

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 119

SO LANDWIRTSCHAFT GUT SCHWABEN

STADT KELHEIM

LANDKREIS KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER

Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

VORHABENTRÄGER

Bavaria-Ei GmbH & Co. KG
Lintacher Steig 16
92224 Amberg

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871 974087-0 Fax 0871 974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 18.11.2019

Projekt Nr.: 17-0937_VEP



INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

	SEITE
1	LAGE IM RAUM..... 8
2	INSTRUKTIONSGEBIET 9
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG..... 10
3.1	Veranlassung 10
3.2	Bestand..... 10
3.3	Entwicklung 11
4	RAHMENBEDINGUNGEN 12
4.1	Rechtsverhältnisse..... 12
4.2	Umweltprüfung 12
4.3	Planungsvorgaben..... 13
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 13
4.3.2	Regionalplan..... 14
4.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... 16
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 17
4.3.5	Biotopkartierung 17
4.3.6	Artenschutzkartierung 17
4.3.7	FFH-Gebiet..... 17
4.3.8	Landschaftsschutzgebiet 18
4.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz 18
5	VERFAHRENSHINWEISE 19
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG..... 20
6.1	Vorbemerkung..... 20
6.2	Nutzungskonzept 20
6.3	Höhenentwicklung..... 20
6.4	Überbaubare Flächen..... 21
6.5	Örtliche Bauvorschriften 21
6.6	Verkehrerschließung..... 21
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse 21
7	ERSCHLIESSUNG 21
7.1	Verkehr 21
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr 21
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen..... 21
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV..... 22
7.1.4	Bahnanlagen 22
7.2	Wasserwirtschaft..... 22
7.2.1	Wasserversorgung 22
7.2.2	Abwasserbeseitigung..... 22
7.2.4	Grundwasser/ Hochwasser..... 23
7.2.5	Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung 24
7.3	Abfallentsorgung 25
7.4	Energieversorgung..... 25
7.5	Telekommunikation..... 26
8	IMMISSIONSSCHUTZ..... 27
8.1	Verkehrslärm 27
8.2	Sport- und Freizeitlärm 27
8.3	Gewerbelärm..... 27
8.4	Geruchsimmissionen 28
8.5	Stoffliche Emissionen..... 28
9	ALTLASTEN..... 30
10	DENKMALSCHUTZ..... 30
10.1	Bodendenkmäler..... 30
10.2	Baudenkmäler 31
11	BRANDSCHUTZ..... 31
12	FLÄCHENBILANZ..... 32
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN..... 32

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

SEITE

14	ANLASS.....	33
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	33
15.1	Bestandsbeschreibung	33
	15.1.1 Naturräumliche Gliederung.....	33
	15.1.2 Potentielle natürliche Vegetation.....	33
15.2	Schutzgüter des Naturhaushaltes	34
	15.2.1 Arten und Lebensräume	34
	15.2.2 Boden.....	34
	15.2.3 Wasser.....	34
	15.2.4 Klima	34
	15.2.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung	35
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	35
17	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG).....	36
17.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	36
	17.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	36
	17.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität	37
	17.1.3 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen	37
17.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....	41
18	VERWENDETE UNTERLAGEN	45

ANLAGE 1

Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub an der Legehennenanlage am Standort Schwaben, IfU GmbH, Privates Institut für Analytik, Frankenberg (Stand 26.03.2019)

ANLAGE 2

Betrachtung der Bioaerosolimmissionen zum geplanten Betrieb einer Legehennenanlage in Freilandhaltung in Schwaben als Ergänzung zur vorgelegten Immissionsprognose (Aktenzeichen Schwaben. 2017.02), Frankenberg

ANLAGE 3

FFH-Verträglichkeitsstudie zur Legehennenanlage am Standort Schwaben, IfU GmbH, Privates Institut für Analytik, Frankenberg (Stand 05.11.2019)

ANLAGE 4

Schallimmissionsprognose zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ der Stadt Kelheim, Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz (Stand 16.07.2018)

ANLAGE 5

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Relevanzprüfung Gut Schwaben Kelheim, Planungsbüro WaldLandGarten, Amberg, im Auftrag von Planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren (Stand 10.07.2018)

ANLAGE 6

Lageplan des Retentionsbodenfilters und Entwässerungskonzept, U.T.E. Ingenieur GmbH (Stand 14.11.2018)

ANLAGE 7

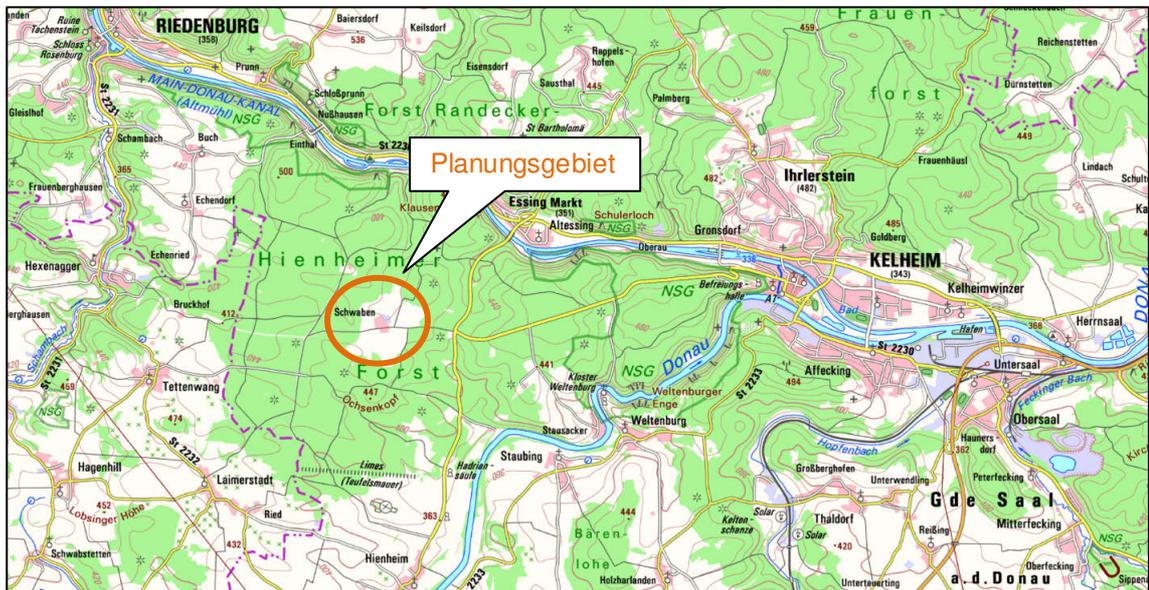
Vorhaben – und Erschließungsplan, KomPlan (Stand 18.11.2019)

HINWEIS:

Aufgrund der erheblichen Datengröße werden die zuvor aufgelisteten ANLAGEN in dieser separaten PDF zur Verfügung gestellt. Die ANLAGEN 1 bis 7 sind als Bestandteil der Begründung zu betrachten.

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

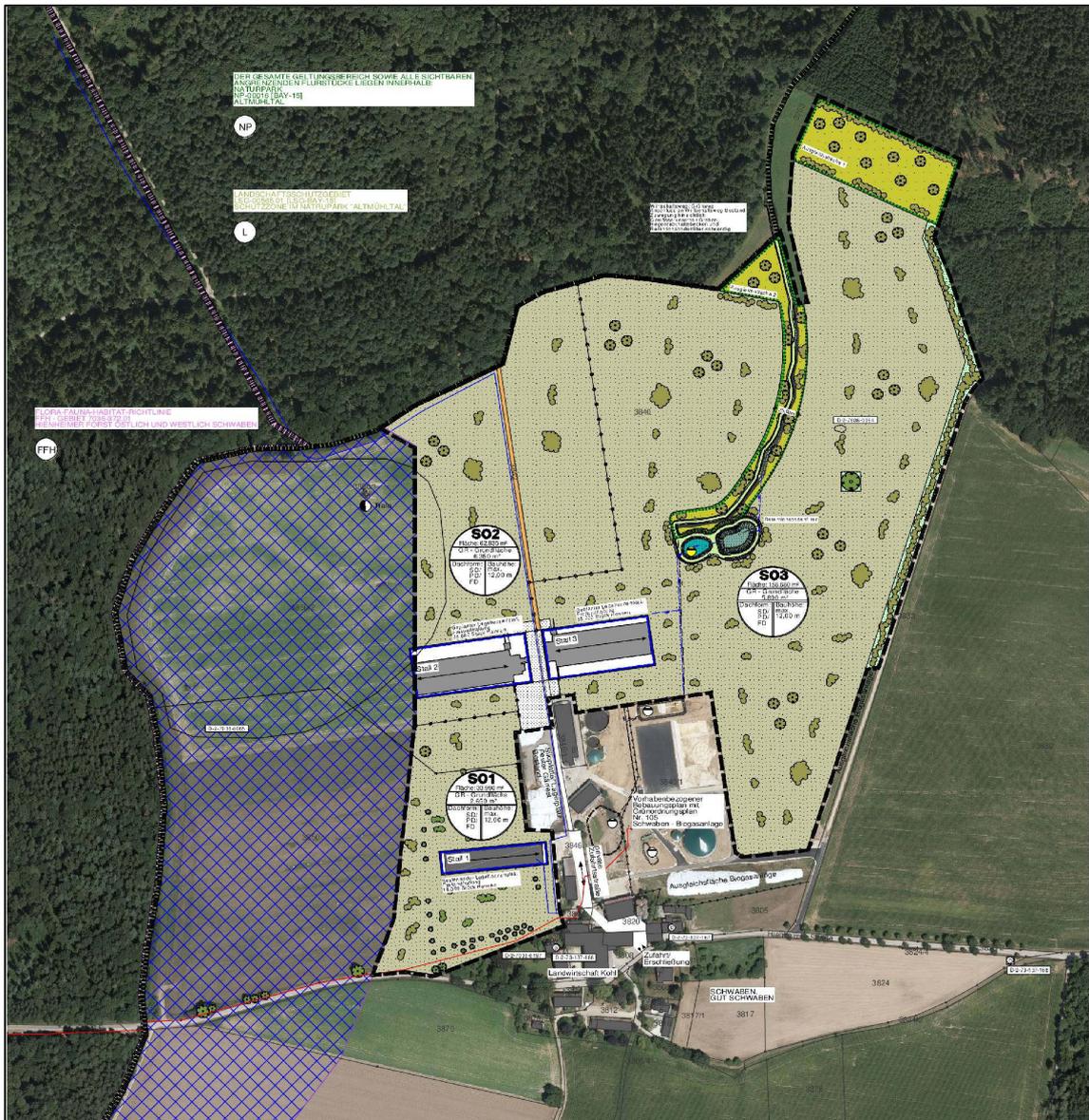
Übersichtskarte



Quelle: BayernAtlas-plus (verändert)

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte

Ausschnitt aus der digitalen Flurkarte mit Darstellung des Luftbildes und Darstellung der Lage der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO Landwirtschaft Gut Schwaben:



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

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

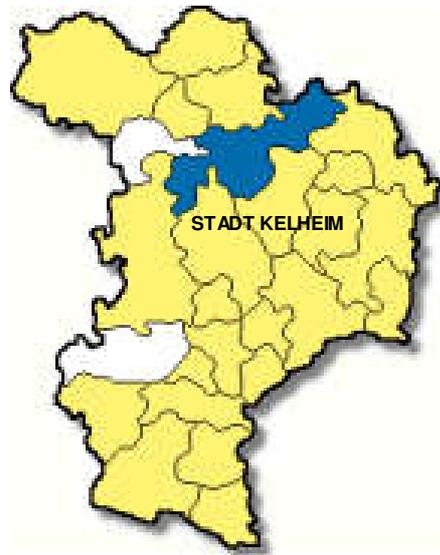
1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Kelheim liegt zentral im nördlichen Bereich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 - Regensburg zugeordnet, wobei die Stadt Kelheim als Kreisstadt ein Mittelzentrum in der Region darstellt.

Nächstgelegene bedeutende regionale Verkehrsverbindungen stellen die Staatsstraßen St 2233 von Münchsmünster nach Hemau und die Staatsstraße St 2230 von Gunzenhausen nach Rohr in Niederbayern sowie die Bundesstraße B 16 von Ingolstadt nach Regensburg an dar. Als weitere überregionale Verkehrsverbindung ist die Bundesautobahn A 93 (München – Regensburg) in ca. 15 km Entfernung mit den Anschlussstellen Hausen und Abensberg zu nennen. Der nächstgelegene Bahnhof der Bahnlinie Ingolstadt – Regensburg mit einer stündlichen Verbindung in jede Richtung liegt in Saal a. d. Donau.

