

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGPLANES –  
„MENNING-TRÜBSWETTER – GARTEN“  
Stadt Vohburg a.d.Donau – Landkreis Pfaffenhofen a.d.Ilm

**ENTWURF**  
**BEGRÜNDUNG**

zur Planfassung vom 26.10.2022

---



VORENTWURF: 15.11.2021  
ENTWURF: 26.10.2022  
ENDFASSUNG:

**Auftraggeber:**

Stadt Vohburg a.d.Donau  
Ulrich-Steinberger-Platz 12  
85088 Vohburg a.d. Donau

**Entwurfsverfasser:**

PLANwerk Architekturbüro Roßbauer  
Ulrichstr. 21  
93326 Abensberg

**PLANWERK**

## Inhalt

1	ANLASS DER PLANUNG .....	3
2	RELEVANTE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNGEN .....	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) .....	5
2.2	Regionalplan (RP) .....	6
3	BESTEHENDE BAULEITPLANUNG .....	8
4	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	8
4.1	Geltungsbereich und Größe .....	8
4.2	Lage und Verkehrsanbindung .....	8
4.3	Baugrund und Bodenverhältnisse .....	9
4.4	Besitzverhältnisse .....	9
5	PLANUNGSKONZEPT.....	9
5.1	Planungsziele .....	9
5.2	Städtebauliches Konzept .....	9
5.3	Verkehrskonzept.....	9
5.4	Alternative Standortprüfung .....	9
6	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	9
7	NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG .....	10
8	BELANGE DES IMMISSIONSCHUTZES.....	10
9	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES .....	10
10	VER- UND ENTSORGUNG .....	11
10.1	Ver- und Entsorgung .....	11
10.2	Altlasten .....	12
10.3	Wasserwirtschaft.....	12
11	SONSTIGES .....	13
11.1	Abbildungsverzeichnis .....	13
11.2	Anhang .....	13

## 1 ANLASS DER PLANUNG

Der aktuelle Anlass für die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Vohburg ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Trübswetter-Garten“ am westlichen Ortsrand von Menning.

Mit dieser Bauleitplanung reagiert die Stadt Vohburg auf den weiter steigenden Bedarf an Wohnbaufläche im ländlichen Raum und schafft zugleich eine wichtige Grundlage für die weitere, nachhaltige Entwicklung des Ortsteiles Menning.

### Bevölkerungsentwicklung:

Der Demographie-Spiegel (Ausgabe August 2021) des bayerischen Landesamts für Statistik und Datenverarbeitung zeigt für die Stadt Vohburg im Zeitraum von 2019 bis 2039 ein Wachstum von 8399 Personen (2019) auf ca. 8700 Personen in 2022/2023 und 9500 Personen in 2039 auf.

Die tatsächliche Entwicklung des Einwohnermeldeamtes der Stadt Vohburg weist folgende Zahlen der letzten Jahre auf:

2018: Hauptwohnung: 8378 Personen	
2019: Hauptwohnung: 8436 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 8448 Personen
2020: Hauptwohnung: 8582 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 8821 Personen
2021: Hauptwohnung: 8653 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 8900 Personen

Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 100 Personen pro Jahr als Hauptwohnsitz für das gesamte Stadtgebiet und sogar ca. 150 Personen, wenn Nebenwohnungen mit eingerechnet werden.

Im Ortsteil Menning ist folgende Entwicklung zu verzeichnen.

2019: Hauptwohnung: 610 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 629 Personen
2020: Hauptwohnung: 654 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 663 Personen
2021: Hauptwohnung: 661 Personen	– Haupt- und Nebenwohnung: 671 Personen

Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 25 Personen pro Jahr im Ortsteil Menning.

### Bedarfsnachweis:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes reagiert die Stadt Vohburg auf den weiter steigenden Bedarf an Wohnbaufläche im ländlichen Raum und schafft zugleich eine wichtige Grundlage für die weitere, nachhaltige Entwicklung des Ortsteiles Menning.

Die Stadt Vohburg ist bestrebt, die Innenentwicklung zu stärken sowie die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren, dennoch stehen der Stadt kaum Flächen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Auch die zuletzt ausgewiesenen Baugebiete sind in zwischen weitgehend bebaut oder die Grundstücke befinden sich bereits in Privatbesitz.

