

# B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

## 16. ÄNDERUNG SCHUL- UND FREIZEITGELÄNDE

GEMEINDE

GAMMELSDORF

LANDKREIS

FREISING

REGIERUNGSBEZIRK

OBERBAYERN



### PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Mauern  
Gemeinde Gammelsdorf  
Schloßplatz 1  
85419 Mauern

---

1. Bürgermeisterin  
Raimunda Menzel

### 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: 20.03.2024 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 24-1593 FNPLP\_D





# INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG.....5
2	VERANLASSUNG .....6
3	PLANUNGSVORGABEN .....7
3.1	Landesentwicklungsprogramm .....7
3.2	Regionalplan.....8
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm .....8
3.4	Biotopkartierung .....8
3.5	Artenschutzkartierung.....8
3.6	Schutzgebiete.....8
4	VERKEHR .....9
5	IMMISSIONSSCHUTZ .....9
6	VER- UND ENTSORGUNG.....11
6.1	Wasserversorgung .....11
6.2	Schmutzwasserbeseitigung .....11
6.3	Niederschlagswasserbeseitigung .....11
6.4	Grundwasser .....11
6.5	Hochwasser.....12
6.6	Energieversorgung .....13
6.7	Abfallentsorgung.....13
6.8	Telekommunikation .....14
7	ALTLASTEN .....14
8	DENKMALSCHUTZ.....14
8.1	Bodendenkmäler .....14
8.2	Baudenkmäler .....15
9	BRANDSCHUTZ .....16
10	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....17
10.1	Bestandsbeschreibung .....17
10.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.....18
11	UMWELTPRÜFUNG .....18
11.1	Umweltbericht.....18
12	VERWENDETE UNTERLAGEN.....19



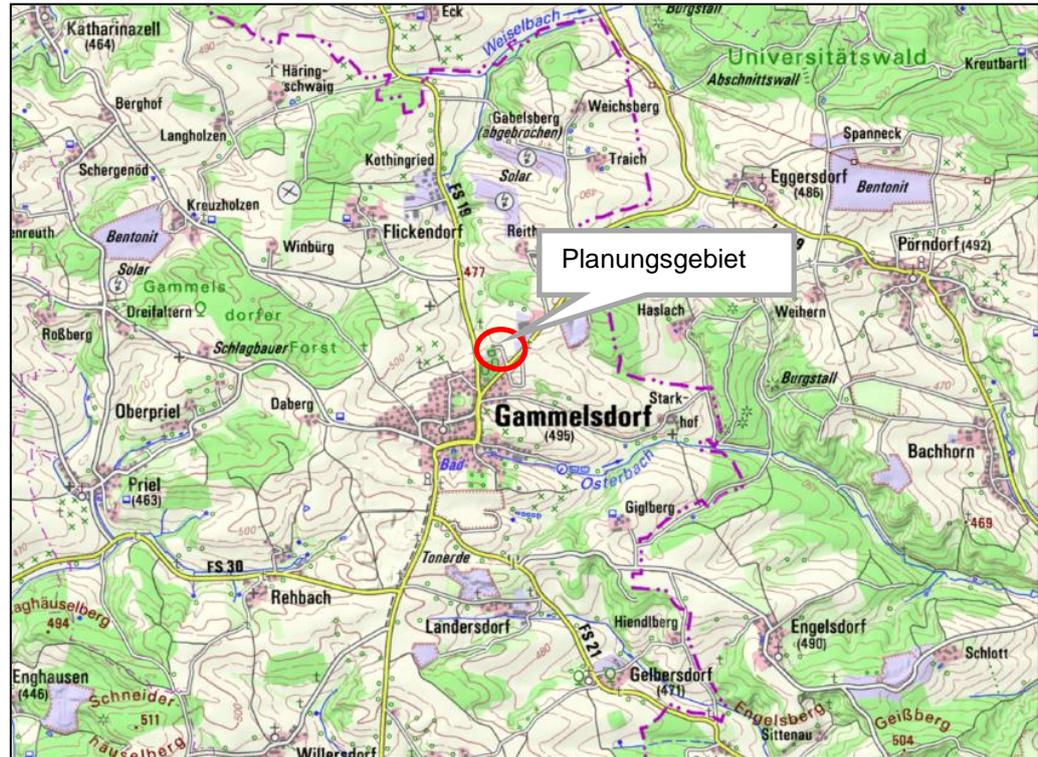
## 1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Gammelsdorf hat beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan durch die 16. Änderung fortzuschreiben.