Der Planungsbereich befindet sich ca. 5 km westlich von Kelheim im Ortsteil Schwaben.

Karte – Landkreis Kelheim



Quelle: Wikipedia

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Innerhalb der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* befinden sich folgende Grundstücke jeweils der Gemarkung Stausacker:

Fl.Nr. 3840-TF
Fl.Nr. 3842-TF
Fl.Nr. 3850-TF
Fl.Nr. 3850/2-TF

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

Luftbildausschnitt



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

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 44 ha und wird dabei folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 3840 und 3850/2 bis angrenzende Waldflächen
- Im Westen: Fl.Nr. 3850 (Teilfläche) und Fl.Nr. 3850/2 (Teilfläche)
- Im Süden: Ortsteil Schwaben mit den Fl.Nr. 3810, Fl.Nr. 3846 und Fl.Nr. 3840/1 der Gemarkung Stausacker sowie Hienheimer Straße der Fl.Nr. 3828/2
- Im Osten: Feldweg der Fl.Nr. 3833

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Anlass für die Erstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf bisher im Außenbereich gelegenen und ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen, eine Sondergebietsfläche Landwirtschaft zu ermöglichen. Hierdurch soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von zwei neuen Legehennenstallungen für die Freilandhaltung des Anwesens Gut Schwaben geschaffen werden. Die Bavaria Ei plant, am Standort Gut Schwaben zwei neue Stallungen für je 35.000 Legehennen mit entsprechendem Freigelände für Freilandhaltung als Erweiterung einer bestehenden Legehennenhaltung zu bauen.

Die Grundlage hierfür bildet ein parallel zum Verfahren zu entwickelnder Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher die Planungsabsichten des Investors aufgezeigt.

Erforderlich hierfür ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen. In diesem Zusammenhang wird eine Prüfung der FFH-Verträglichkeit, eine artenschutzrechtliche Prüfung, eine Immissionsprognose, eine Schallprognose sowie ein Entwässerungskonzept durch Fachbüros erarbeitet, die durch den Vorhabenträger beauftragt wurden und als unumgänglicher Bestandteil der Planung dienen. Diese Unterlagen werden gleichzeitig Bestandteil des Antrages nach BImSchG.

Da für die Planung auch die Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim geändert werden müssen, ist zeitgleich die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim durch ein Deckblatt Nr. 26 im Parallelverfahren erforderlich.

Aufgrund eines konkreten Antrages durch einen Vorhabenträger, hat die Stadt Kelheim beschlossen die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen und gleichzeitig als Planungsträger ihre Bereitschaft erklärt, den vorliegenden Planungsbereich zur Versorgung der Bürger mit regionalen Lebensmitteln zur Verfügung zu stellen.

Als Vorhabenträger für diesen Planungsbereich zeichnet sich folgendes Unternehmen verantwortlich:

Bavaria-Ei GmbH & Co. KG
Vertreten durch Herrn Franz-Josef Kohl
Lintacher Steig 16
92224 Amberg

3.2 Bestand

Der vorliegende Planungsbereich stellt eine landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich inmitten einer Rodungsinsel im Hienheimer Forst dar.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Planungsgebietes werden im Südwesten und Osten durch Wirtschaftswege und weitere Landwirtschaftsflächen begrenzt, im Süden durch die vorhandenen Biogasanlage, Wohngebäude und landwirtschaftliche Anlagen des Gutes Schwaben. Raumprägend ist der Hienheimer Forst, der rund um die Rodungsinsel anschließt, ansonsten fehlen charakteristische Gehölzstrukturen oder Landschaftselemente nahezu vollständig. Zudem besteht im Südwesten des Gebietes bereits der Stall 1 mit 18.000 Hennen und zugehörigem Auslauf, wobei im Umgriff des Stalles standortheimische Gehölzgruppen als Strukturelemente vorhanden sind, die vollständig erhalten bleiben, ebenso wie ein größerer Einzelbaum im Nordosten.

3.3 Entwicklung

Ziel der Planungsmaßnahme ist durch die Ausweisung von Sondergebietsflächen, die Ansiedlung von zwei neuen Stallungen für je 35.000 Legehennen mit entsprechendem Freigelände für Freilandhaltung zu ermöglichen. Gegenwärtig besteht im Stall 6 eine Haltung von 18.000 Legehennen in Freilandhaltung und 29.116 Legehennen in Bodenhaltung (Doppelstockstall 1/4). Im geplanten Ausbauzustand wird der Doppelstockstall stillgelegt und dafür zwei neue Freilandställe (2 und 3) mit einer Kapazität von jeweils 35.000 Legehennen errichtet. Damit erhöht sich die Kapazität der Anlage von 47.116 Legehennen auf 88.000 Legehennen. Im Zuge der Umstrukturierung wird auch die Bezeichnung der Ställe angepasst. Der bisherige Stall 6 wird damit zum Stall 1 und die beiden Neubauställe werden mit Stall 2 und 3 bezeichnet.

Die Bavaria-Ei GmbH & Co. KG hält an mehreren Standorten in Bayern bereits Legehennen zur Eierproduktion für den regionalen Markt. Es werden Kunden zwischen Erding und Weiden, sowie Neuburg an der Donau und Cham beliefert. Die enorme Steigerung der Nachfrage nach Eiern aus Freilandhaltung macht die Planung von zwei neuen Stallungen für die Bavaria-Ei GmbH & Co. KG erforderlich. Der Erzeuger möchte hiermit dem Wunsch der Verbraucher, Eier aus tiergerechter und vor allem regionaler Erzeugung erwerben zu können, nachkommen.

Da das Bauvorhaben eine gewerbliche Anlage und nicht eine privilegierte landwirtschaftliche Anlage darstellt, ist eine Planung im Außenbereich im Rahmen eines Verfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz oder in einem Bauantragsverfahren nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass die Stadt Kelheim für das geplante Vorhaben einen Bebauungs- und Grünordnungsplan aufstellt und gleichzeitig den Flächennutzungs- und Landschaftsplan ändert. Das Vorhaben erstreckt sich dabei auf die Flächen unmittelbar angrenzend im Norden der bereits vorhandenen Einrichtungen und Nutzungen des Anwesens Gut Schwaben und soll als Sondernutzung für die Landwirtschaft fungieren. Die Ausweisung der Sondergebietsfläche dient dabei ausschließlich der Bereitstellung von Bauflächen für die Errichtung von Stallungen für Legehennen mit entsprechendem Freigelände für Freilandhaltung und unterliegt entsprechend § 11 BauNVO der Zweckbestimmung, dass ausschließlich die Unterbringung und der Betrieb von Legehennenstallungen sowie Auslaufflächen zur Freilandhaltung von Legehennen zulässig sind.

Beabsichtigt ist dabei die Errichtung der Anlagen, angepasst an die örtlichen topographischen Gegebenheiten am Ortsrand von Schwaben, so moderat wie möglich zu gestalten, um insgesamt den Eingriff zu minimieren und den wirtschaftlichen Aspekten gerecht zu werden. Ziel und Vorgabe ist es zudem umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen als Strukturelemente für die Auslaufflächen zu integrieren, die gleichzeitig die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern.

Um diesen Erfordernissen und Ansprüchen gerecht zu werden, sind im Einzelnen folgende Maßnahmen erforderlich und entsprechend in der Planung verankert:

- Gezielte Gliederung des Gebietes hinsichtlich betrieblicher Nutzung
- Festlegung von überbaubaren Grundstücksflächen nach konkretem Bedarf
- Integration und Ausweisung umfassender Eingrünungs-/Ausgleichsmaßnahmen
- Anpassung der Nutzung an die örtlichen topographischen Gegebenheiten
- Integration von Maßnahmen im Hinblick auf die Niederschlagswasserableitung
- Zugrundelegung immissionsschutzrechtlicher Vorgaben
- Integration artenschutzrechtlicher Anforderungen
- Integration von Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit
- Integration Schalltechnischer Vorgaben

Hinweis:

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen für derartige vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren, wird zwischen dem Investor und der Gemeinde ein sogenannter Durchführungsvertrag zur Abwicklung der Planung geschlossen. Dieser regelt alle notwendigen Belange hinsichtlich Kostenübernahme, Erschließung sowie Ver- und Entsorgung.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Entsprechend den Novellierungen der Gesetzgebung im Baugesetzbuch (BauGB), sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1a Abs. 2 BauGB, landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bauleitpläne sollen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten, den Klimaschutz und die Klimaanpassung ausreichend berücksichtigen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten. Die Innenentwicklung ist zu fördern und die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Im Ergebnis ist durch die jeweilige gemeindliche Planung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Die Stadt Kelheim besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan vom 22.04.2003, in dem der vorliegende Änderungsbereich enthalten ist. Gegenwärtig ist die Art der Nutzung im vorliegenden Planungsgebiet überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen, teilweise als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO und teilweise als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 26 im Parallelverfahren geändert und auf das angestrebte Planungskonzept abgestimmt.

Ein Baurecht lässt sich für das gesamte vorliegende Planungsgebiet aus dem Flächennutzungsplan nicht ableiten. Dies soll nun durch das vorliegende, verbindliche Bauleitplanverfahren erwirkt werden.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Aufgestellt wird in diesem Zusammenhang ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB, bestehend aus den Regelinstrumenten Vorhaben- und Erschließungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Durchführungsvertrag (gemäß § 11 BauGB), die in vorliegender Planung eng und widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt wurden. Hierdurch wird es möglich, dass die Stadt in enger Kooperation mit dem Investor/ Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Legehennenstallungen und Auslaufflächen auf Grundlagen der Planung des Vorhabenträgers schafft. Dabei wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan findet sich als Anlage 7 und ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Mit vorliegender Planung entsteht in Südosten ein Überschneidungsbereich mit dem rechtsgültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Nr. 105 Schwaben - Biogasanlage. Nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO Landwirtschaft Gut Schwaben tritt der betreffende Teilbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 Schwaben - Biogasanlage außer Kraft. Somit gelten hier in Zukunft die Definitionen und Festsetzungen des vorliegenden Bauleitplanes.

4.2 Umweltprüfung

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

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

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den *UMWELTBERICHT* der Begründung verwiesen.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Der Maßstab ist dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen, in der ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen gleichwertig Rechnung getragen wird.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet die Stadt Kelheim nach den Gebietskategorien dem *Allgemeinen ländlichen Raum* zu. Die Kreisstadt Kelheim wird als Mittelzentrum mit zentralörtlichen Aufgaben zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs ausgewiesen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten soll hier auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot bereitgestellt werden.

Dem Ortsteil Schwaben kommen keine zentralörtlichen Aufgaben zu.

Hinsichtlich der vorliegenden Planung sind nachfolgende Grundsätze und Ziele relevant:

3.3 *Vermeidung von Zersiedelung*

(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.*

7.1 *Natur und Landschaft*

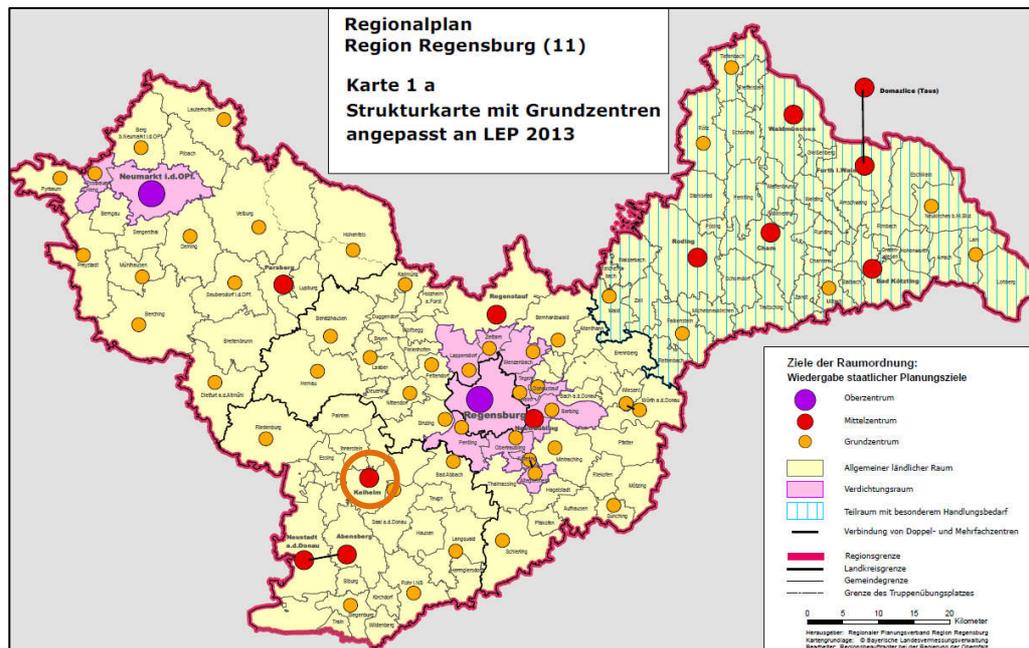
7.1.5 *Ökologisch bedeutsame Naturräume*

(G) *Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.*

7.1.6 *Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem*

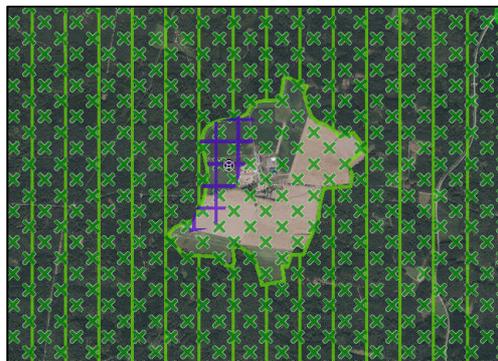
(G) *Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.*

4.3.2 Regionalplan



Quelle: http://www.region-regensburg.de/reg_plan/regpl11

Die Stadt Kelheim befindet sich in der Region 11 – Regensburg - in einem *Allgemeinen ländlichen Raum* und liegt im südwestlichen Teil der Stadt Kelheim. Der Kreisstadt Kelheim obliegen als Mittelzentrum zentralörtliche Aufgaben hinsichtlich der Versorgung in den Sparten Einzelhandel, Gesundheit, Soziales, Bildung und Behördenwesen sowie dem Angebot von attraktiven Arbeitsplätzen.