So wurden in Menning „Am Pfarrgarten“ 13 Parzellen ausgewiesen, von denen 12 bereits bebaut sind, das noch unbebaute Grundstück liegt in Privatbesitz.

Ähnliches gilt für die Planung „Elsenheimerstraße“ in Knodorf (22 Parzellen, 14 bebaut, 0 in städtischem Besitz), Vohburg „Am Wasserwerk“ (45 Parzellen, 35 bebaut, 2 unbebaute wieder in städtischem Besitz, jedoch bereits wieder vorgemerkt) und Vohburg „Eichstätter Garten“ (9 Parzellen, 6 bebaut, 0 in städtischem Besitz).

Bestrebungen am östlichen Rand von Menning (östlich der Wildtafelstraße) Wohnbauflächen in direkten Anschluss an die bereits vorhandene Erschließung auszuweisen, scheiterten bislang am Verkauf durch den Privateigentümer.

Das Baugebiet Nr. 35 „Am Leerental“, welches 2015/ 2016 erschlossen und vergeben wurde, weist hier zwar noch Lücken in der Bebauung auf, jedoch sind auch hier alle Parzellen bereits in Privatbesitz und stehen der Stadt Vohburg nicht zur Verfügung.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren „Am Trübswettergarten“ und der damit verbundenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weitere 3 Baugebiete in Umlegungsverfahren bzw. Vergabeverfahren.

So entstehen in Rockolding „Süd-Ost“ 18 Parzellen, in Irsching „An der Ach“ 22 Parzellen und in Dünzing „Erweiterung Dorfge- wender“ 15 Parzellen. Insgesamt gibt es hier ebenfalls eine hohe Nachfrage nach den Bauplätzen, so sind in Rockolding bereits 6 von 8 der städtischen Grundstücke vergeben und in Vertragsaufstellung.

Auch ist die Stadt Vohburg bestrebt, die Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser in den neueren Baugebieten, die frei verkauft werden, mit Bauzwang zu belegen, um zu verhindern, dass diese über längere Zeit nicht bebaut werden. So wird dies auch in den derzeit aktuellen Baugebieten in Rockolding, Dünzing und Irsching praktiziert.

Im Stadtgebiet Vohburg selbst stehen zwar noch vereinzelte Baulücken zur Verfügung, jedoch befinden sich diese ebenfalls kom- plett in Privatbesitz. Als Beispiel können hier die Habichtstraße, Alfons-Hierhammer- mit Sommerstraße, Pfarrer-Piller-Straße und in der Siedlung um Nussbaumstraße und Kastanienallee und weitere. Von Seiten der Stadt wurden hier bereits Gespräche mit den Eigentümern geführt, die jedoch zu keinem Erfolg führten.

Mit diesen 3 Baugebieten werden bei einer durchschnittlichen aktuellen Belegungsdichte von 2,03 Personen (Bayern) verteilt auf ca. 112 Wohneinheiten Wohnraum für ca. 230 Personen geschaffen. Bei einer höheren Belegungsdichte bei Einzelhäusern erhöht sich die Anzahl entsprechend.

Bei einem Bevölkerungszuwachs von 100-150 Personen im Mittel können diese Baugebiete die hohe Wohnraumnachfrage in Vohburg für ca. 1,5-2 Jahre decken; Weitergehend kann der prognostizierte Bevölkerungszuwachs nicht über diese Wohnbau- flächen gedeckt werden und es ist die Ausweisung weiterer Wohngebietsflächen erforderlich.

Auf dem vorliegende Baugebiet werden auf 19 Einzelhausparzellen, einem Doppelhausgrundstück und zwei Grundstücken mit der Option „MFH“ in Summe ca. 30-38 Wohneinheiten entstehen. Mit einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,03 Personen (Bayern) entsteht Wohnraum für ca. 61-77 Personen.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans soll eine Wohnbaulandentwicklung im nördlichen Ortsteil Menning in unmittel- baren Anschluss an den vorhandenen Siedlungszusammenhang vorgesehen werden. Dabei ist die Stadt Vohburg sehr bemüht den Vorschriften zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung zu tragen.

Über die Zulässigkeit von Einliegerwohnungen in den Einzelhäusern und der Möglichkeit der Schaffung von Mehrfamilienhäusern werden die Rahmenbedingungen geschaffen, die Siedlungsfläche angemessen zu verdichten.