Die Gemeinde ist nach der Raumordnung der *Region 14 – München* zuzuordnen und stellt raumordnerisch einen allgemeinen ländlichen Raum dar. Die Gemeinde Gammelsdorf gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Mauern und liegt im nordöstlichen Bereich des Landkreises Freising. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Gammelsdorf.

Der Änderungsbereich selbst ist im Norden von Gammelsdorf angesiedelt.

### Lage im Raum



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 2 VERANLASSUNG

Im Vorfeld hat die Gemeinde Gammelsdorf an das Sportareal anknüpfende Grundstücksflächen, welche aktuell noch landwirtschaftlich genutzt werden, erworben. Mit dem Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.108 „Sportareal Gammelsdorf“ bzw. der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan aus dem Jahr 2022 wurde die Absicht dort ein Freibad zu errichten abgebildet. Zwischenzeitlich ergab sich nun jedoch auch der Bedarf, in dem Bereich ein neues Schulgebäude zu errichten, um den derzeitigen schulischen Anforderungen einer entsprechenden Betreuungseinrichtung im Ort gerecht zu werden. Das bestehende Schulgebäude kann dies im Weiteren nicht mehr bewerkstelligen. Zudem soll eine kleine Schulturnhalle, welche auch ggf. für sonstige Veranstaltungen genutzt werden kann, gebaut werden.

Die Gemeinde Gammelsdorf besitzt somit einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (FNP/ LP), in dem der vorliegende Planungsbereich als Grünflächen (Freibad) und als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist.

Die Gemeinde sieht nun auf dem Standort weiterhin die Errichtung eines Schwimmbades mit zugehörigen Grünanlagen und Gebäuden vor, jedoch nach Norden hin versetzt. Für die betroffenen Bereiche werden Grünflächen (Freibad) im Rahmen der Änderung ausgewiesen. Im Süden des Geltungsbereiches werden für die Errichtung der Grundschule Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Gammelsdorf sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 109 „Schul- und Freizeitgelände“, dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

### Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die Flurstücke mit den Flurnummern 246, 247 TF (Teilfläche), 245 TF, 245/12 TF und 269/2 TF mit einer Fläche von 9.844<sup>o</sup>m<sup>2</sup>. Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Gammelsdorf.

### 3 PLANUNGSVORGABEN

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Gammelsdorf nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

##### 3.1 **Flächensparen**

*(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

*(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 16 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird hierzu im Detail verwiesen.

##### 3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Die Flächen befinden sich in Ortsrandlage. Ein entsprechendes Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung. Auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 *Veranlassung* der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird hingewiesen.

##### 3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Es handelt sich um einen angebotenen Standort.

##### 5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.*

*(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Bei den betroffenen Flächen im südlichen Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit der Ackerzahl 54, die somit dem Durchschnitt im Landkreis Freising (54) entsprechen. Im nördlichen Bereich liegen Grünlandstandorte mit Grünlandzahlen zwischen 52 und 54 vor, die somit leicht über dem Landkreisdurchschnitt von 46 liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittlerer Bonität.

Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit, der sinnvollen Anbindung des Freibads an das bestehende Sportareal und fehlender Alternativstandorte, kann im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden.

### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region 14 – München ordnet die Gemeinde Gammelsdorf nach der Raumstruktur dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Hinsichtlich Siedlung und Versorgung sind für das Planungsgebiet keine Ziele verzeichnet. Aussagen zu Bodenschätzen, Wasserwirtschaft, Energie, Lärmschutz und Verkehr fehlen.

