

# Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 24

## Allgemeines Wohngebiet Schlosspark-Schwaige – Ost

### ENTWURF

## Gemeinde Wörth an der Isar

vertreten durch  
Stefan Scheibenzuber, 1. Bürgermeister

Am Kellerberg  
84109 Wörth a. d. Isar

Telefon 08702 . 940-10  
Telefax 08702 . 940-125  
poststelle@vg.woerth-isar.de

Planung

M A R I O N   L I N K E  
K L A U S   K E R L I N G  
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N   B D L A

P A P I E R E R S T R A S S E 1 6   8 4 0 3 4   L A N D S H U T  
T e l . 0 8 7 1 / 2 7 3 9 3 6  
e - m a i l :      k e r l i n g - l i n k e @ t - o n l i n e . d e



Bearbeitung

Dipl. Ing. Marion Linke  
B. Eng. Theresa Heß

15. Oktober 2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes.....</b>	<b>3</b>
2.1 Abgrenzung – Geltungsbereiche A und B –.....	3
2.2 Lage im Raum .....	4
2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation .....	4
<b>3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung .....</b>	<b>5</b>
3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung .....	5
3.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan .....	6
<b>4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung .....</b>	<b>7</b>
4.1 Planungsauftrag .....	7
4.2 Standortwahl .....	7
4.3 Städtebaulicher Kontext .....	8
<b>5. Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 24 .....</b>	<b>8</b>
5.1 Neuordnung der Wohnbauflächen .....	8
5.2 Erschließung .....	8
5.3 Landschaftsplanerische Aspekte .....	8
<b>6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB.....</b>	<b>9</b>
<b>7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Ver- und Entsorgung – Teilbereich A –.....</b>	<b>11</b>
<b>9. Immissionsschutz .....</b>	<b>11</b>
<b>10. Nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>12</b>
<b>■ Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>13</b>

### Anlagen

<b>■ Umweltbericht nach § 2 a BauGB</b>	
zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 24	
und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Schlosspark-Schwaige - Ost“	
der Gemeinde Wörth a. d. Isar .....	39 Seiten
mit	
- <b>Skizze Bestandssituation</b> .....	M 1 : 1.000
- <b>Ausgleichsflächenkonzept FI.Nr. 205 Tfl. Kellweiher Westufer</b>	
Gemarkung Hüttenkofen, Gemeinde Wörth an der Isar .....	M 1 : 1.000
- <b>Ausgleichsflächenkonzept FI.Nr. 205 Tfl. Kellweiher Ostufer</b>	
Gemarkung Hüttenkofen, Gemeinde Wörth an der Isar .....	M 1 : 1.000
- <b>Ausgleichsflächenkonzept FI.Nr. 104/18</b>	
Gemarkung und Gemeinde Wörth an der Isar .....	M 1 : 1.000
- <b>Ausgleichsflächenkonzept FI.Nr. 59 Tfl.</b>	
Gemarkung und Gemeinde Wörth an der Isar .....	M 1 : 1.000

## 1. Anlass

Aufbauend auf dem wirksamen Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 19 der Gemeinde Wörth an der Isar vom 01.03.2002, Entwurfsverfasser: Bauteam jacoop, Landshut, wird im Süden des Ortes Wörth an der Isar kleinflächig ein neues Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Hierfür wird das Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungsplan, **Teilbereich A**, aufgestellt. Hiermit wird insbesondere dem Bevölkerungswachstum in der Gemeinde und dem gegenwärtig dringenden Wohnraumbedarf Rechnung getragen.

Der **Geltungsbereich Teilbereich A** umfasst insgesamt 1,56 ha Allgemeines Wohngebiet, davon 1,07 ha Bauflächen sowie 0,29 ha Allgemeine Grünfläche und 0,20 ha Straßenverkehrsflächen.

Im Gegenzug wird mit **Teilbereich B** des Deckblatts Nr. 24 eine Fläche von 2,8 ha wieder in „landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“ umgewandelt. Bisher stellt sich die Fläche als 1,86 ha Allgemeines Wohngebiet und 0,31 ha Straßenflächen sowie 0,58 ha Allgemeine Grünfläche dar.