Das Grundstück am „Trübswettergarten“ wurde der Stadt zum Kauf angeboten und erweist sich aufgrund der schon bestehen- den Einzelbebauung im Leerstand und der bereits länger ungenutzten Freifläche (früher mit Obstanbau genutzt) als sinnvolle Weiterentwicklung am Ortsrand von Menning. Es ist lt. §1 a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen darauf zu achten, dass eine Umnutzung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen nur im notwendigen Umfang in Betracht gezogen wird. Da es sich im überwiegenden Teil des Bebauungsplanes um eine Brachfläche handelt, wird dieser Anforderung mit diesem Standort bewusst Rechnung getragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Trübswetter-Garten“ ist aus oben genannten Gründen für die Entwicklung des Ortsteils Menning und die Bevölkerungsentwicklung des gesamten Stadtgebiets von Vohburg notwendig und angemessen, die dafür notwendige 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit im Parallelverfahren durchgeführt.

## 2 RELEVANTE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das LEP ist das fachübergreifende Zukunftskonzept zur Ordnung und Entwicklung Bayerns. Die Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.



**Abbildung 1: Auszug aus LEP 2020, Anhang 2 Strukturkarte**

Entsprechend der Strukturkarte zum LEP befindet sich der Planungsbereich im Allgemeinen ländlichen Raum, östlich des Verdichtungsraumes zum Regionalzentrum Ingolstadt. (LEP Stand 01.01.2020, Abfrage Juni 2021)

Nach den Grundsätzen und Herausforderungen des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020 sollen die folgenden Grundlagen (G) und Ziele (Z) berücksichtigt werden:

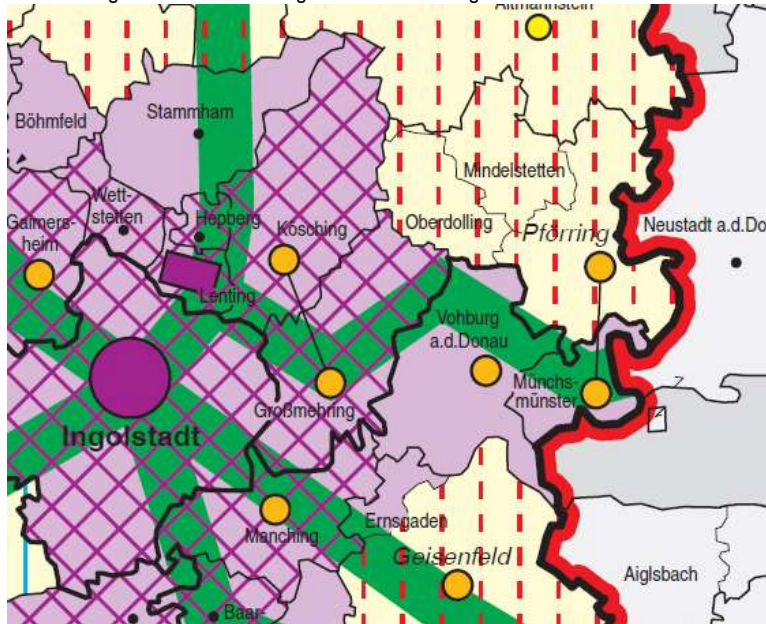
- G 1.1.1 Grundlagen für eine bedarfsgerechten Bereitstellung und Sicherung von ... Wohnraum... geschaffen oder erhalten werden, zur Schaffung oder Erhalt von gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z.1.1.1)
- Z 1.1.2 die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten und die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (G 1.1.2)
- G 1.1.3 Entwicklung durch ressourcenschonende Eingriffe
- G 1.2.6 Erhalt der Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen
- G 2.2.5 Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
  - o er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - o seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - o er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
  - o er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

- Z 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]
- Z 6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an, die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes orientiert sich an der Bedarfsermittlung der Stadt Vohburg, den naturschutzfachlichen Belangen wird Rechnung getragen, so dass das Vorhaben in dieser Hinsicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms entspricht.

## 2.2 Regionalplan (RP)

In der Karte 1 zum Regionalplan der Region Ingolstadt liegt die Stadt Vohburg in der „äußeren Verdichtungszone“ entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.