Festlegungen aus dem Themenkomplex Landschaft und Erholung bestehen für das Planungsgebiet ebenfalls nicht.

### 3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 109 werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 2001) keine Ziele formuliert.

### 3.4 Biotopkartierung

Im Planungsbereich und auch in seiner Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

### 3.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches und im näheren Umfeld sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet.

### 3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

## 4 VERKEHR

### Bahnanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Bahnanlagen.

### Straßenverkehr

Das Planungsgebiet befindet sich in nordöstlicher Ortslage. Übergeordnete Verkehrsstraßen sind die Kreisstraßen FS 19 im Südwesten (Hauptstraße) und die Kreisstraße FS 36 (Friedrichstraße). Von der Friedrichstraße zweigt bereits eine Stichstraße ab, welche die Kindertagesstätte und den dahinter liegenden Parkplatz sowie den Tennisbereich des Sportareals erschließt. Über diese Erschließung werden im Weiteren sowohl die Grundschule als auch das Freibad angebunden: Der Änderungsbereich ist somit an das innerörtliche Straßennetz angebunden.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch Buslinien repräsentiert. Hierzu gehören die Buslinien 501 mit der Strecke Gammelsdorf - Moosburg - Langenpreising - Wartenberg - Erding - K.-Aigner-Gymnasium und die Linie 683 Mainburg - Rudelzhausen - Hörgerthausen - Moosburg, die beide in den Münchner Verkehrsverbund MVV integriert sind. Die nächstgelegene Haltestelle liegt im Ortszentrum im Südwesten.

### Geh- und Radwege

Der Änderungsbereich liegt an der Friedrichstraße und damit an einem offiziellen Radweg des Landkreises Freising. Entlang der Friedrichstraße findet sich zudem ein zum Teil beiderseits zu liegen kommender Gehweg. In der Stichstraße befindet sich ein Gehweg bis zum Eingangsbereich der Kindertagesstätte. Um die Querung der Friedrichstraße für Fußgänger aus dem südlichen Siedlungsgebiet zu erleichtern, wird auf Höhe der Grundschule eine Querungshilfe errichtet. Diese hat zudem einen verkehrsberuhigenden Effekt.

## 5 IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Untersuchung des Belangs Schallimmissionsschutz wurde durch das Büro BL-Consult Piening GmbH, 85238 Petershausen, die schalltechnische Begutachtung 23-010-02 vom 06.06.2024 erstellt.

Die Schalltechnische Untersuchung ist im Anhang der Begründung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan einsehbar und vollumfänglich Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

Die Untersuchung wurde auf die geplante Schule und auf das geplante Freibad fokussiert. Die Immissionen, die von den benachbarten Sportanlagen im Bestand (Rasensportplätze, Tennisplätze und Turnhalle) ausgehen, wurde bereits im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.108 „Sportareal Gammelsdorf“ abgearbeitet.

### Verkehrslärm

#### *Pkw-Stellplätze der Schule und der Kindertagesstätte*

Es wird von einer Nutzung im ähnlichen Tagesrhythmus ausgegangen (Bring-Hol-Verkehr morgens und mittags). Die Lärmstörungen durch Parkvorgänge finden gegenseitig statt und sind hinzunehmen. Wirksame Lärmschutzmaßnahmen an den Parkplätzen sind nicht möglich. Eine Entflechtung und eine adäquate Regelung des Verkehrs zu beiden Einrichtungen sollte geplant werden.

#### *Straßenverkehrsgeräusche an der Schule*

Für die am höchsten belastete Südostfassade wurde ein erforderliches bewertetes Gesamt-Schalldämm-Maß von erf. R'w,ges = 35 dB ermittelt. Dieses wird von bauüblichen Konstruktionen erreicht und wurde daher nicht gesondert festgesetzt. Jedoch ist - trotz der relativ geringen Verkehrsbelastung auf der Friedrichstraße - bei den einzelnen Vorbeifahrten mit Störungen der Sprachverständlichkeit in den straßennahen Unterrichtsräumen zu rechnen, wenn die Fenster während des Unterrichts zum Lüften

geöffnet sind. Um dies zu vermeiden, sollten diese Räume mit fensterunabhängigen Lüftungsmöglichkeiten ausgestattet werden.