Die gesamte Rodungsfläche um Schwaben ist laut dem Regionalplan Bestandteil des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Hochflächen der südlichen Frankenalb mit den Forstgebieten um Kelheim (Nr. 11), d. h. sie befindet sich innerhalb eines Gebietes, in dem unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen der Landschaftspflege, dem Natur- und Landschaftsschutz besonderes Gewicht zugeachtet werden soll.

Quelle: <http://risby.bayern.de/>

Die Rodungsinsel Schwaben ist im Naturpark *Altmühltal* gelegen, nicht jedoch Bestandteil der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes *Altmühltal*. Der westliche Bereich ist als Vorranggebiet *t1 Vorranggebiet Bodenschätze - Ton und Lehm; westlich Schwaben* ausgewiesen.

Da das geplante Vorhaben in der im Vorentwurf aufgezeigten Abgrenzung dem Regionalplan der Region Regensburg bezüglich des darin festgelegten Sondergebietes für den Lehmbau t 1 „westlich Schwaben“ (vgl. RP 11 B IV 2.1.1. Z) widersprach, wurde der Geltungsbereich gemäß Abgrenzung des Vorranggebietes zurückgenommen, damit den Anforderungen der Landes- und Regionalplanung entsprochen werden kann. In diesem Zusammenhang verbleiben somit Teilflächen der Freilaufflächen der Sondergebietsteilflächen des SO1 und des SO2 im Außenbereich. Dies hat zur Folge, dass bauplanungsrechtlich keine baulichen Anlagen in diesem Umfeld errichtet werden können. Eine Sicherung des Vorranggebietes ist somit gewährleistet.

Gleichzeitig hat dies zur Folge, dass in diesen Bereich zwar eine Nutzung als Grünland für Freilaufflächen der Legehennen möglich ist, diese jedoch nicht eingezäunt werden können.

Die Sicherung sowie der vollständige Nachweis der erforderlichen Freilaufflächen für die zukünftige Legehennennutzung, werden im Weiteren im Vorhaben- und Erschließungsplan des Antragstellers nachgewiesen. Dieser verbleibt im Gesamtumgriff des Vorhabens. Darüber hinaus werden diese Belange über den Durchführungsvertrag rechtlich abgesichert. Der Vorhaben- und Erschließungsplan findet sich als Anlage 7 und ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

In einem weiteren Schritt im Anschluss an das Bauleitplanverfahren beabsichtigt dann der Vorhabenträger die Herausnahme der Abbauflächen gemäß Vorranggebiet aus dem Regionalplan, um auch hier langfristig die Sondernutzung abzusichern.

Die Herausnahme aus dem Regionalplan wird u.a. damit begründet, dass der zuständige Grundstücksbesitzer eine anderweitige Nutzung anstrebt und somit ein Zugriff auf einen möglichen Abbau nicht gewährleistet ist. Ebenso liegt der Bereich des Vorranggebietes in einen wassersensiblen Bereich, der für einen Bodenabbau nicht geeignet ist und zusätzlich stellen die Belange des Natur- und Artenschutzes der angrenzenden, geschützten Waldflächen, einen nicht vereinbaren Belang dar, der durch eine Abbautätigkeit im Konflikt stehen würde.

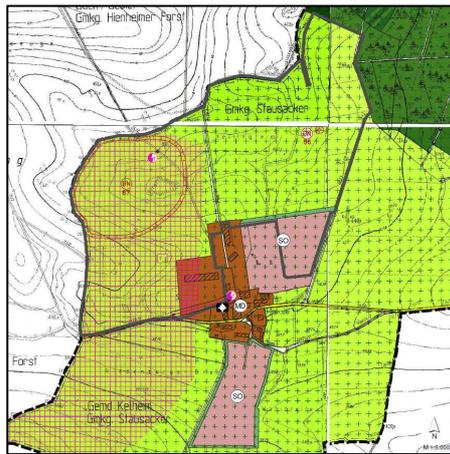
Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass mit dieser Vorgehensweise eine Umsetzung der Sondergebietsnutzung gegenwärtig bis zum Vorranggebiet abgesichert werden kann. Nach erfolgreicher Herausnahme aus dem Regionalplan, können dann durch eine Erweiterung diese Flächen dem Sondergebiet wieder zugeordnet werden.

4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

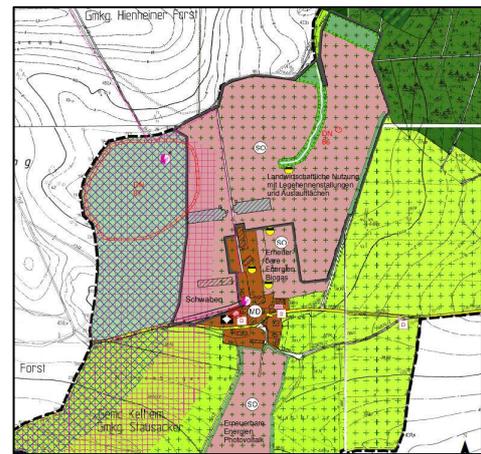
Die Stadt Kelheim besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan vom 22.04.2003.

Der vorliegende Planungsbereich ist darin als Flächen für die Landwirtschaft, Dorfgebiet und Sondergebiet dargestellt.

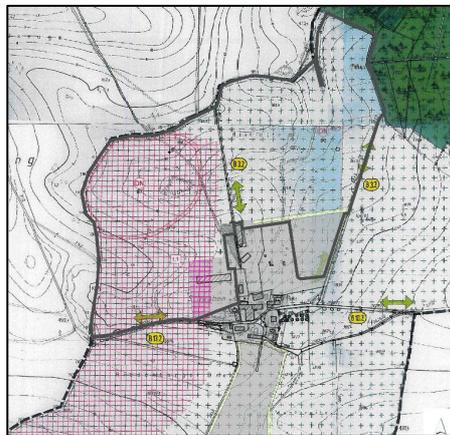
Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 26 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftliche Nutzung mit Legehennenstallungen und Auslaufflächen.



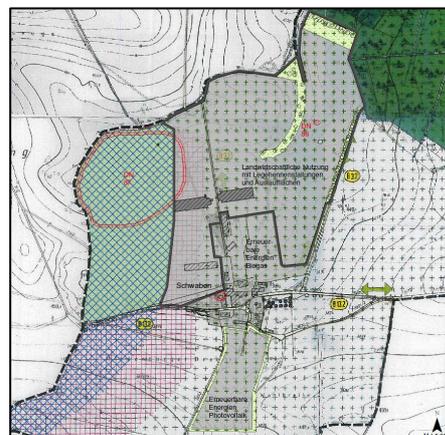
FNP Kelheim – Bestand



FNP Kelheim – Fortschreibung



LP Kelheim – Bestand



LP Kelheim – Fortschreibung

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Planungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 082 A – Hochfläche der Südlichen Frankenalb.

Für den Geltungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm keine übertragbaren Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Feuchtgebieten und Gewässern definiert. Hinsichtlich der Trockenstandorte lassen sich für die gesamte Rodungsinsel Schwaben allgemeine Aussagen zur Förderung eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums ableiten, wobei die Förderung von Magerrasen, Ranken und Rainen in den Agrarlandschaften der Albhochflächen sowie die Neuschaffung von Biotopstrukturen angestrebt werden soll. Weiterhin wird ein landkreisbedeutsamer Fledermausstandort (A 194) in der Kapelle von Schwaben angegeben.

In den westlichen Waldbereichen des Hienheimer Forstes sind zahlreiche Vogelarten verzeichnet, das gesamte Umfeld mit Ausnahme der Rodungsinsel selbst ist Bestandteil des Schwerpunktgebietes Weltenburger Enge und Hienheimer Forst.

4.3.5 Biotopkartierung

Weder innerhalb des Planungsbereiches selbst noch in der unmittelbaren Umgebung sind Strukturen der Biotopkartierung erfasst.

4.3.6 Artenschutzkartierung

In der näheren Umgebung des Planungsgebietes sind folgende Funde der Artenschutzkartierung aus den Jahren 1986 und 1997 verzeichnet:

ASK-NUMMER	OBJEKT	BESCHREIBUNG
7036-0627 (Jahr 1986)	Gut Schwaben (Kirche)	Vorkommen der Fledermausarten: - Braunes Langohr - Großes Mausohr
7036-0514 (Jahr 1997)	Gut Schwaben (Garten)	Gemeine Strauchschrecke

4.3.7 FFH-Gebiet

Die ausgedehnten Wälder, die Schwaben umgeben, befinden sich in der Schutzzone des Naturpark „Altmühltal“ (Landschaftsschutzgebiet). Es handelt sich teilweise um naturnahe Buchenwälder, die östlich und westlich des Planungsgebietes als Teilbereiche des Natura 2000-Gebietes/ FFH-Gebietes „Hienheimer Forst östlich und westlich Schwaben“, Gebietsnummer DE7036-372.01, mit einer Fläche von ca. 1.192 ha eingestuft sind.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die zum Entwurfsverfahren vorgelegten FFH-Verträglichkeitsstudien überarbeitet. Die nun als Anlage 3 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO Landwirtschaft Gut Schwaben vorliegenden FFH-Verträglichkeitsstudie zur Legehennenanlage am Standort Schwaben, IfU GmbH – Privates Institut wird seitens der Fachstelle anerkannt. Durch die darin ergänzende Ausbreitungsrechnung, welche jetzt nur die vorhabensbedingten Zusatzbelastungen berücksichtigt, ist eine Überschreitung des Abscheidekriteriums in den Darstellungen nicht ersichtlich. Weitere Untersuchungen/ Prüfungen sind demnach nicht erforderlich. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Stickstoffeintrag erwartet.

4.3.8 Landschaftsschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, jedoch befinden sich die ausgedehnten Wälder, die Schwaben umgeben, sich in der Schutzzone des Naturpark „Altmühltal“, die gleichzeitig den Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes aufweist.

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Untersuchungen zum speziellen Artenschutz wurden durchgeführt, einzusehen unter Anlage 5, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Relevanzprüfung Gut Schwaben Kelheim, Planungsbüro WaldLandGarten, Amberg, im Auftrag von Planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, Stand 10.07.2018). Das gutachterliche Fazit lautet wie folgt (S. 7):

„Der Vorhabensbereich besitzt für Gelbbauchunken kein Lebensraumpotential, für Bodenbrüter und Greifvögel auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nur bedingtes Lebensraumpotential und hat so auf den Fortbestand der jeweiligen lokalen Population keine Auswirkungen. So wird es unter Berücksichtigung der zu treffenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung gelingen, dass vorhabensbedingt keine Schädigungsverbote gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie Störungsverbote gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst werden. Ferner kann ein Tötungsverbot nach § 44 Abs. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Das Tötungsverbot ist nur dann erfüllt, wenn der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.“

Als Vermeidungsmaßnahmen sind vorzusehen (S. 6):

- „V1 Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar:
Wenn die Gehölze in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden, kann eine Verletzung, Tötung, Störung oder Schädigung der Arten vermieden werden und es werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.“

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO *Landwirtschaft Gut Schwaben* in der Fassung vom 11.09.2017 wird die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.11.2017 bis 22.12.2017 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 31.07.2018 vorgenommen.