**Abbildung 2 - Auszug aus Regionalplan Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur**

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung:

A I G Leitbild: Die Region Ingolstadt ist in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass

- o sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird. [...]

A II 3 G Verdichtungsraum

Der Verdichtungsraum Ingolstadt ist als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum und als Impulsgeber für die Region unter

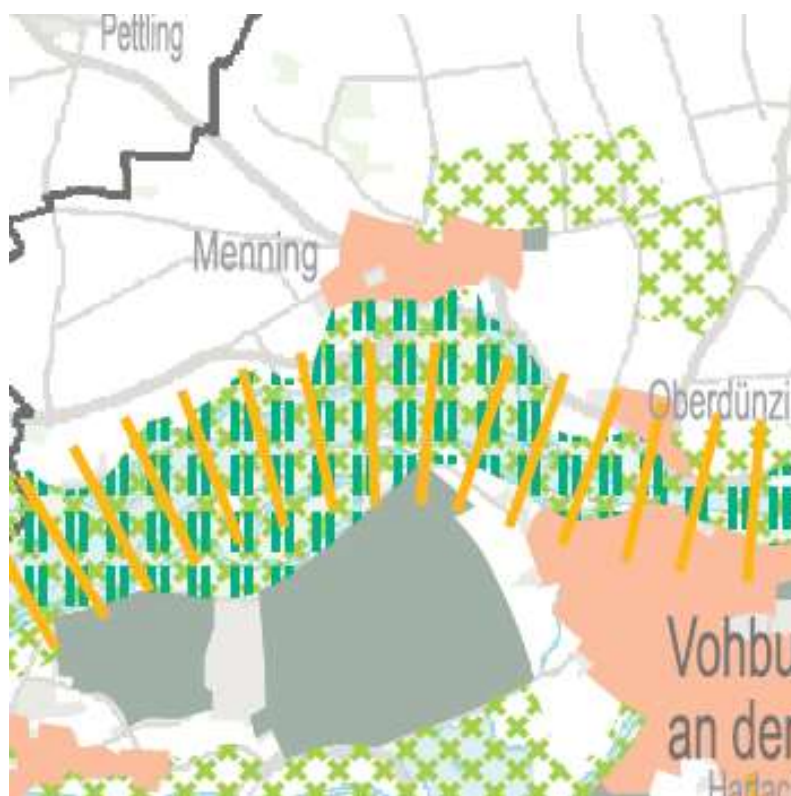
Wahrung seiner ökologisch wertvollen Gebiete und natürlichen Potenziale weiter zu entwickeln.

A II 4 G Entwicklung der ländlichen Teilräume im Umfeld der großen Verdichtungsräume

Die eigenständige landschaftstypische Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur ist zu erhalten und weiter zu entwickeln.

A III 1 G Es ist anzustreben, dass sich die Gemeinden im Interesse einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung in ihrer ökologischen,

soziokulturellen und wirtschaftlichen Bedeutung organisch weiterentwickeln.



**Abbildung 3 - Auszug aus Regionalplan Ingolstadt, Karte 3 Landschaft und Erholung**

Der Ortsteil Menning mit dem Planungsgebiet liegt nördlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 03 „Hochalb“ und dem regionalem Grünzug Nr. 02 „Engeres Donautal“ mit Schwerpunkt im regionalen Biotopverbund.

Da das Planungsgebiet unmittelbar an den vorhandenen Siedlungszusammenhang anschließt bzw. bereits bestehende Gebäude auf dem Plangebiet existieren, ist von einer direkten Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes nicht auszugehen.



### 3 BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

Der Ortsteil Menning der Stadt Vohburg ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Stand vom 27.06.2006 (siehe unten stehende Abbildung) als allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet, mit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils ist in unten stehender Abbildung markiert.