#### Sport- und Freizeitlärm

##### *Geräusche vom Freibad*

Die vom Freibad (inkl. der Parkplatznutzung) zu erwartenden Geräuschimmissionen unterschreiten an den nächstgelegenen Wohnhäusern die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werktags und sonntags, innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten. Dabei wurde von einer Volllast der Anlagen und einem Betrieb zwischen 10 und 20 Uhr ausgegangen. Eine relevante Geräuschbelastung der Schule und der KiTa, ausgehend von der Freibadnutzung, wurde wegen der zeitlich versetzten Nutzungen als nicht gegeben angesehen.

##### *Gesamt-Geräusche vom Freibad und von den Sportanlagen*

Auch in der Summe der Geräusche vom Freibad und vom Hauptspielfeld (Fußball-Punktspiel mit Zuschauern) wird im Wohngebiet der Immissionsrichtwert im kritischsten Beurteilungszeitraum Sonntag mittags 13 - 15 Uhr unterschritten. Festsetzungen zum Lärmschutz technischer Art, sowie Festsetzungen organisatorischer Art, über die in solchen Anlagen üblichen Anordnungen hinaus, sind beim Freibad daher nicht erforderlich.

##### *Haustechnische Anlagen der Schule*

Der festgesetzte maximale Schalleistungspegel für haustechnische Anlagen ist ggf. auf mehrere Anlagen aufzuteilen. Er kann höher ausfallen, wenn die Anlagen nicht an der Südostfassade, sondern andernorts installiert werden, oder wenn die Anlagen nicht nachts in Betrieb sind. Höhere Schalleistungspegel als festgesetzt können mit Vorlage einer schalltechnischen Berechnung (siehe TA Lärm, Nr. A.2.3) gestattet werden.

#### Gewerbelärm

Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen selbst sind unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen nicht gegeben.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

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

## 6 VER- UND ENTSORGUNG

### 6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann über einen Anschluss an die Wasserversorgungsanlagen des Wasserzweckverbandes Hörgertshausener Gruppe sichergestellt werden.

### 6.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Schmutzwasserkanal des Trennsystems.

### 6.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers hat dezentral auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu erfolgen. Entsprechend dem erarbeiteten Bodengutachten des Büros für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg, Stand 03.12.2021, welches im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes Nr.108 „Sportareal Gammelsdorf“ erstellt wurde, werden sandig-kiesige Böden angetroffen. In Richtung Norden verringert sich die Mächtigkeit der sickerfähigen Schichten deutlich. Bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes Nr.108 „Sportareal Gammelsdorf“ wurden im Umgriff des damals geplanten Freibades, jetzt Schulgelände, Bereiche zur Versickerung gewählt, welche sich laut Bodengutachten zur Versickerung des Niederschlagswassers eignen. Im Bereich der Grundschule sind jedoch offene Versickerungsmulden nicht denkbar. Aufgrund der vorliegenden wechselnden Bodenverhältnisse wird zudem im Gutachten empfohlen, das anfallende Sickerwasser generell gedrosselt über großzügig dimensionierte Kastenrigolen in den Untergrund einzuleiten. Demnach soll die Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich der Grundschule mittels Rigolen abgewickelt werden. Leidglich im Bereich der Stellplätze kann zur Entwässerung derer eine Versickerungsmulde vorgesehen werden. Für den Bereich des Freibades werden ebenfalls Versickerungsmulden vorgesehen. Die Mulden sind in offener Bauweise möglichst naturnah zu errichten. Für beides, Kastenrigolen und Versickerungsmulden sollte zudem ein Notüberlauf zum nächst gelegenen Vorfluter (Entwässerungsgraben, Bachlauf oder Regenwasserkanal) vorgesehen werden.