Die Öffentliche Auslegung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO *Landwirtschaft Gut Schwaben* in der Fassung vom 31.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom 30.04.2019 bis 03.06.2019 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Bauausschuss der Stadt Kelheim in der Sitzung vom 18.11.2019 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 18.11.2019.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei 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 Telekom Technik GmbH
- E.ON Netz GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege
 - Abteilung Wasserrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen, Kreisbrandrat
 - Abteilung Abfallrecht -staatlich
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Abfallrecht -kommunal
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
 - Gewerbeaufsicht
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Stadt Kelheim
 - Abteilung Bauverwaltung
 - Abteilung Stadtkämmerei
 - Abteilung Hochbau
 - Abteilung Tiefbau
- Stadtwerke Kelheim
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband – Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim

Zusätzlich beteiligt wurden die Nachbarkommunen

- Stadt Abensberg
- Stadt Neustadt a.d. Donau
- Markt Bad Abbach
- Markt Essing
- Gemeinde Ihrlerstein
- Gemeinde Saal a.d. Donau
- Gemeinde Pentling
- Gemeinde Sinzing
- Markt Painten
- Stadt Riedenburg
- Markt Altmannstein

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuausweisung von Sonderbauflächen Landwirtschaft zur Errichtung von zwei neuen Legehennenstallungen für die Freilandhaltung als Erweiterung einer bestehenden Haltung nördlich von Gut Schwaben.

Im Zuge der vorliegenden qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, an den Zielen und Vorgaben der Landesplanung ausgerichtete Entwicklung ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

Nutzungskonzept

Beantragt wird durch den Investor die Errichtung von Legehennenstallungen einschließlich der technischen Anlagen (Förderband Eieraustragung, Futtersilo, Abluftschacht, Mistaustragung) sowie Auslaufflächen zur Freilandhaltung von Legehennen als Erweiterung einer bestehenden Haltung. Gegenwärtig besteht im Stall 6 eine Haltung von 18.000 Legehennen in Freilandhaltung und 29.116 Legehennen in Bodenhaltung (Doppelstockstall 1/4). Im geplanten Ausbauzustand wird der Doppelstockstall stillgelegt und dafür zwei neue Freilandställe (2 und 3) mit einer Kapazität von jeweils 35.000 Legehennen errichtet. Damit erhöht sich die Kapazität der Anlage von 47.116 Legehennen auf 88.000 Legehennen. Im Zuge der Umstrukturierung wird auch die Bezeichnung der Ställe angepasst. Der bisherige Stall 6 wird damit zum Stall 1 und die beiden Neubauställe werden mit Stall 2 und 3 bezeichnet.

Die beiden neuen Ställe 2 und 3 sollen mit belüfteten Kotbändern und Abluftreinigungsanlage zur Minderung der Ammoniak- und Staubemissionen ausgerüstet werden. Im bestehenden Stall 1 und in den geplanten Ställen erfolgt zukünftig ein Abtransport von Geflügelkot mindestens zweimal wöchentlich und es werden Staubfilter eingebaut.

Einzusehen ist hierzu auch der Vorhaben- und Erschließungsplan unter Anlage 8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf eine Sondernutzung ausgeprägt. Entsprechend § 11 BauNVO erfolgt eine Ausweisung als Sondergebiet Landwirtschaft Gut Schwaben. Zugelassen werden dabei ausschließlich die Unterbringung und der Betrieb von Legehennenstallungen sowie Auslaufflächen zur Freilandhaltung von Legehennen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen geregelt.

Festgesetzt wurden dabei folgende Grundflächen:

SO1	2.650 m ²
SO2	6.350 m ²
SO3	5.800 m ²

6.3 Höhenentwicklung

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Bauwerkshöhe der Ställe und technischen Anlagen. Für zulässig erklärt werden dabei Bauwerkshöhen von maximal 7,00 m für Stall 1 - 3, maximal 12,00m für die technischen Anlagen (Förderband Eieraustragung, Futtersilo, Abluftschacht, Mistaustragung). Die Bauwerkshöhen sind dabei ab natürlicher Geländeoberfläche zu messen bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage (Firstpunkt).

6.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind in vorliegender Planung durch Baugrenzen definiert und auf das Erfordernis der betrieblichen Anordnung abgestimmt.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings gleichbedeutend auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Auf Ziffer 5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der Textlichen Festsetzungen wird Bezug genommen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Ställe ist über die bestehende Ortsverbindungsstraße Hienheimer Straße Richtung Osten und eine bestehende private Zufahrt/ Erschließung über bestehende Hofflächen, die bereits als Zufahrt für die bestehenden Stallungen und Biogasanlage genutzt werden, sichergestellt.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände am geplanten Standort ist wellig, fällt insgesamt nach Nordosten um ca. 25 m ab und weist eine relativ gleichmäßige Neigung auf. Der Hochpunkt mit ca. 455 m ü.NN befindet sich im Südwesten, der tiefste Punkt innerhalb des Geltungsbereiches liegt mit ca. 430 m ü.NN im Nordosten.

Eine detaillierte Höhenvermessung wurde bisher nicht erbracht.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für die benachbarte Biogasanlage wurde 2011 eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben.

In diesem Bereich sind demnach Schluffe, Tone und Mergel sowie untergeordnet Sande der tertiären oberen Süßwassermolasse verbreitet. Unterhalb dieser Bindungen folgt ein unterschiedlich mächtiger Übergangsbereich von verwittertem und entfestigtem Fels. Der Fels kann verkarstet sein und Hohlräume aufweisen, die offen bis verfüllt sind. Details sind dem Baugrundgutachten der Dr. Zerbes und Kargl GbR, Kelheim vom 18.05.2011 zu entnehmen.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Der Planungsbereich selbst ist über die Ortsverbindungsstraße im Osten an die Kreisstraßen KEH 5 und KEH 15 angebunden, sonstige überörtlichen Verkehrsstraßen verlaufen in der unmittelbaren Umgebung nicht.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die verkehrliche Erschließung der Stallungen erfolgt unmittelbar über die Ortsverbindungsstraße über eine bestehende private Zufahrt von Süden vor der eigentlichen Ortschaft, die bereits als Zufahrt für die bestehenden Stallungen und Biogasanlage genutzt wird.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Es besteht keine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr im Ortsteil Schwaben und ist aufgrund der geplanten Anlage nicht erforderlich.

7.1.4 Bahnanlagen

Im Umfeld des Geltungsbereiches gibt es keine Bahnanlagen.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann über die Stadtwerke Kelheim sichergestellt werden.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Sondergebietsflächen erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasserbeseitigung

Anfallendes Schmutzwasser und Geflügelkot aus den Stallungen werden abtransportiert.

Niederschlagswasserbeseitigung

Es wurde ein Entwässerungskonzept durch U.T.E. Ingenieur GmbH erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet. Im Entwässerungskonzept dargestellt ist ein geplanter Retentionsbodenfilter, ein geplantes Rückhaltebecken und die geplante Öffnung eines vorhandenen Grabens nördlich der geplanten Stallungen mit 25 m Schutzstreifen inklusive öffentlich zugängigem Pflegeweg zur Gewässerinstandhaltung. Das Entwässerungskonzept ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und unter Anlage 6 zu finden. Die Ableitung des nichtbelasteten Niederschlagswassers aus Stall 1 erfolgt in die bestehende Rückhaltung im Osten. Die Ableitung des nichtbelasteten Niederschlagswassers aus Stall 2 und 3 sowie des Überlaufes aus der bestehenden Rückhaltung von Stall 1 erfolgt in eine geplante Regenrückhaltung. Von dort ergibt sich ein Auslauf in den geplanten Retentionsbodenfilter und erst im Anschluss erfolgt die Einleitung in den Graben. Der Graben wird im Zuge der Umsetzung der Planung geöffnet, soll naturnah gestaltet werden und mäandriert im freien Lauf in Richtung Schwabener Graben. Es ist sicherzustellen, dass keine Verschmutzungen in den Vorfluter gelangen. Um zusätzliche Verunreinigungen zu vermeiden wurde der Schweinemastbetrieb südlich der geplanten Legehennenställe eingestellt und auch der Betrieb der Biogasanlage des Antragsstellers wird in naher Zukunft eingestellt werden.

Bei einem Abstimmungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut am 15.03.2018 wurde besprochen, dass jederzeit eine Kontrolle der einzelnen Nutzer (Biogas/ Legehennenställe in Freilandhaltung/ Bestandshof und Anwesen) mit eindeutiger Zuordnung möglich sein muss. Es müssen Proben entnommen werden und dementsprechend dokumentiert werden. Diese laufenden Kontrollen sind jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu regeln, sondern im Genehmigungsverfahren. Hier sind in dem Genehmigungsbescheid die notwendigen Forderungen und Auflagen zu formulieren und der Antragsteller zu laufenden Kontrollen, mit Vorlage der Ergebnisse bei den Fachstellen, aufzufordern.

Hinweise:

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- oder umgeleitet werden.

Im Zuge der Aufstellung des benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes Nr. 105 Biogasanlage Schwaben wurde durch Dr. Zerbes und Kargl GbR, Kelheim ein Baugrundgutachten erstellt, das auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Planungsgebiet macht. Danach bestehen aufgrund der ton-/ schluff-/ und mergelhaltigen Bodenschichten überwiegend schwach durchlässige Böden, so dass eine Versickerung in den Rückhaltebereichen sowie eine breitflächige Versickerung kaum möglich ist.

7.2.3 Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

7.2.4 Grundwasser/ Hochwasser

Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der Untergrundverhältnisse ausreichend tief liegen.

In den tertiären Bedeckungen sind laut dem Baugrundgutachten des benachbarten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 *Biogasanlage Schwaben* im Bereich von grobkörnigen Bedeckungen (z.B. Sand) grundsätzlich Porengrundwasserleiter möglich. Bei der Baugrunduntersuchung von 2011 in Bezug auf die Errichtung der benachbarten Biogasanlage wurde jedoch kein Grundwasser vorgefunden. Die vorliegenden Schluffe und Tone können als Wasserstauer fungieren, so dass nach längeren Regenereignissen mit Stau- und Schichtwasser zu rechnen ist. Im Zuge von Erd- und Gründungsarbeiten sind entsprechende Sicherungsvorkehrungen während und nach den Baumaßnahmen zu prüfen.

In den Stellungnahmen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Altmannsteiner Gruppe vom 22.12.2017 und des Marktes Altmannstein vom 06.12.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch den Bau eines Hühnerstalles bzw. des dadurch anfallenden Geflügelkotes bei Gut Schwaben auf die Wassergewinnungsanlage Laimerstadt des ZVzWV Altmannsteiner Gruppe befürchtet.

Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Landshut fließt nach der hydrogeologischen Karte des Landesamtes für Umwelt und den darin verzeichneten Grundwassergleichen (siehe Abb. 1) das Grundwasser von Südwesten nach Nordosten, also aus Richtung Wassergewinnungsanlage Laimerstadt in Richtung Gut Schwaben. Weiterhin sind die tektonischen Gegebenheiten der Region für Grundwasserwegsamkeiten maßgeblich. Laut dem Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt (siehe Abb. 2) sind in dem Bereich zwischen der Wassergewinnungsanlage Laimerstadt und dem Gut Schwaben keine tektonischen Störungen bekannt.

