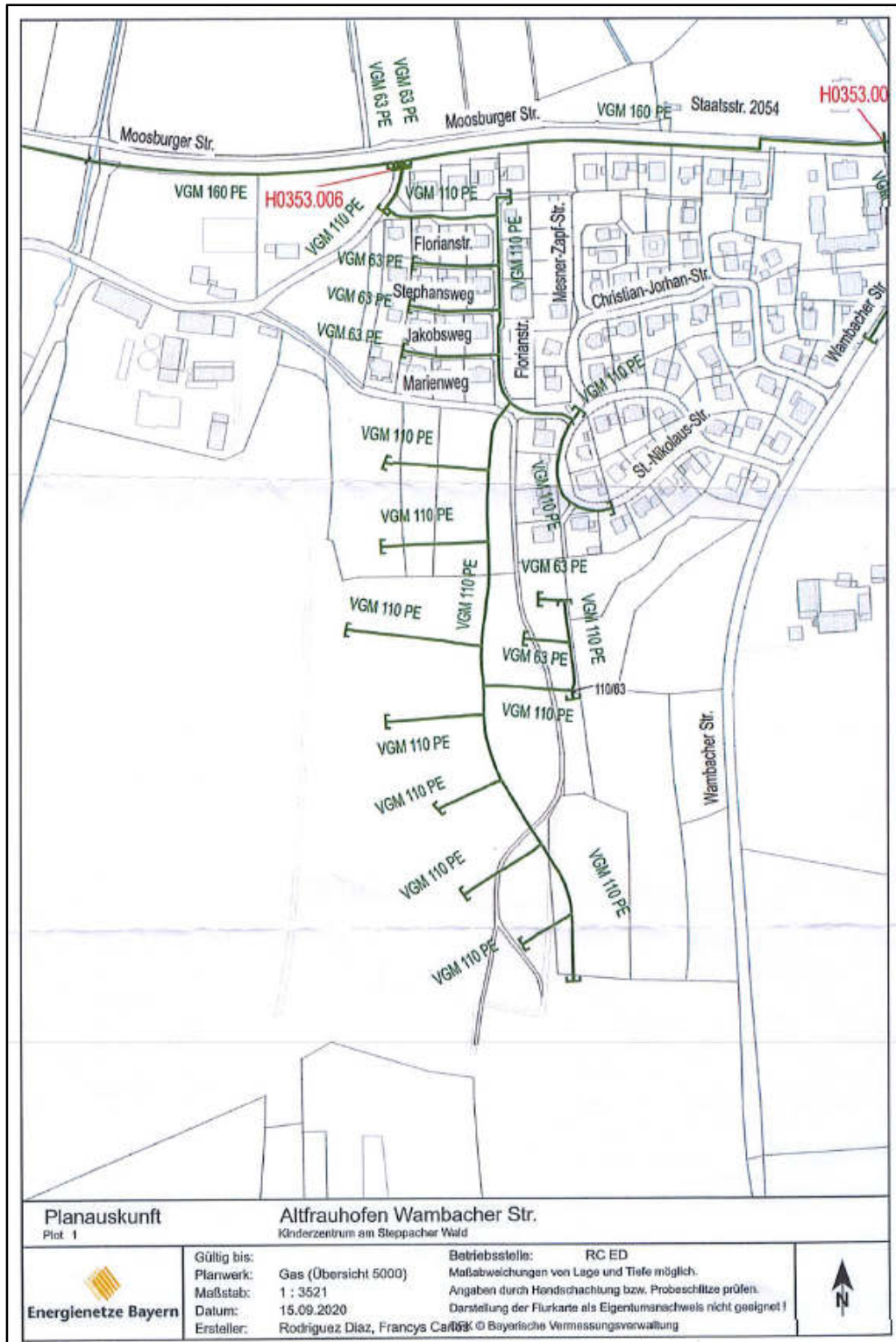
Bei der durch das Baugebiet gehenden Freileitung ist der Sicherheitsabstand in Abhängigkeit von der Netz-Nennspannung zu ermitteln und einzuhalten.

#### Erdgas

Die Energie Südbayern GmbH beabsichtigt, Grundstücke, die einer neuen Bebauung zugeführt werden, bei ausreichendem Interesse der Grundstückseigentümer, mit Erdgas zu erschließen. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit, ist die zeitnahe Übermittlung der Adressen der Bauwerber erforderlich. In der näheren Umgebung befinden sich Leitungen der Energienetze Bayern/ Energie Südbayern (siehe nachfolgende Planauskunft). Für Rückfragen steht Herr Rodriguez unter der Telefonnummer 08122/9779-16 zur Verfügung.