### 6.4 Grundwasser

Im Zuge der Aufstellung und Bearbeitung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 108 „Sportareal Gammelsdorf“/ 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde bereits eine Baugrunderkundung durchgeführt. So liegen nun verlässliche Informationen für einen Teilbereich des Geltungsbereiches Nr. 109 „Schul- und Freizeitgelände“/ 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, insbesondere die zukünftigen Flächen für die Grundschule betreffend, vor. Laut Bodengutachten des Büros für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg, Stand 03.12.2021, welches die Gemeinde Gammelsdorf hat erstellen lassen, wurde zum Zeitpunkt der Geländearbeiten in den Bohrungen Schichtwasser in Tiefen um 2,6 m bis 3,3 m unter GOK angetroffen. Aufgrund der örtlichen Baugrundverhältnisse und den Ergebnissen der früheren Erkundungsarbeiten auf den benachbarten Grundstücken ist jedoch davon auszugehen, dass auf der untersuchten Fläche kein zusammenhängender Grundwasserhorizont entwickelt ist. Insbesondere nach längeren Regenfällen bzw. Tauwetter ist davon auszugehen, dass es zur vermehrten Bildung von Schichtwasservorkommen insbesondere in den mächtigeren Sandschichten im Nordabschnitt kommen kann, die dann auch größere Flächen umfassen können. Dies ist bei den durchzuführenden Erdarbeiten (Wasserhaltung) und der Ausbildung der Untergeschosse (Bauwerksabdichtung) entsprechend zu berücksichtigen. Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Freising – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt München anzuzeigen.

## 6.5 Hochwasser

### Überschwemmungsgebiete

Nach dem *BayernAtlas PLUS Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen. Gemäß Stellungnahme des Landratsamtes Freising der Abteilung Wasserrecht zum Vorentwurf befindet sich das Planungsgebiet weder in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dazu ist dort kein faktisches Überschwemmungsgebiet bekannt. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar.

### Wasserschutzgebiet

Da die Planungen kein Wasserschutzgebiet betreffen, ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

### Wassersensible Bereiche

Gemäß dem *BayernAtlas PLUS Naturgefahren* wird das Planungsgebiet von einem wassersensiblen Bereich tangiert. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *BayernAtlas PLUS Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können. Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.



Abbildung: Wassersensible Bereiche im Gebiet um Gammelsdorf.

Quelle: *BayernAtlas PLUS Naturgefahren*; Abfrage am 29.05.2024. Verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

## 6.6 Energieversorgung

### Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird durch die

*Bayernwerk Netz GmbH Altdorf, Eugenbacher Straße 1, 84032 Altdorf*  
unterhalten.

In den geplanten Bereich befinden sich betriebliche Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss je derzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

### Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

### Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken. Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten. Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

## 6.7 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung bzw. Müllverwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene durch ein privates Abfuhrunternehmen.

## 6.8 Telekommunikation

### Deutsche Telekom AG

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

*Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL/ PTI22Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut*

so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort angezeigt werden.

#### Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitte 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

## 7 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind der Gemeinde Gammelsdorf nicht bekannt. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Freising, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden. Laut Planbeschreibung ist das neu überplante Gebiet 9.844 m<sup>2</sup> groß. Diese Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Genauere Angaben zur Historie fehlen. In Anbetracht erhöhter, oft schwer kalkulierbarer Entsorgungskosten, die anfallen können, falls Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, wird angeraten, eine genaue historische Recherche zu betreiben. Falls sich belastbare Hinweise ergeben sollten, sind ggf. weitere Maßnahmen (z. B. orientierende Untersuchungen) von einem Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz durchzuführen. Die Prüf- und Maßnahmenwerte für Park- und Freizeitflächen der BBodSchV sind nachweislich einzuhalten. Boden, der nicht im Plangebiet verwertet werden kann, ist nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Sollte bei den Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen oder Altlasten festgestellt werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich verständigt wird. Falls der Oberboden ausgetauscht wird, muss der neu aufgebrachte Oberboden die Prüf- und Maßnahmenwerte des Wirkungspfades Boden – Mensch des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten werden.