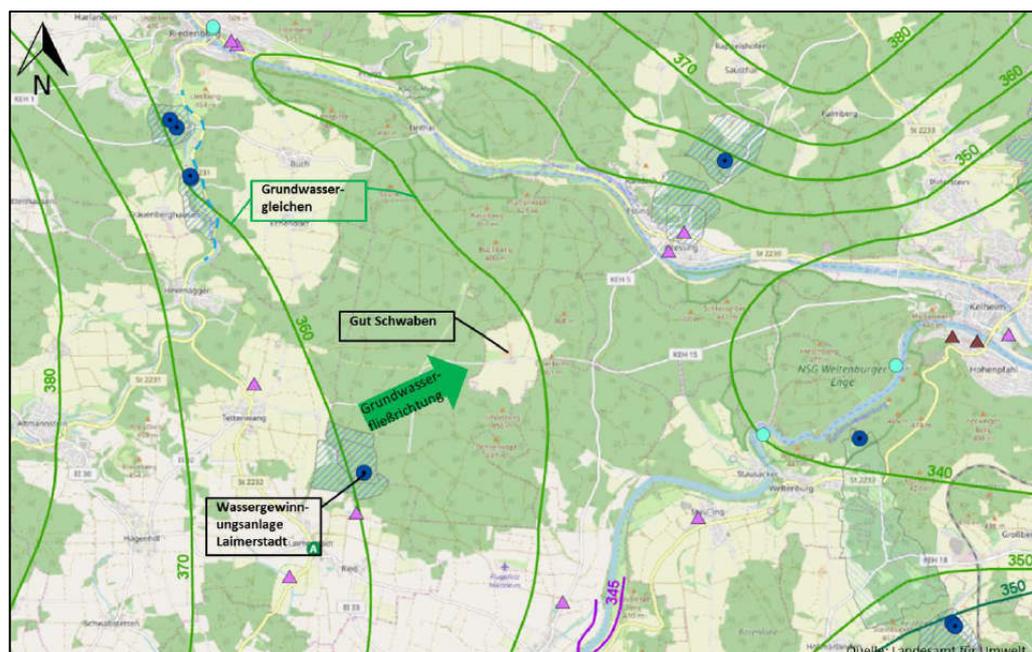


Abbildung 1: Grundwassergleichen und Grundwasserfließrichtung im Bereich des Gutes Schwaben, Quelle: Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 22.11.2018

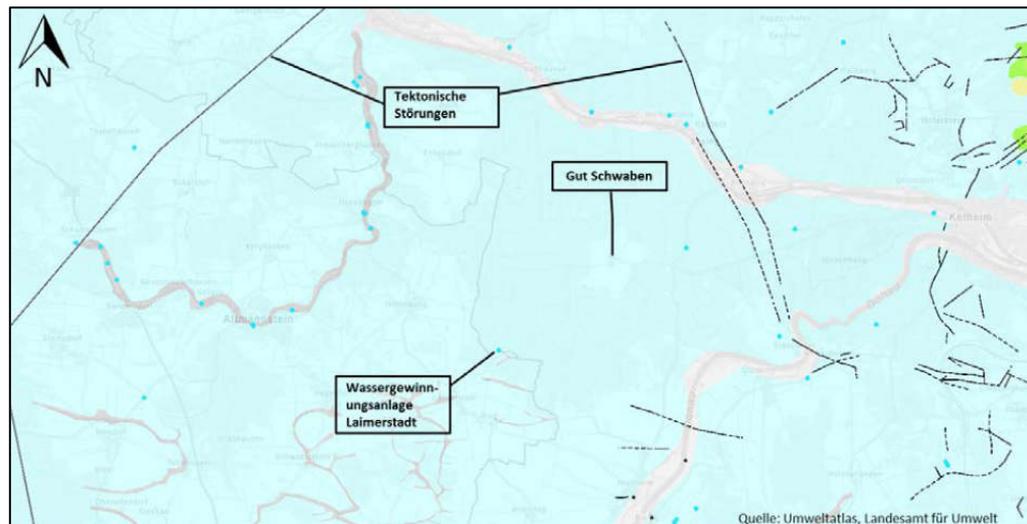


Abbildung 2: Tektonik im Bereich des Gutes Schwaben, Quelle: Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 22.11.2018

Fazit: Aufgrund der Grundwasserfließrichtung und den tektonischen Gegebenheiten zwischen der Wassergewinnungsanlage Laimerstadt und dem Gut Schwaben ist eine Gefährdung der Wassergewinnungsanlage Laimerstadt durch einen Bau eines Hühnerstalles auf dem Gut Schwaben nicht zu besorgen. Dies ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt abgestimmt.

Hinweis:

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion gemäß Art. 70 BayWG.

Hochwasser

Klassifizierte Gewässer tangieren den Planungsbereich nicht, es bestehen somit keine amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete. Teile des Geltungsbereiches sind jedoch als wassersensibler Bereich eingestuft. Dies bedeutet, dass dieser Teilbereich durch den Einfluss von Wasser (über die Ufer tretende Oberflächengewässer, hoch anstehendes Grundwasser, Wasserabfluss in ansonsten trockenen Bereichen) geprägt ist.

7.2.5 Grundstücksentwässerung/ Niederschlagswasserableitung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

Es wurde ein Entwässerungskonzept durch U.T.E. Ingenieur GmbH erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet. Im Entwässerungskonzept dargestellt ist ein geplanter Retentionsbodenfilter, ein geplantes Rückhaltebecken und die geplante Öffnung eines vorhandenen Grabens nördlich der geplanten Stallungen mit 25,00 m Schutzstreifen inklusive öffentlich zugängigem Pflweg zur Gewässerinstandhaltung. Das Entwässerungskonzept ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen und unter Anlage 6 zu finden.

Das hinsichtlich der Dachflächen der Ställe anfallende Niederschlagswasser wird über geplante Regenwasserkanäle gesammelt und über ein neu angelegtes Regenrückhaltebecken sowie eine dahinterliegendem, neuen Retentionsbodenfilter über eine Grabenöffnung in den Schwabener Graben eingeleitet. Die Auslaufflächen der Hühner halten Abstand zu dem Regenrückhaltebecken, dem Bodenretentionsfilter und der Verbindung zum Schwabener Graben. Die Grabenöffnung und Verbindung zum Schwabener Graben wird von einem begrünten und bepflanzten Schutzstreifen mit einer Breite von 25,00 m eingefasst. Das Regenrückhaltebecken und der Bodenretentionsfilter werden von einem Grünweg umgeben. Dies soll zudem verhindern, dass auf den Freilaufflächen anfallender Geflügelkot bei Regenereignissen ungehindert in den Graben geschwemmt wird.

Die Pufferflächen werden eingezäunt, damit die Hühner keinen Zugang haben. Bei einem Abstimmungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut am 15.03.2018 wurde besprochen, dass jederzeit eine Kontrolle der einzelnen Nutzer (Biogas/ Legehennenställe in Freilandhaltung/ Bestandshof und Anwesen) mit eindeutiger Zuordnung möglich sein muss. Es müssen Proben entnommen werden und dementsprechend dokumentiert werden. Diese laufenden Kontrollen sind jedoch nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu regeln, sondern im Genehmigungsverfahren. Hier sind in dem Genehmigungsbescheid die notwendigen Forderungen und Auflagen zu formulieren und der Antragsteller zu laufenden Kontrollen, mit Vorlage der Ergebnisse bei den Fachstellen, aufzufordern.

7.3 Abfallentsorgung

Im bestehenden Stall 1 und in den geplanten Ställen 2 und 3 erfolgt zukünftig ein Abtransport von Geflügelkot mindestens zweimal wöchentlich.

7.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch die
Bayernwerk Netz GmbH
Netzcenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg

Eine Abstimmung in Bezug auf vorhandene Leitungstrassen der Bayernwerk Netz GmbH im Ortsteil Schwaben erfolgte im Zuge des Verfahrens. In Bezug auf das vorhandene Mittel- und Niederspannungskabel im überplanten Gebiet ist folgendes zu beachten:

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

Allgemeine Hinweise:

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

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

7.5 Telekommunikation

Die Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG ist bis zu den angrenzend bebauten Bereichen bereits sichergestellt. Sofern auf der neu ausgewiesenen Erweiterungsfläche weitere Telekommunikationsleitungen erforderlich sind, muss dies so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden, jedoch mindestens drei Monate vor Baubeginn bei der

Deutschen Telekom
T-Com/ TI NL Süd/ PTI 12
Bajuwarenstraße 4
93053 Regensburg.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Der vorliegende Planungsbereich ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Landwirtschaft Gut Schwaben festgesetzt.

8.1 Verkehrslärm

Verkehrslärmimmissionen für den Anlagenstandort sind in vorliegender Planung nicht relevant.

8.2 Sport- und Freizeitlärm

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

8.3 Gewerbelärm

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurde durch Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz, eine Schallimmissionsprognose für alle gewerblichen und landwirtschaftlichen Anlagen, die sich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden mit Stand vom 16.07.2018 erstellt. Damit sollen Aussagen zur „Geräusch-Gesamtbelastung“ der südlichen Wohnnachbarschaft getroffen und die Frage beantwortet werden, ob und in welchem Maß von allen zukünftig am Standort vorhandenen und neu geplanten Anlagen sowie vom anlagenbezogenen Fahrverkehr auf den Grundstücken der Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen durch Geräusche in der Nachbarschaft zu erwarten sind und welche Schallschutzmaßnahmen sich eignen, eine Belästigung der Nachbarschaft auszuschließen.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis (S. 62):

„Mit der Unterschreitung der Immissionsrichtwerte für die Tages- und Nachtzeit gemäß Nummer 6.1 d) der TA Lärm sowie aufgrund der Tatsache, dass auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm nicht verletzt wird, geht der Gutachter davon aus, dass von allen zukünftig am Standort „Gut Schwaben“ in 93309 Kelheim betriebenen Anlagen keine Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen durch Geräusche in der Nachbarschaft verursacht werden.

Nach Ansicht des Gutachters ist mit der vorliegenden Schallimmissionsprognose nachgewiesen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* der Stadt Kelheim keine schalltechnische Konflikte in der südlich angrenzenden Wohnnachbarschaft hervorgerufen werden können.

Im Zuge der sich später anschließenden immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren für

— die geplante Erweiterung der Legehennenanlage

— die ggf. geplante neue Nutzung der ehemaligen Schweinehaltungsanlage

sollten die wichtigsten der den Berechnungen im vorliegenden Gutachten zugrunde liegenden Bedingungen als immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen in den zu erteilenden Genehmigungsbescheiden verankert werden.“

Auf die Schallimmissionsprognose des Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast, Chemnitz, vom 16.07.2018, die begleitend im Verfahren erstellt wurde, wird diesbezüglich verwiesen. Diese ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und liegt den Unterlagen als Anlage 4 bei.

8.4 Geruchsimmissionen

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Immissionen, wurde durch das Private Institut für Analytik – IfU GmbH eine „Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub an der Legehennenanlage am Standort Schwaben“ erstellt mit folgendem Ergebnis:

„Die Gesamtbelastung für Geruch erreicht am Wirtshaus (Schwaben 1) Werte bis 20 % der Jahresstunden. An den umliegenden Wohngebäuden, die als Immissionsorte betrachtet werden müssen, wird der Immissionswert für Dorfgebiete von 15 % der Jahresstunden eingehalten. Der für den Standort sachgerechte Zwischenwert aus Außenbereich und Dorfgebiet von 20 % der Jahresstunden wird damit an allen maßgeblichen Immissionsorten der Ortslage Schwaben eingehalten.“ (S. 2)

Auf die Immissionsprognose der IfU GmbH, Frankenberg vom 26.03.2019, die begleitend im Verfahren erstellt wurde, wird diesbezüglich verwiesen. Diese ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und liegt den Unterlagen als Anlage 1 bei.

8.5 Stoffliche Emissionen

Die „Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub an der Legehennenanlage am Standort Schwaben“ des privaten Institutes für Analytik – IfU GmbH kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Der Jahresmittelwert der standortbedingten Ammoniakkonzentration unterschreitet an den umliegenden Schutzgütern den Wert von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Damit bestehen keine Anhaltspunkte für erhebliche Nachteile dieser Schutzgüter durch standortbedingte Ammoniakkonzentrationen.
- Die Stickoxidemissionen am Standort unterschreiten den Bagatellmassenstrom nach TA Luft, sodass hiervon keine relevanten Immissionsbeiträge zu erwarten sind.
- Die Jahressumme der standortbedingten Stickstoffdeposition erreicht im geplanten Betrieb den Wert von $5 \text{ kg}/(\text{ha a})$ an der Grenze des umliegenden Waldes. Eine Überschreitung dieses Wertes ist dabei jedoch nicht zu erwarten. Dementsprechend bestehen ohne weiteren Prüfbedarf keine Anhaltspunkte für erheblich nachteilige Beeinträchtigung der Schutzgüter (außerhalb von FFH-Gebieten) durch standortbedingte Stickstoffeinträge.
- Für das FFH-Gebiet „Hienheimer Forst östlich und westlich Schwaben“ ergibt sich die Notwendigkeit zur Prüfung der FFH-Verträglichkeit, da die vorhabensbedingten Stickstoffmehrbelastungen den Wert $0,3 \text{ kg}/(\text{ha a})$ kleinräumig überschreiten.
- Die Jahresmittelwerte der Feinstaubkonzentration und Staubdeposition unterschreiten an den umliegenden Wohnnutzungen die Irrelevanzwerte der TA Luft [1], sodass Gesundheitsgefährdungen und erhebliche Belästigungen durch standortbedingte Stäube auszuschließen sind. Ferner sind die Staubeinträge in das FFH-Gebiet „Hienheimer Forst östlich und westlich Schwaben“ sowie die vorhabensbezogene Änderung dieser Einträge als irrelevant zu werten. Anhaltspunkte für eine relevante Verlagerung von Nährstoffen in das Schutzgebiet durch standortbedingte Staubeinträge bestehen damit aus gutachterlicher Sicht nicht.“ (S. 2)

Als Ergänzung zur Immissionsprognose wurde durch das private Institut für Analytik – IfU GmbH eine Betrachtung der Bioaerosolimmissionen zur geplanten Betrieb einer Legehennenanlage in Freilandhaltung in Schwaben durchgeführt, siehe Anlage 2, mit folgendem Ergebnis (S.4):

„Entsprechend der Ergebnisdarstellung wird der Irrelevanzwert von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Bereich aller maßgeblichen Immissionsorte auch in der Gesamtbelastung sicher eingehalten. Ergänzend zur Ausbreitungsrechnung für Schwebstaub ist eine Würdigung der übrigen Situation vorzunehmen, was im Folgenden entsprechend LAI-Leitfaden erfolgen soll:

- Prüfung Ausbreitungssituation: Durch die weiterführende Betrachtung anhand der zweiten Prüfstufe des LAI-Leitfadens mittels Ausbreitungsrechnung sind die spezifischen Ausbreitungssituationen durch die verwendete meteorologische Zeitreihe mit einer stundengenauen Auflösung in der Prognose berücksichtigt. Ein relevanter Einfluss von Kaltluftabflüssen auf die Immissionsorte ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.
- Empfindliche Nutzungen: Empfindliche Nutzungen, wie etwa Schulen, Krankenhäuser oder Kureinrichtungen sind nicht vorhanden.“

Nach Erstellung der Immissionsprognose ergaben sich Änderungen an der Anlagenkonstellation am Standort Schwaben. Dies betrifft:

- die fortwährende Stilllegung des Mastschweinstalles,
- die Reduzierung der Anschnittfläche der Fahrsilos an der Biogasanlage 2,
- die Abdeckung des separierten Gärrestes an der Biogasanlage 2 und
- der Wegfall der Abluftreinigungsanlage am bestehenden Legehennenstall 1-4 (dieser Stall wird im geplanten Bewirtschaftungsregime stillgelegt).