Das Planungsgebiet selbst ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bestand weist ein Einfamilienhaus mit Gartennutzung, eine nach Süden abfallende Hangfläche und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen aus. Im Osten grenzt eine bestehende Einfamilienhausbebauung an das Planungsgebiet an.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

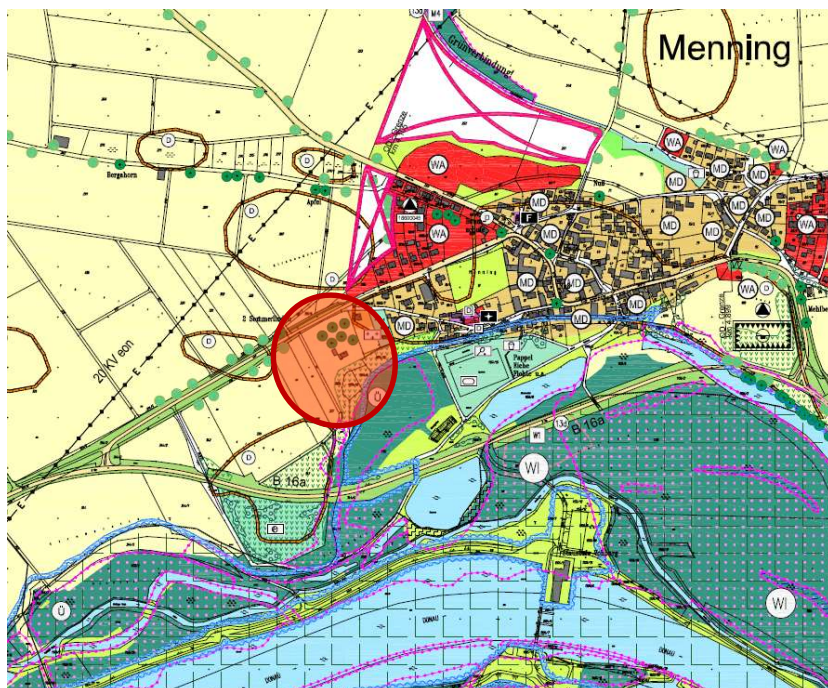


Abbildung 4 – Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg a.d.D.

### 4 BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

#### 4.1 Geltungsbereich und Größe

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über die Flurnummern 337, 340 und 1004 und schließt eine Fläche von 20.756 qm ein.

#### 4.2 Lage und Verkehrsanbindung

Der Ortsteil Menning liegt nordwestlich des Ortszentrum Vohburg. Das Planungsgebiet liegt nördlich der Bundesstraße B16a in einer Entfernung von ca. 200m am westlichen Ortsrand und schließt an die bestehende Bebauung im Osten an. Die A9 und der Stadtrand von Ingolstadt sind mit dem Auto in ca. 13km Entfernung zu erreichen.

Im Süden wird das Planungsgebiet von einem bewaldeten Südhang, im Westen von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Im Osten grenzt das Planungsgebiet direkt an die bestehende Einfamilienhausbebauung an, im Norden begrenzt die Ingolstädter Straße das Baufeld.



### **4.3 Baugrund und Bodenverhältnisse**

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde ein Bodengutachten für die Ausführung der Erschließungsflächen durch das Büro IMH erstellt. Das Gutachten wird als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

### **4.4 Besitzverhältnisse**

Das Planungsgebiet liegt derzeit vollständig im Besitz der Stadt Vohburg. Im Anschluss an die Bauleitplanung sind bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

## **5 PLANUNGSKONZEPT**

### **5.1 Planungsziele**

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für Wohnnutzung im Ortsteil Menning auf einer zum Teil brach liegenden Fläche am westlichen Ortsrand von Menning um den steigenden Wohnraumbedarf im Stadtgebiet Vohburg zu decken. Da sich auf einem Teil des Planungsgebietes bereits eine Wohnbebauung befand, soll dieses Gebiet nun zu einem Wohnquartier weiterentwickelt werden. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **5.2 Städtebauliches Konzept**

Die Bauliche Nutzung ist zur Schaffung neuen Wohnraumes als allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend §4 BauNVO festgesetzt.

### **5.3 Verkehrskonzept**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausgehend von der Ingolstädter Straße im Norden über eine Wohnstraße mit Ringführung und Wendeanlage im Süden.

### **5.4 Alternative Standortprüfung**

Der Stadt Vohburg liegen nach eigenen Angaben nur noch wenige Flächen für eine weitere Entwicklung von Wohnbebauung vor. Nahezu vollständig wurden die letztmalig ausgewiesenen Baufelder bereits verkauft. Darüber hinaus hat die Stadt Vohburg jedoch bereits weitere Bewerber für zukünftige Grundstücke auf einer Warteliste und eine zukünftig positive Einwohnerentwicklung ist zu erwarten. Der Standort im Planungsbereich wurde gewählt, da hier zum einen der Erschließungsaufwand durch die Anbindung an die Ingolstädter Straße als gering eingestuft werden kann und zum anderen durch die bereits bestehende, wenn auch flächenmäßig geringfügige Bebauung, bereits ein für Wohnzwecke genutztes Grundstück weiterentwickelt werden kann.