#### 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. -Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzungen freizuhalten. Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind. 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.



Quelle: Energienetze Südbayern GmbH.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig durch ein privates Abfuhrunternehmen. Die Müllbeseitigung bzw. -verwertung wird zentral auf Landkreisebene durchgeführt. Am Standort werden zudem ausreichende Flächen für Müllbehälter bereitgestellt, die dann von der Müllabfuhr direkt angefahren werden können.

Im Hauptort Altfraunhofen besteht an der Geisenhausener Straße eine zentrale Altstoffsammelstelle. Hier können Wertstoffe entsorgt und wenn möglich, einem Recyclingprozess zugeführt werden.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für die Bereitstellung eventuell erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

*Deutschen Telekom Technik GmbH, Netzproduktion GmbH T NL Süd/ PTI 12, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg*

so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der *Bauherren-Hotline – 0800 33 01903* – angezeigt werden.

Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

#### Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

*Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com.* Ein Erschließungsplan des Gebietes ist der Kostenanfrage beizulegen.

#### Hinweis:

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 Geltungsbereiches des Deckblatts Nr. 14 zum Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan sind weder der Gemeinde Altfraunhofen noch dem Wasserwirtschaftsamt Landshut 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.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Ca. 200 m nordwestlich vom Geltungsbereich befindet sich laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege folgendes Bodendenkmal:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7538-0256	Siedlung und Gräben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes, die sich aus den fruchtbaren Lössböden und der Nähe zum fließenden Gewässer ergibt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

#### Art. 7 Abs. 1 DSchG

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

#### Allgemeine Hinweise:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen sind verfügbar unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflgethemen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflgethemen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf), 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung

kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 ([https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie der Homepage [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11 -VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, können direkt an Herrn Dr. Ralph Hempelmann, den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)) gerichtet werden.

## 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 Deckblatts Nr. 14 selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich in Form einer Hofkapelle auf einem landwirtschaftlichen Anwesen vorm südlichen Ortseingang von Altfraunhofen, in nordöstlicher Richtung, in ca. 450 m Entfernung. Eine direkte Sichtbeziehung von der Hofkapelle zum geplanten Vorhaben und auch umgekehrt, besteht nicht.

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-74-114-3	Kapelle einer Hofanlage, an Nebengebäude angegliedert, kleiner massiver Satteldachbau mit östlich vorgesetztem Dachreiter, vor 1836; mit Ausstattung.



## 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:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr,
- Sicherstellung der Rettungswege,
- Einhaltung von Hilfsfristen,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen,
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten,
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich.

### Hinweise:

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen. (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen. Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Gemeinde Altfraunhofen vollständig in der Gruppe 06 (*Unterbayerisches Hügelland*) der naturräumlichen Haupteinheiten. Das Gemeindegebiet von Altfraunhofen ist der naturräumlichen Haupteinheit 060 – *Isar-Inn-Hügelland* zugeordnet und innerhalb dieser Einheit wiederum in zwei Untereinheiten differenziert, 060 A - *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* und 060 B – *Vilstal*. Der Geltungsbereich des vorliegenden Deckblattes ist vollständig der Untereinheit 060 A zugeordnet.

#### Geologie/Relief

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (M 1: 500.000) durch Löss, Lösslehm, Decklehm, z.T. Fließerde vorwiegend Schluff bzw. Lehm geprägt. Aus diesem Ausgangsmaterial haben sich nach der Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) im Betrachtungsraum fast ausschließlich Sandlehm bis Schluffton, bzw. aus Lehm über Lehm bis Tonschluff gebildet.

Das Gelände des Geltungsbereiches hat insgesamt ein bewegtes Relief. Der höchste Punkt befindet sich mit einer Höhenlage von 487,5 m ü.NN. im Norden. Das Gelände fällt nach Südwesten ab, bis es schließlich bei 480 m ü.NN. seinen tiefsten Punkt findet. Die Höhendifferenz beträgt im vorliegenden Planungsbereich somit ca. 7,5 m.

#### Boden

Nach der Bodenschätzung wurde bei der betroffenen Fläche die Ackerzahl 54 bzw. 60 festgestellt (Quelle: Bodenschätzung gemäß [geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas)). Es werden somit Böden mittlerer Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen.

#### Vegetationsbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

Südlich grenzt der Geltungsbereich an eine Ortsverbindungsstraße an, die im Zuge der Baugebietsausweisung „Koanzfeld“ gerade erschlossen wird.

Im Westen verläuft ein Wirtschaftsweg, der von der Landwirtschaft genutzt wird. Daran schließen sich analog zu den Flächen im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten befindet sich gegenwärtig noch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die zukünftig als Ausgleichsfläche umgestaltet wird.