Die Immissionsprognose beruht daher in ihren beurteilungsrelevanten Ansätzen auf einer überschätzenden Emissionssituation.

- Der Wegfall des Schweinstalles führt gegenüber den ausgewiesenen Ergebnissen zu einer Verminderung der prognostizierten Gesamtbelastung für Ammoniak, Stickstoff und Staub im bestehenden und geplanten Standortzustand.
- Die Reduzierung der Anschnittfläche des Fahrsilos sowie die Abdeckung des separierten Gärrestes an der Biogasanlage 2 führen gegenüber den ausgewiesenen Ergebnissen zu einer Minderung der prognostizierten Gesamtbelastung für Geruch, Ammoniak und Stickstoff im bestehenden und geplanten Standortzustand.
- Der Wegfall der Abluftreinigungsanlage am bestehenden Legehennenstall 1-4 führt zu einer Steigerung der prognostizierten Ammoniak- und Stickstoffeinträge im bestehenden Standortzustand. Da der Stall im geplanten Betriebsregime stillgelegt werden soll, wird die ermittelte vorhabensbedingte Mehrbelastung dadurch geringer ausfallen.

Die prognostizierten Gesamtbelastungen für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub, sowie die ermittelte, vorhabensbedingte Stickstoffmehrbelastung werden sich nicht nachteilig verändern. Die ermittelten Ergebnisse und Beurteilungen beruhen daher auf konservativen Annahmen. Auf eine Anpassung der Immissionsprognose kann damit verzichtet werden.

Auf die Immissionsprognose der IfU GmbH, Frankenberg vom 07.12.2018, die begleitend im Verfahren erstellt wurde, wird diesbezüglich verwiesen. Diese ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und liegt als Anlage 1 den Unterlagen bei.

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes sind der Stadt Kelheim bzw. dem Wasserwirtschaftsamt nicht bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes zu entnehmen.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Das Planungsgebiet befindet sich in einer an Bodendenkmälern reichen Umgebung. Im Planungsgebiet befinden sich nach Aussagen des BayernAtlas-plus nachfolgend genannte Bodendenkmäler:

D-2-7036-0064 Verebnetter Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

D-2-7036-0065 Verebnetter Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung.

Durch die Planung wird das Bodendenkmal D-2-7036-0065 randlich durch ein Baufeld tangiert, Bodendenkmal D-2-7036-0064 befindet sich im Bereich einer geplanten Grabenöffnung. Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des DSchG hinzuweisen:

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.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umgang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsflächen 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), 68ff. (mit Anm. W. K. Göhner); Bay VG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern kann der Homepage unter http://blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf entnommen werden.

10.2 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 selbst sind keine Baudenkmäler registriert, jedoch befinden sich im Dorfgebiet Schwaben nachfolgende Baudenkmäler zu denen aber keine Sichtbeziehung besteht:

- | | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D-2-73-137-166 | Kath. Kirche St. Pankratius, kleine Saalkirche mit Satteldach und dreiseitig geschlossenem Chor, westlich Dachreiter mit Pyramidendach, 17./18. Jh.; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Bruchsteinmauerwerk, im Bereich der angrenzenden Häuser verputzt. |
| D-2-73-137-167 | Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Putzstreifen und Sohlbankgesims, im Ostgiebel Figurennische, um 1900. |
| D-2-73-137-168 | Wegkreuz, Gusseisen mit gusseisener Christusfigur, auf steinernem Sockel, 19. Jh.; an der östlichen Ortszufahrt. |

11 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.

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

Grundsätzlich ist es in Abstimmung mit den brandschutzrechtlichen Erfordernissen in vorliegender Situation erforderlich, ein detailliertes Brandschutzkonzept für die Errichtung und Betrieb dieser Anlage zu erarbeiten. Dies erfolgt im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen für den Antrag nach BImSchG und wird zum Entwurfsverfahren ergänzt.

Hinweis

In Abstimmung mit der Kommune als zuständiger Planungsträgerin gehen die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers. Eine detaillierte Abstimmung hierüber hat im Zuge der Einzelgenehmigung zu erfolgen.

12 FLÄCHENBILANZ

Anteil der Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	294.028
Erschließungsflächen	
- Bestehender Feldweg.....1.160 m ²	
- Geplante Weg-/ Rangierflächen.....2.940 m ²	4.100
Grünflächen hinsichtlich Freilandhaltung der Legehennen	246.000
Grünflächen (Bestandsgehölz, östliche Grundstücksgrenze)	7.288
Ökologische Ausgleichsflächen	19.240
Bodenretentionsfilter, Regenrückhaltebecken und Umfahrung	2.600
Nettobaupfläche/ Grundfläche	
- SO1 2.650 m ²	
- SO2 6.350 m ²	
- SO3 5.800 m ²	14.800

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Der erforderliche Kostenaufwand für die gesamte Planungsmaßnahme zur Realisierung des Vorhabens ist durch den Veranlasser zu tragen.

Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten.

Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden und sind im Zuge der weiteren Planungsmaßnahme zu ermitteln.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist es, auf bisher im Außenbereich gelegenen und ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flächen, ein Sondergebiet für Legehennenstallungen und Auslaufflächen zu ermöglichen.

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung für Legehennenstallungen und Auslaufflächen zu schaffen, andererseits den umweltschützerischen Belangen gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

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

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Bestandsbeschreibung

15.1.1 Naturräumliche Gliederung

Der Planungsbereich befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit 082 A – Hochfläche der Südlichen Frankenalb.

15.1.2 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Im Bereich der Südlichen Frankenalb, dem das Planungsgebiet zugehört, bildete sich ein Hexenkraut- oder Rasenschmielen- bzw. Zittergrasseggen – Waldmeister - Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen - Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest – Eschen - Hainbuchenwald oder Schwarzerlen – Eschen - Sumpfwald.

15.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes

15.2.1 Arten und Lebensräume

Reale Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Sommer 2017 erfasst: Der vorliegende Planungsbereich stellt eine landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich inmitten einer Rodungsinsel im Hienheimer Forst dar.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Planungsgebietes werden im Südwesten und Osten durch Wirtschaftswege und weitere Landwirtschaftsflächen begrenzt, im Süden durch die vorhandenen Biogasanlage, Wohngebäude und landwirtschaftliche Anlagen des Gutes Schwaben. Raumprägend ist der Hienheimer Forst, der rund um die Rodungsinsel anschließt, ansonsten fehlen charakteristische Gehölzstrukturen oder Landschaftselemente nahezu vollständig. Zudem besteht im Südwesten des Gebietes bereits der Stall 1 mit 18.000 Hennen und zugehörigem Auslauf, wobei im Umgriff des Stalles standortheimische Gehölzgruppen als Strukturelemente vorhanden sind, die vollständig erhalten bleiben, ebenso wie ein größerer Einzelbaum im Nordosten.

Biotopausstattung

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine kartierten Biotope.

Sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen oder unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallende Flächen und Landschaftsbestandteile sind im Eingriffsbereich mit Ausnahme der spärlich vorhandenen Gehölzstrukturen, die erhalten werden, nicht vorhanden. Im Nordosten befindet sich ein verrohrter Graben, der im Zuge der Umsetzung der Planung geöffnet wird.

15.2.2 Boden

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für die benachbarte Biogasanlage wurde 2011 eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben.

In diesem Bereich sind demnach Schluffe, Tone und Mergel sowie untergeordnet Sande der tertiären oberen Süßwassermolasse verbreitet. Unterhalb dieser Bindungen folgt ein unterschiedlich mächtiger Übergangsbereich von verwittertem und entfestigtem Fels. Der Fels kann verkarstet sein und Hohlräume aufweisen, die offen bis verfüllt sind. Details sind dem Baugrundgutachten der Dr. Zerbes und Kargl GbR, Kelheim vom 18.05.2011 zu entnehmen. Die Bodenschätzung gibt Grünland- und Ackerstandorte mit Lehmen der Zustandsstufe II bzw. 5 (geringe Güte) an. Eine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotope ist jedoch ebenso wenig vorhanden wie eine kulturhistorische Bedeutung.

15.2.3 Wasser

Klassifizierte Gewässer tangieren den Planungsbereich nicht, es bestehen somit keine amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete. Teile des Geltungsbereiches sind jedoch als wassersensibler Bereich eingestuft. Dies bedeutet, dass dieser Teilbereich durch den Einfluss von Wasser (über die Ufer tretende Oberflächengewässer, hoch anstehendes Grundwasser, Wasserabfluss in ansonsten trockenen Bereichen) geprägt ist.

15.2.4 Klima

Der Geltungsbereich ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Der Betrachtungsraum befindet sich weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise), noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet inne. Die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche, die jedoch aufgrund der umliegenden Waldflächen eine untergeordnete Rolle spielen.

Vorbelastungen der Luft bestehen bereits durch den landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltungen, die Biogasanlage, den Anliegerverkehr und den Hausbrand in Form von Verbrennungsabgasen, Ammoniak, Staub etc.

15.2.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Betrachtungsraum befindet sich in einer vorwiegend ackerbaulich und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft.

Der Umgriff des Geltungsbereiches ist zur ruhigen, naturbezogenen Erholung nur aufgrund der bestehenden Wirtschaftswege potentiell geeignet, wobei kulturhistorische Einzelemente mit hoher Fernwirkung fehlen, ebenso wie Aussichtspunkte. Eine visuell markante Leitstruktur ist die lückenhafte Allee im Bereich der Zufahrtsstraße von Osten.

Der Planungsbereich, der sich als Rodungsinsel innerhalb einer Waldfläche darstellt, weist mit Ausnahme der lückigen Alleebepflanzung an der östlichen Zufahrt nach Schwaben sowie den Gehölzbeständen der Hofstellen und im Südwesten des Geltungsbereiches keine wertvollen Raumstrukturen auf und stellt sich insgesamt als ausgeräumte Agrarlandschaft dar, ohne entsprechende Wertigkeiten für das Landschaftsbild.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- flächige Grünlandeinsaat in den nach Baufertigstellung offenen Bodenbereichen und extensive Pflege der Wiesenflächen
- Überstellung der Freiflächen mit lockeren Baum-/ Strauchpflanzungen
- Eingrünung im Osten und Nordosten durch Baum-/ Strauchpflanzungen
- Entwicklung einer Streuobstwiese und Waldmantelpflanzung im Nordosten im Bereich der Ausgleichsfläche 1
- Entwicklung von Extensivgrünland und lockeren Baum-/ Strauchpflanzungen im Bereich der Ausgleichsfläche 2

17 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

17.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei werden die Gebiete verschiedener naturschutzrechtlicher Bedeutung (Kategorie I bis III) mit den Gebieten, die auf Grund ihrer Eingriffsschwere definiert werden, überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) bilden. Die vorliegende Planung stellt aber einen Sonderfall dar, da keine GRZ festgelegt wird, sondern überbaubare Grundflächen, wobei auf den umgebenden Grünflächen der Stallungen kein Eingriff erfolgt. Vielmehr entstehen auf den zurzeit als Acker und Intensivgrünland genutzten Flächen Grünland mit Gehölzstrukturen, so dass nur die versiegelten Flächen der Stallungen und die Zufahrten als Eingriff gewertet wurden und flächengleich im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

17.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Stall 2, überbaubare Grundfläche	6.350
Stall 3, überbaubare Grundfläche	5.800
Erschließungsflächen/ Geplante Weg-/ Rangierflächen	2.940
Gesamteingriffsfläche	15.090

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* beträgt insgesamt **15.090 m²**.