## **6 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES**

Mit der Aufstellung von Satzungen nach § 34 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut: Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sind, der zur Verfügung stehenden

Umweltdaten (BayernAtlas mit Schutzgebieten, Amtliche Biotopkartierung, Ökoflächen, Bodendenkmäler, und Orthophotos; Umweltatlas mit der Digitalen Ingenieurgeologischen, der Digitale Hydrogeologische Karte und der Übersichtsbodenkarte<sup>25</sup>, ) sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 10, Ingolstadt) und einer Ortsbegehung März 2021.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Bericht angefügt, die Belange des Umweltschutzes werden insbesondere im Kapitel 3 näher betrachtet.

## **7 NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, auf einer Fläche des gemeindlichen Ökokontos, geleistet wird.

Auf die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird im Umweltbericht unter Kapitel 5.3. gesondert eingegangen.

## **8 BELANGE DES IMMISSIONSCHUTZES**

Hauptemissionsquellen sind die südlich verlaufende B16a und westliche angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von den im Umfeld befindlichen, landwirtschaftlichen Nutzflächen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Diese sind jedoch als ortsüblich anzusehen.

Die B16a verläuft im Süden des Baugebietes in einer Entfernung von ca. 200m. Um diese Emissionsquelle zu bewerten, wurde durch das Büro IBN Bauphysik GmbH & Co.KG, Ingolstadt, eine schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. 5383.a1 erstellt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die durch den Straßenverkehr auf der B16a verursachten und innerhalb des Planungsgebietes wirksamen Geräuschemissionen ermittelt und beurteilt. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur Norm DIN 18005 für ein „Allgemeines Wohngebiet“ werden in Teilbereichen des Gebietes im Nachtzeitraum überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein „Allgemeines Wohngebiet“ werden auf dem gesamten Plangebiet im Tag- und Nachtzeitraum eingehalten.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten sind Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. ein zu errichtender Lärmschutzwall nicht umsetzbar.

Aus diesem Grund wurden in einem weiteren Bericht (5383.b1 - IBN Bauphysik GmbH & Co.KG vom 21.10.2021) für jede Parzelle und Fassade Beurteilungs- und Außenlärmpegel ermittelt, die ggf. durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen sind.

Weitere Emissionsquellen sind derzeit nicht bekannt.

## **9 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES**

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich Ausläufer zweier Bodendenkmäler. Bei beiden Denkmälern ist das Benehmen nicht hergestellt; da die endgültigen räumlichen Ausdehnungen der bekannten Bodendenkmäler noch nicht vollständig erfasst werden konnten, ist es nach Auskunft des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege jedoch sehr wahrscheinlich, dass sich die Bodendenkmäler auch über die kartierten Bereiche hinaus in das Planungsgebiet erstrecken.

Daher sind für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7 Abs 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Des weiteren sind folgende Hinweise aus Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG zu beachten:

- Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

<sup>1</sup>Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup>Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des

Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. <sup>3</sup>Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup>Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

- Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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

Die Bodendenkmäler wurden in ihrer Lage und Ausdehnung im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Einzeldenkmäler sind im Planungsgebiet nicht verzeichnet.

Folgende Bodendenkmäler sind im Umgriff anzutreffen:

- 1.) Bodendenkmal D-1-7235-0448 Siedlung der Bronzezeit
- 2.) Bodendenkmal D-1-7235-074 Siedlungen des Alt-, Mittel- und Jungneolithikums, der späten Hallstatt- bis frühen Latènezeit sowie der römischen Kaiserzeit