Kartierte Biotope sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Planungsbereiches sind durch die Planung für das Betrachtungsfeld Schutzgut Pflanze keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten betroffen.

## 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

Das Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergibt sich die weitere Berechnungsgrundlage.

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 Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Ein Eingriff findet im Bereich der Ausweisung des Sondergebiets statt, die Bereitstellung der hierfür benötigten Kompensationsflächen und -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung erfolgen im Geltungsbereich in der festgesetzten Ausgleichsfläche sowie auf einer externen Fläche im Gemeindegebiet und werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ dargestellt.

In der vorliegenden Fortschreibung sind zudem die zukünftigen Ausgleichsflächen lagemäßig aufgezeigt. Eine Übernahme erfolgt im neuen Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Allgemeines

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens in der Bauleitplanung wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht dargestellt.

Auf Grundlage der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann die Umweltprüfung im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes über Deckblatt Nr. 14 weitgehend auf die Untersuchung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umwelteinwirkungen beschränkt werden, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ sind, da dieser eine erheblich größere Planungsschärfe aufzeigt. Ergänzt werden die Aussagen zur Umweltprüfung hinsichtlich der Standortalternativenprüfung.

### 11.2 Standortalternativen

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Im Gemeindebereich gibt es gegenwärtig zwei Standorte mit Kinderzentren. Im Norden beim sog. „Sonnenhang“ befindet sich ein Waldkindergarten, im Hauptort ein Zentrum mit Kindergarten und Kindertagesstätte. Bei der Suche nach einem weiteren Standort wurde der Fokus daraufgelegt, eine wohnortnahe Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen. Dabei wurde evaluiert, dass im Süden von Altfraunhofen im Anschluss an den neu entstehenden Siedlungsbereich „Koanzfeld“ ideal wäre. Ergänzend kommt hinzu, dass im Norden eine weitere potentielle Entwicklungsfläche existiert, die langfristig als Wohnbauland genutzt werden könnte. Da sich die Flächen außerdem im Eigentum der Gemeinde befinden, besteht unmittelbarer Zugriff.

Im Ergebnis wurde aufgrund der gegebenen Umstände in Verbindung mit einem zeitlichen Umsetzungsdruck angesichts des Bedarfs auf eine zusätzliche umfassende Alternativenprüfung verzichtet.

### 11.3 Zusammenfassende Beurteilung

Insgesamt wurden im Rahmen der auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Kinderzentrum am Steppacher Wald“ vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB, die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens betrachtet.

Der Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist und das Vorhaben am vorgesehenen Standort hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter des Naturhaushaltes als **umweltverträglich** einzustufen ist.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen,
- Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm),
- Verlust des vorhandenen Freiraumes,
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung,
- Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche,
- Bereitstellung attraktiver Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung),
- geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen,
- Verbesserung der Lebensbedingungen durch Pflanzmaßnahmen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung,
- Verbesserung der Lebensbedingungen durch Pflanzmaßnahmen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung,
- Veränderung der Untergrundverhältnisse,
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung,
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit),
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung,
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung,
- Entstehung von Abwasser,
- eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragbereichen,
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages das Grundwasser,
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades,
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand sowie Bautätigkeiten,
- Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen in Hanglagen,
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung,
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzpflanzungen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen,
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen,
- Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch eingrünende Gehölzstrukturen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung von Bodenfunden an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

## 12 VERFAHRENSVERMERKE

Für das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan vom 11.08.2020 werden die Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde 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 der Zeitraum vom 09.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 festgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren werden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 24.02.2021 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan in der Fassung vom 24.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom 28.06.2021 bis 28.07.2021.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren werden durch den Gemeinderat in der Sitzung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden 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
- Bund Naturschutz
- DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Energie Südbayern GmbH
- Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH
- Landratsamt Landshut
  - Abteilung Untere Bauaufsicht
  - Abteilung Kreisbau SG 44
  - Abteilung Immissionsschutz
  - Abteilung Naturschutz
  - Abteilung Wasserrecht
  - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat
  - Abteilung Gesundheitswesen
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
- Regionaler Planungsverband Region 13
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils-Gruppe
- Erzbischöfliches Ordinariat München
- Gemeinde Baierbach
- Gemeinde Vilsheim
- Gemeinde Kumhausen
- Markt Geisenhausen

In allen nicht angesprochenen Belangen bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Altfraunhofen mit den Deckblättern Nr. 01 bis 13 unberührt.

## 13 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFL. RAGEN (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. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) 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 Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) 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 § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

### SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

<http://finsnat.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/bayernatlas>

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

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

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