17.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- Ackerflächen	I oberer Wert
Boden	- Acker- bzw. Grünlandstandorte - anthropogen überprägte Böden mit mittlerer Ertragsfunktion (keine kulturhistorische Bedeutung) - ohne besonderes Biotopentwicklungspotential	II unterer Wert
Wasser	- kein hoch anstehendes Grundwasser - kein Auefunktionsraum	I oberer Wert
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen - Wärmeausgleichsfunktion hoch	II unterer Wert
Landschaftsbild Erholungseignung	- Agrarflächen inmitten einer Rodungsinsel - keine kleinteilige Kulturlandschaft	I oberer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist dem *UMWELTBERICHT* unter Ziffern 2.6.1.1, 2.6.2.1, 2.6.3.1, 2.6.4.1, 2.6.5.1, 2.6.6.1, 2.6.7.1 und 2.6.8.1 zu entnehmen.

Insgesamt kann aufgrund der Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes gemittelt eine Einstufung in die Bestandskategorie I (oberer Wert) erfolgen.

17.1.3 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 119 SO Landwirtschaft Gut Schwaben aufgeteilt in zwei Ausgleichsflächen auf Grundstücksfläche Flurnummer 3840 (Teilflächen), Gemarkung Stausacker im Stadtgebiet Kelheim. Es handelt sich um aktuell landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Acker, Intensivgrünland) im unmittelbaren Anschluss an die geplanten Auslaufflächen der Hühner.

Wie bereits unter 17.1.1 aufgeführt ermittelt sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.119 SO Landwirtschaft Gut Schwaben ein zu erbringender Ausgleich von insgesamt **15.090 m²**. Nachfolgend wird auf die Aufteilung des Ausgleichs auf zwei Teilflächen sowie deren jeweilige Besonderheiten hingewiesen.

Ausgleichsfläche 1

Die Fachstelle Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Kelheim verweist in ihrer Stellungnahme vom 18.01.2018 im Zuge der Beteiligung nach § 3 und § 4 Abs.1 BauGB darauf, dass sich innerhalb der Auslaufflächen von Stall 1 dessen Ausgleichsfläche – eine Streuobstwiese befindet. Diese wird ebenfalls als Hennenauslauffläche genutzt. Dies hat zur Folge, dass die eigentliche Aufwertung der Ausgleichsfläche aufgehoben wird. Die Stadt Kelheim hat aufgrund der Stellungnahme beschlossen, dass die Streuobstwiese, in Ergänzung an den seitens dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr.119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* erforderlichen Ausgleich zusätzlich nachgewiesen werden muss. Die Ermittlung des zusätzlichen Ausgleichs erfolgt im Abgleich des gültigen Freiflächengestaltungsplanes zur Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auf Erweiterung der Legehennenhaltung durch Freilandhaltung aus dem Jahr 2001. Dieser regelt den aus der Freilauffläche auszunehmenden Anteil der Obstwiese. Der Ausgleich ermittelt sich auf 4.150 m².

Ausgleichsfläche 1 setzt sich somit aus 7.000 m² an Ausgleich für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ sowie der zuvor genannten 4.150 m² als Ausgleich für die als Auslauffläche verwendete Streuobstwiese. Somit ergibt sich hier der Ausgleich von insgesamt **11.150 m²**.

Ausgleichsfläche 2

Bei Ausgleichsfläche 2 handelt es sich hauptsächlich um einen Schutzstreifen, in welchem ein offener Graben verläuft sowie um eine nördlich an den Schutzstreifen angrenzende Freifläche. Hintergrund ist, dass der Graben früher verrohrt war. Es wurde bereits unter Auflage veranlasst, eine Grabenöffnung zu generieren und den Graben dann offen verlaufen zu lassen. Die Untere Naturschutzbehörde sagte beim Scoping Gespräch am 26.04.2017 aus, dass der offene Wassergraben mit einem Schutzstreifen von 20,00 m auch als Ausgleichsfläche anerkannt wird. Im Verfahren wurde nun die Planung und Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und Retentionsbodenfilters weiter seitens der U.T.E. Ingenieur GmbH vertieft und es erfolgten diesbezüglich auch Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut. Siehe dazu auch Anlage 6. Somit verändert sich die Nutzung innerhalb des Schutzstreifens dahingehend, dass zusätzlich auch ein Pflegeweg vorgesehen werden muss, um die Instandhaltung des Retentionsbodenfilters sowie des Regenrückhaltebeckens und gegebenenfalls des Grabens selbst gewährleisten zu können. Da nun zusätzlich der Pflegeweg vorgesehen werden muss (3,00 m Grünweg, je 1,00 m Puffer-/ Grünstreifen = 5,00 m Wegebreite) wurde der Schutzstreifen dementsprechend von 20,00 m auf 25,00 m aufgeweitet.

Ausgleichsfläche 2 umfasst eine Fläche von 10.090 m². Tatsächlichen Ausgleich stellen aber nur **8.090 m²** dar. Bei den restlichen 2.000 m² handelt es sich um den wie zuvor beschrieben, innerhalb der Fläche liegenden Pflegeweg.

Zusammenfassend ergibt sich nun ein zu erbringender Ausgleich von insgesamt 15.090 m² für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.119 *SO Landwirtschaft Gut Schwaben* und zusätzlich 4.150 m² für die Benutzung der Streuobstwiese als Auslauffläche. Sprich ein notwendiger Ausgleich von insgesamt **19.240 m²** muss erbracht werden.

AUSGLEICHSFLÄCHE		FLÄCHE (M ²)
Ausgleichsfläche 1	7.000 m ²	11.150
Ausgleich hinsichtlich der Streuobstwiese bei Stall 1	4.150 m ²	
Ausgleichsfläche 2 (ohne die 2.000 m ² für den Grünweg innerhalb der Ausgleichsfläche)	8.090 m ²	8.090
Gesamteingriffsfläche		19.240

Der erbrachte Ausgleich von 19.240 m² wird dem zu erbringendem Ausgleich von 19.240 m² gerecht.

Ausgleichsfläche 1 Flurnummer 3840 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker

Bestand:

Acker

Erstgestaltungsmaßnahmen:

Pflanzung eines Waldmantels in Ergänzung zum nördlich angrenzenden Waldbestand sowie einer Strauchpflanzung im Süden der Ausgleichsfläche

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Lieferung und Pflanzung von Heistern (Forstqualität: 1+1; 80-120) und Sträuchern (Forstqualität: 1+1; 50-80). Zu verwendende Arten sind z.B. *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Berberis vulgaris*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* etc.. Es ist ausschließlich die Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Eine Mulchschicht (z.B. Stroh) ist aufzubringen. Ein Schutz vor Verbiss durch einen Wildschutzzaun (Knotengeflecht AS 150/13/15 L) ist zwingend erforderlich. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen.

Pflanzung einer Streuobstwiese

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Die Anlage einer Obstwiese aus Hochstämmen regionaltypischer Sorten (Qualität: H 2xv oB, StU 8-10, z.B. Quitte, Apfel, Birne gemäß Sortenliste des VöF e.V. inkl. Pflanzschnitt und Baumverankerung) erfolgt als Rasterpflanzung. Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbisschutz anzubringen.

Ansaat mit autochthonem Saatgut

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Eine Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland ist auf vorbereitetem Saatbett aufzubringen inkl. Einarbeiten und Abwalzen. Die Verwendung einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion 14 Schwäbische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Der Kräuteranteil hat dabei 60 % zu betragen. Alternativ zur Ansaat kann auch eine Mahdgutübertragung aus geeigneten Flächen der näheren Umgebung nach Rücksprache und nach den Vorgaben des VöF erfolgen.

Pflegemaßnahmen:

Waldmantel und Strauchpflanzung:

Wässern der Pflanzung sowie Ausmähen der Pflanzflächen mit dem Freischneider in den ersten 2 Jahren. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.

Streuobstwiese:

Wässern der Pflanzung in den ersten 2 Jahren sowie fachgerechte Pflegeschnitte bei Bedarf. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.

Extensivgrünland:

Zweischürige Pflegemahd: 1. Mahdzeitpunkt: Anfang Juni, 2. Mahdzeitpunkt: Mitte September

Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen. Zudem sollten für die geplanten Mahdflächen folgende Maßnahmen angestrebt werden:

- Belassen von wechselnden Brachestreifen in einer Größenordnung von 20% der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahddurchgang
- Mahd mit Messermähwerk und von innen nach außen

Entwicklungsziele (Biotop-/ Nutzungstyp nach Bayerischer Kompensationsverordnung)
W12 Waldmantel/ Strauchpflanzung, G214 artenreiches Extensivgrünland, B432 Streuobstwiese

Zielerreichung

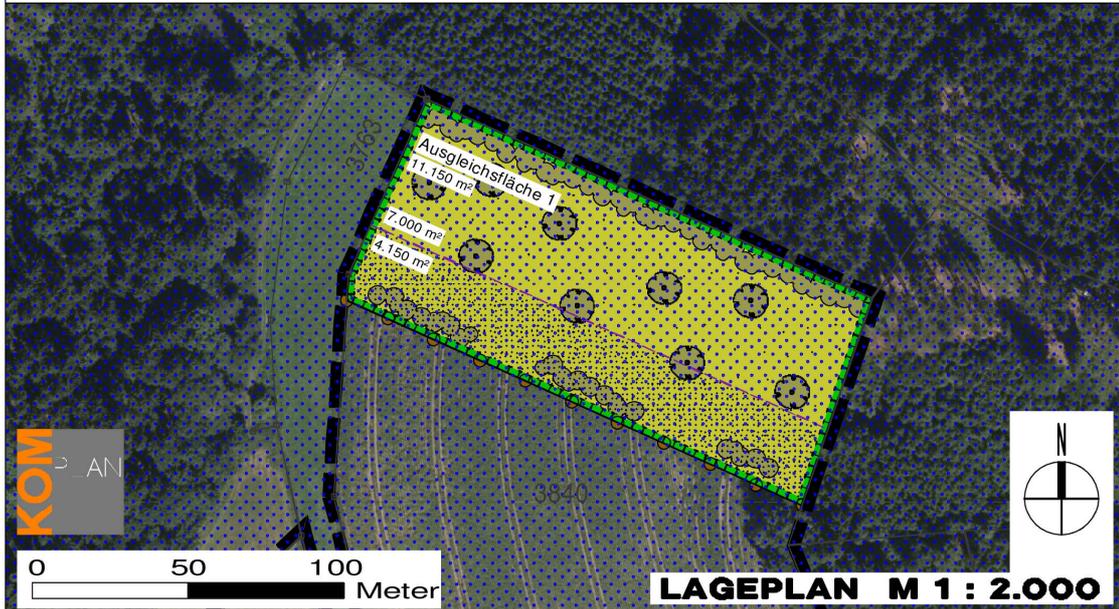
Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Hecke und die Streuobstwiese nach 15 - 30 Jahren und für das Extensivgrünland nach 8 - 10 Jahren.

AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

Fl.-Nr. 3840 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR.119 SO LANDWIRTSCHAFT GUT SCHWABEN

AUSGLEICHSFLÄCHE 1



ZEICHENERKLÄRUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung - Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERSTGESTALTUNGSMASSNAHMEN

- 
Pflanzung eines Waldmantels in Ergänzung zum nördlich angrenzenden Waldbestand sowie einer Strauchpflanzung im Süden der Ausgleichsfläche
 Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Lieferung und Pflanzung von Heistern (Forstqualität: 1+1; 80-120) und Sträuchern (Forstqualität: 1+1; 50-80) Zu verwendende Arten sind z.B. *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Berberis vulgaris*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* etc.. Ausschließliche Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein Nachweis dafür ist erforderlich. Pflanzabstand 1,5m x 1,5m. Mulchschicht aufbringen (z.B. Stroh). Herstellen eines Zaunes gegen Verbiss- und Fegeschäden.
- 
Pflanzung einer Streuobstwiese
 Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Pflanzung von Obstgehölzen (Qualität: H 2xv oB, StU 8-10) wie z.B. Quitte, Apfel, Birne gemäß Sortenliste des VöF e.V. inkl. Pflanzschnitt und Baumverankerung. Gehölze sind vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.
- 
Ansaat mit autochthonem Saatgut
 Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Eine Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland ist auf vorbereitetem Saatbett aufzubringen inkl. Einarbeiten und Abwalzen. Die Verwendung einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion 14 Schwäbische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein Nachweis dafür ist erforderlich.