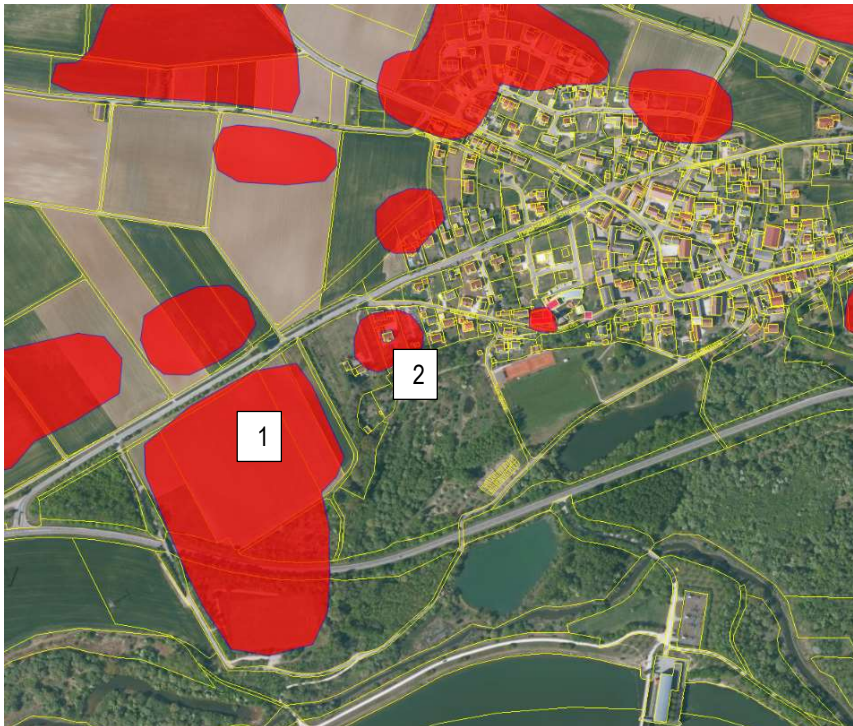


Abbildung 5 Auszug Bayern – Atlas 05.10.2021, Boden- und Einzeldenkmäler, o.M.

## 10 VER- UND ENTSORGUNG

### 10.1 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der kleinflächigen Erweiterung wird davon ausgegangen, die Ver- und Entsorgung des Baugebietes möglich ist.

## **10.2 Altlasten**

Nach der derzeitiger Erkenntnislage sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im betroffenen Bereich Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt sein bzw. werden, ist in diesem Fall umgehend das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Ein kartierter Müllplatz südöstlich des Plangebietes wird aufgrund der Lage unterhalb des Hanges und des damit großen Höhenunterschiedes zum Plangebiet nicht berührt.

## **10.3 Wasserwirtschaft**

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau (HQ100). Aufgrund des Höhenunterschiedes zum Planungsgebiet ist das Überschwemmungsgebiet nicht von den Planungen betroffen. Trinkwasser- oder Quellschutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.



**Abbildung 6 Auszug Bayern-Atlas vom 05.10.2021, festgesetzte Überschwemmungsgebiete HQ100**

## **11 SONSTIGES**

### **11.1 Abbildungsverzeichnis**

Seite 3: Abbildung 1: Auszug aus LEP 2020, Anhang 2 Strukturkarte

Seite 4: Abbildung 2: Auszug aus Regionalplan Ingolstadt, Karte 1 Raumstruktur

Seite 5: Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan Ingolstadt, Karte 3 Landschaft und Erholung

Seite 6: Abbildung 4: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Vohburg a.d.D.

Seite 09: Abbildung 5: Auszug Bayern – Atlas 05.10.2021, Boden- und Einzeldenkmäler, o.M.

Seite 10: Abbildung 6: Auszug Bayern-Atlas vom 05.10.2021, festgesetzte Überschwemmungsgebiete HQ100

### **11.2 Anhang**

Anlage 1\_Geotechnischer Bericht vom 01.07.2021, erstellt durch IMH Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH

Anlage 2\_Untersuchung für Schallimmissionsschutz, Bericht Nr. 5383.a1 vom 11.08.2021, erstellt durch IBN Bauphysik GmbH & Co.KG

Anlage 3\_Bearbeitung zum Schallschutz der Außenbauteile und Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109, Bericht Nr. 5383.b1 vom 21.10.2021, erstellt durch IBN Bauphysik GmbH & Co.KG

Anlage 4\_Ausgleichsberechnung nach der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom 09.11.2021, erstellt durch INKA Freiraum Design

Anlage 5\_Planunterlage VE Flächen Ausgleich 1000 vom 09.11.2021, erstellt durch INKA Freiraum Design

Anlage 6\_Planunterlage GL Flächen Eingriff vom 09.11.2021, erstellt durch INKA Freiraum Design