## 8 DENKMALSCHUTZ

### 8.1 Bodendenkmäler

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

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal:

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen:

*Art. 8 Abs. 1 DSchG*

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

*Art. 8 Abs. 2 DSchG*

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

## 8.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmalern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechselvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 108 selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

## 9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der *DIN 14090* sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Der Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sogenannte „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über die Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL(K) 23- 12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg). Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-.

### Flächen für die Feuerwehr:

Die Zufahrt und die Verkehrsflächen für die Feuerwehr sind nach der Technische Regel: RAS 06 („Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“) so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr verwiesen. Die Details (Bewegungsflächen usw.) sind mit der Feuerwehr und im Einvernehmen mit der Kreisbrandinspektion festzulegen.

### Löschwasserversorgung:

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. Zur Sicherstellung der Erstmaßnahmen bei der Brandbekämpfung ist in einer Entfernung von maximal 75 m zum Objekt eine Wasserentnahmestelle einzuplanen. Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

#### Rettungshöhen:

Aus Aufenthaltsräumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrüstungshöhe von max. 8 m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden. Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (Art. 31 BayBO).

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.

## 10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 10.1 Bestandsbeschreibung

#### Naturraum

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

#### Geologie/ Boden

Gemäß der Bodenfunktionskarte 1:25.000 ist im Gebiet fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) ausgebildet. Bei den betroffenen Flächen im südlichen Eingriffsbereich handelt es sich um Böden mit der Ackerzahl 54, die somit dem Durchschnitt im Landkreis Freising (54) entsprechen. Im nördlichen Bereich liegen Grünlandstandorte mit Grünlandzahlen zwischen 52 und 54 vor, die somit leicht über dem Landkreisdurchschnitt von 46 liegen. Es handelt sich im Planungsbereich nach der Bodenschätzung um Böden mittlerer Bonität.

Aufgrund der Geländeneigung besteht für die Lehmböden eine mäßige Erosionsgefährdung durch Wasser.

#### Vegetationsbestand

Die Geländebegehung fand im Herbst 2021 statt. Der Geltungsbereich wird durch eine strukturarme Ackerfläche (Maisacker) geprägt. Baum- und/ oder Strauchstrukturen fehlen.

## 10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 3.296 m<sup>2</sup> für die auszugleichenden Gemeinbedarfsflächen von insgesamt 9.416 m<sup>2</sup> erforderlich.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen und -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr.109 „Schul- und Freizeitgelände“.

## 11 UMWELTPRÜFUNG

### 11.1 Umweltbericht

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

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

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 16 der Gemeinde Gammelsdorf und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch die 16. Änderung der Gemeinde Gammelsdorf verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

## 12 VERWENDETE UNTERLAGEN

### LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Freising. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München

### GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 [BGBl. 2023 I S. 394] geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786], die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 [BGBl. 2023 I Nr. 176] geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 [GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B], die zuletzt durch das Gesetz vom 23.06.2023 [GVBl. S. 250], durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GBBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 [GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I], die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 [GVBl. S. 385, 586] geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 [GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 23.12.2022 [GVBl. S. 723] geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 [BGBl. I S. 2585], das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 [BGBl. 2023 I Nr. 409] geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.11.2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 [GVBl. S. 251] geändert worden ist

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

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], die durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 [GVBl. S. 306] geändert worden ist

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

### GUTACHTEN

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG, BL-Consult Piening GmbH, Petershausen, Stand: 06.06.2024

BESTANDSVERMESSUNG: Astho Vermessungs GmbH, Gammelsdorf, Stand: 29.09.2021

BAUGRUNDERKUNDUNG: Büro für Baugrundberatung GmbH, Ebersberg, Stand: 03.12.2021

#### SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

*<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>*

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

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

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

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MÜNCHEN – REGIONALPLAN REGION MÜNCHEN:

*<https://www.region-muenchen.com>*