PFLEGEMASSNAHMEN

Waldmantel und Strauchpflanzung

Wässern der Pflanzung sowie Ausmähen der Pflanzflächen mit dem Freischneider in den ersten 2 Jahren. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.

Streuobstwiese

Wässern der Pflanzung in den ersten 2 Jahren sowie fachgerechte Pflegeschnitte bei Bedarf. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.

Extensivgrünland

Zweischürige Pflegemahd: 1. Mahdzeitpunkt: Anfang Juni | 2. Mahdzeitpunkt: Mitte September
 Jährlich sind wechselnd 20% der Fläche als Saumbereiche von der Mahd auszuschließen um dadurch eine Verbesserung der Habitatstruktur zu erwirken. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

SONSTIGES

- 
 Umgrenzung der ökologischen Ausgleichsfläche 1 (7.000 m2 Ausgleich SO Gut Schwaben Landwirtschaftliche Nutzfläche + 4.150 m2 Ausgleich Streuobstwiese innerhalb Auslaufläche Stall 1 = 11.150 m2 | Faktor 1,0)
- 
 Ausgleich Streuobstwiese Stall 1 mit 4.150 m2 innerhalb Ausgleichsfläche 1
- 
 Naturpark NP-00016 Altmühltal
- 
 Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- 
 Abgrenzungspflöcke in Verbindung mit einem Zaun um die Ausgleichsfläche von der Freilaufläche der Hühner aus Freilandhaltung abzutrennen

Ausgleichsfläche 2 Flurnummer 3840 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker

Bestand:

Acker, Intensivgrünland

Erstgestaltungsmaßnahmen:

Baum-/Strauchpflanzung

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Lieferung und Pflanzung von Heistern (Qualität: vHei, 200-250) und Sträuchern (Qualität: vStr., mind. 4 Tr., 60-100) in Gruppen. Zu verwendende Arten sind z.B. *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Berberis vulgaris*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* etc.. Es ist ausschließlich die Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m. Eine Mulchschicht (z.B. Stroh) ist aufzubringen. Ein Schutz vor Verbiss durch einen Wildschutzzaun (Knotengeflecht AS 150/13/15 L) ist zwingend erforderlich. Bei Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen.

Einzelgehölzpflanzung

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Pflanzung von Einzelgehölzen 1./2./3. Ordnung (Qualität 1.Ordnung: H 3xv mDB, StU 16-18, Qualität 2./3. Ordnung: H 3xv mDB, StU 14-16) wie z.B. *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Carpinus betulus* etc. inkl. Pflanzschnitt und Baumverankerung. Es ist ausschließlich die Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbisschutz anzubringen.

Herstellung von Extensivgrünland auf ackerbaulich genutzter Fläche

Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Eine Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland ist auf vorbereitetem Saatbett aufzubringen inkl. Einarbeiten und Abwalzen. Die Verwendung eines zertifizierten Regio-Saatgutes (Herkunftsregion 14 Fränkische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen. Der Kräuteranteil hat dabei 60 % zu betragen. Alternativ zur Ansaat kann auch eine Mahdgutübertragung aus geeigneten Flächen der näheren Umgebung nach Rücksprache und nach den Vorgaben des VöF erfolgen.

Extensivierung von Intensivgrünland

Einstellen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eggen der Fläche; Soden sind je nach Witterung 2-3 Tage zum Austrocknen liegen zu lassen. Überarbeitung der Fläche mit Walze. Aufbringen einer Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland und erneutes Abwalzen. Die Verwendung einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion 14 Schwäbische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein Nachweis dafür ist erforderlich. Der Kräuteranteil hat dabei 60 % zu betragen.

Pflegemaßnahmen:

Baum-/ Strauchpflanzung sowie Einzelgehölzpflanzung:

Wässern der Pflanzung sowie Ausmähen der Pflanzflächen mit dem Freischneider in den ersten 2 Jahren. Fachgerechte Pflegeschnitte bei Bedarf. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.

Extensivgrünland:

Zweischürige Pflegemahd: 1. Mahdzeitpunkt: Anfang Juni, 2. Mahdzeitpunkt: Mitte September. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen. Zudem sollten für die geplanten Mahdflächen folgende Maßnahmen angestrebt werden:

- Belassen von wechselnden Brachestreifen in einer Größenordnung von 20% der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahddurchgang
- Mahd mit Messermähwerk und von innen nach außen

Graben mit naturnaher Entwicklung:

Der Graben ist mit extensiver Unterhaltung zu pflegen. Dies entspricht einer abschnittweisen und im mehrjährigen Rhythmus erfolgenden Mahd der Ufer- und Unterwasservegetation.

Entwicklungsziele (Biotop-/ Nutzungstyp nach Bayerischer Kompensationsverordnung)
B312 Einzelbäume, B112 mesophile Hecke, G214 artenreiches Extensivgrünland,
F212 Graben mit naturnaher Entwicklung

Zielerreichung

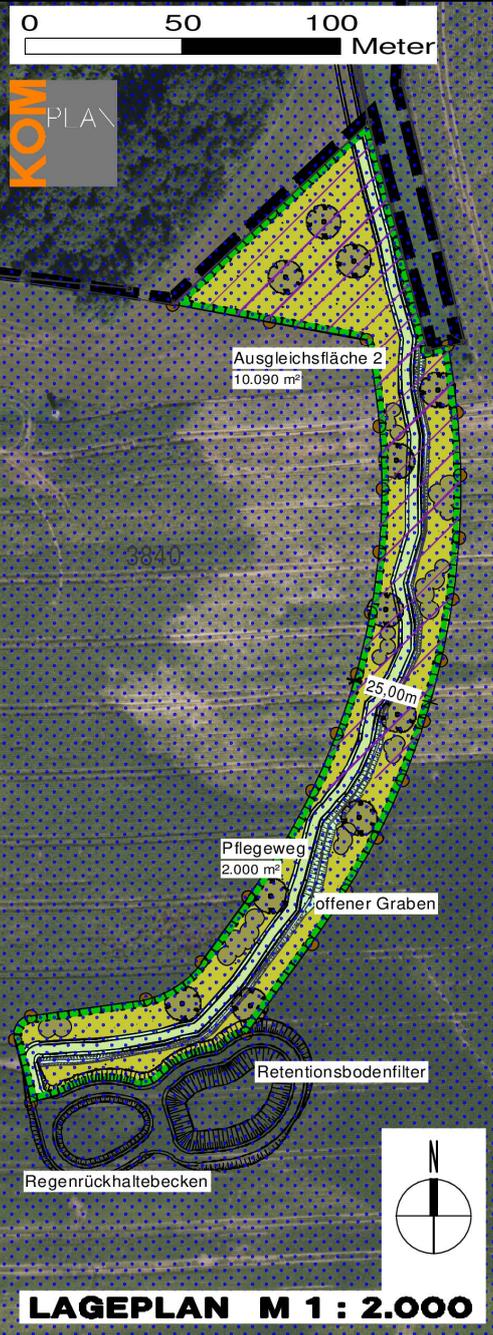
Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Hecke und die Einzelbäume nach 15 - 30 Jahren, für das Extensivgrünland nach 8 - 10 Jahren und für den Graben nach 5-10 Jahren.

AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

Fl.-Nr. 3840 (Teilfläche), Gemarkung Stausacker

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM VORHABENBEZUGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR.119 SO LANDWIRTSCHAFT GUT SCHWABEN

AUSGLEICHSFLÄCHE 2



LAGEPLAN M 1 : 2.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

SONSTIGES

- Umgrenzung der ökologischen Ausgleichsfläche 2 (10.090 m² - 2.000 m² Pflegeweg = **8.090 m²** | Faktor 1,0)
 - Naturpark NP-00016 *Altmühltal*
 - Flurstücksgrenze mit Flurnummer
 - Abgrenzungspflöcke in Verbindung mit einem Zaun um die Ausgleichsfläche von der Freilaufläche der Hühner aus Freilandhaltung abzutrennen.
- Anmerkung: Im südlichen Bereich sind auch das Regenrückhaltebecken sowie der Retentionsbodenfilter zu umzäunen. Eine direkte Eintragung von Kot der Hennen ist auszuschließen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ERSTGESTALTUNGSMASSNAHMEN

- Baum-/Strauchpflanzung**
Einstellen der ackerbaulichen Nutzung, Lieferung und Pflanzung von Heistern (Qualität: vHei, 200-250) und Sträuchern (Qualität: vStr., mind. 4 Tr., 60-100) in Gruppen. Zu verwendende Arten sind z.B. *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Berberis vulgaris*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* etc.. Ausschließliche Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein Nachweis dafür ist erforderlich. Pflanzabstand 1,5m x 1,5m. Mulchschicht aufbringen (z.B. Stroh). Herstellen eines Zaunes gegen Verbiss- und Fegeschäden.
- Einzelgehölzpflanzung**
Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Pflanzung von Einzelgehölzen 1./2./3. Ordnung (Qualität 1.Ordnung: H 3xv mDB, StU 16-18, Qualität 2./3. Ordnung: H 3xv mDB, StU 14-16) wie z.B. *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Carpinus betulus* etc. inkl. Pflanzschnitt und Baumverankerung. Ausschließliche Verwendung von autochthonem Pflanzgut des Vorkommensgebietes 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb zulässig. Ein Nachweis dafür ist erforderlich. Gehölze sind vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.
- Herstellung von Extensivgrünland auf ackerbaulich genutzter Fläche**
Einstellen der ackerbaulichen Nutzung. Eine Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland ist auf vorbereitetem Saatbett aufzubringen inkl. Einarbeiten und Abwalzen. Die Verwendung einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion 14 Schwäbische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein Nachweis dafür ist erforderlich.
- Extensivierung von Intensivgrünland**
Einstellen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eggen der Fläche; Soden sind je nach Witterung 2-3 Tage zum Austrocknen liegen zu lassen. Überarbeitung der Fläche mit Walze. Aufbringen einer Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland und erneutes Abwalzen. Die Verwendung einer Regiosaatgutmischung (Herkunftsregion 14 Schwäbische Alb) ist zwingend erforderlich. Ein Nachweis dafür ist erforderlich.

PFLEGE MASSNAHMEN

- Baum-/ Strauchpflanzung sowie Einzelgehölzpflanzung**
Wässern der Pflanzung sowie Ausmähen der Pflanzflächen mit dem Freischneider in den ersten 2 Jahren. Fachgerechte Pflegeschnitte bei Bedarf. Der Verbisschutz kann nach 7 Jahren rückgebaut werden.
- Extensivgrünland**
Zweischürige Pflegemahd: 1. Mahdzeitpunkt: Anfang Juni | 2. Mahdzeitpunkt: Mitte September. Jährlich sind wechselnd 20% der Fläche als Saumbereiche von der Mahd auszuschließen um dadurch eine Verbesserung der Habitatstruktur zu erwirken. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.
- Graben mit naturnaher Entwicklung**
Der Graben ist mit extensiver Unterhaltung zu pflegen. Dies entspricht einer abschnittweisen und im mehrjährigen Rhythmus erfolgenden Mahd der Ufer-/ und Unterwasservegetation.

17.1.4 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z.B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Eine Zuordnung der, nach § 1a BauGB erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag. Die Ausgleichsfläche ist dabei durch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim, rechtlich abzusichern.

18 VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

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)

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-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) 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 das Gesetz vom 24.07.2019 (GVBl. S. 405) und durch § 1 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) 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

WALDGESETZ FÜR BAYERN [BayWaldG] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 8 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE [FFH-Richtlinie] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013

GUTACHTEN, UNTERSUCHUNGEN, PLANUNGEN

IFU GMBH (2019): Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub an der Legehennenanlage am Standort Schwaben. Frankenberg

IFU GMBH (2018): Betrachtung der Bioaerosolimmissionen zum geplanten Betrieb einer Legehennenanlage in Freilandhaltung in Schwaben als Ergänzung zur vorgelegten Immissionsprognose. Frankenberg

IFU GMBH (2019): FFH-Verträglichkeitsstudie zur Legehennenanlage am Standort Schwaben. Frankenberg

INGENIEURBÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ FÖRSTER & WOLGAST (2018): Schallimmissionsprognose zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 119 „SO Landwirtschaft Gut Schwaben“ der Stadt Kelheim. Chemnitz

PLANUNGSBÜRO WALDLANDGARTEN (2018): Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Relevanzprüfung Gut Schwaben Kelheim. Amberg

U.T.E. Ingenieur GmbH (2018): Lageplan des Retentionsbodenfilters und Entwässerungskonzept. Regensburg

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

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

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

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

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG:

<http://www.region11.de>

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