Darstellung der beiden Teilbereiche A und B

ohne Maßstab

Zeitgleich erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung des flächengleichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Schlosspark-Schwaige - Ost“. Somit entwickelt sich dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

## 2. Umgriff und Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Abgrenzung – Geltungsbereiche A und B –

#### Teilbereich A

Der Geltungsbereich WA „Schlosspark-Schwaige – Ost“ befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsgebietes von Wörth an der Isar. Das Gebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nrn. 50/138, Gemarkung Wörth an der Isar. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit insgesamt mit ca. 1,56 ha vorgesehen.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurnummern der Gemarkung Wörth an der Isar umgrenzt:

- im Osten auf Fl.Nr. 50/108 durch den Kellweiher und die Badstraße (Fl.Nr. 404/4) mit raumwirksamen Gehölzsäumen,
- im Norden grenzt ein Acker auf Fl.Nr. 62 an sowie im Nordwesten zwei großzügige Privatgrundstücke auf Fl.Nrn.59/1 und 59/2 mit je einem Wohnhaus und großflächigen, überwiegend alten Gehölzbeständen,
- im Westen durch die Privatparzellen des Bauabschnitts BA II auf den Fl.Nrn. 50/288, 50/289, 50/290 und 50/295 sowie die Eibenstraße (Fl.Nr. 50/277),
- im Süden durch die angrenzende Ackerfläche auf Fl.Nrn. 50/138 Tfl..

Das bestehende Gelände befindet sich laut Vermessung durch das Ingenieurbüro Schmechtig vom 16. Mai 2019 in einer Höhenlage von **367 müNN**. Von Norden nach Süden durch den Geltungsbereich zieht sich eine **Senke** mit einem Tiefpunkt bei **366,3 müNN** südlich der Badstraße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet vollständig als „landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“ dargestellt.

### Teilbereich B

Der Geltungsbereich Teilbereich B befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes von Wörth an der Isar. Das Gebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nrn. 7, Gemarkung Wörth an der Isar. Hier wird entsprechend der tatsächlichen und langfristig beabsichtigten Nutzung wieder eine Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“ mit insgesamt 2,8 ha vorgesehen. Der Geltungsbereich wird von folgenden Flurnummern umgrenzt:

- im Osten auf Fl.Nr. 4612 durch die Flurstraße, Gemarkung Wörth an der Isar,
- im Norden ein Gehöft auf Fl.Nr. 7 Tfl. an sowie mehrere Parzellen mit Wohnbebauung auf Fl.Nrn.7/55, 7/40, 7/35, 7/34, 7/33 und 7/46, Gemarkung Wörth an der Isar,
- im Westen durch Privatparzellen auf den Fl.Nrn. 462/8 und 462/1 mit der Fasanenstraße (Fl.Nr. 462/74) und landwirtschaftliche Fläche auf den Fl.Nrn. 462/73 und 7/54, Gemarkung Wörth an der Isar, sowie weiteren landwirtschaftlichen Flächen auf den Fl.Nrn. 646 und 648/2, Gemarkung Niederaichbach,
- im Süden durch die angrenzende Ackerfläche auf Fl.Nrn. 7 Tfl., Gemarkung Wörth an der Isar,.

Das bestehende Gelände ist nahezu eben auf **367,0 müNN**. Nach Süden fällt es um ca. 1,25 m ab.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit Straßen und umgrenzender Ortsrandeingrünung als allgemeine Grünfläche dargestellt.

## 2.2 Lage im Raum

Das Planungsgebiet Teilbereich A in der Gemeinde Wörth an der Isar liegt ca. 17 km östlich des Stadtzentrums Landshut und ca. 11 km westlich des Zentrums der Stadt Dingolfing. Es liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeindet Wörth an der Isar. Das geplante Baugebiet liegt im Landkreis Landshut. Der Landkreis Dingolfing-Landau beginnt ca. 375 m östlich. Die Gemeinde- und die Gemarkungsgrenze verlaufen ca. 65 m südlich. 350 m im Süden fließt der Längenmühlbachs, südlich davon die Isar. Der Gehölzmantel des Kellweihers grenzt im Osten an. Die Freizeitanlage WakeLake liegt nur wenige Minuten entfernt zu Fuß bzw. mit dem Rad.

Der Teilbereich B liegt ca. 900 m westlich des Teilbereichs A. Hier grenzt westlich die Gemarkung Nierderviehbach an.

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1970 und 2017 zeigt mit einem Einwohnerzuwachs von 974 Einwohnern auf 2.945 Einwohner ein deutliches, stetiges **Wachstum etwa um den Faktor drei** (Stand 2018, Statistik Kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik).

Die Autobahn A 92 beeinflusst das Gemeindegebiet im Norden. Hier befinden sich insbesondere nahe der Autobahnausfahrt auch großflächige Gewerbe- und Industrieflächen.

Das Planungsgebiet ist in der naturräumlichen Feingliederung der Untereinheit 061 Unteres Isartal zuzuordnen. Der Geltungsbereich überschneidet sich nicht mit einem Schutzgebiet gemäß §§ 23-30 BNatSchG oder einem europäischen Schutzgebiet nach § 32 BNatSchG.

## 2.3 Beschreibung der derzeitigen Situation

Das Planungsgebiet **Teilbereich A** selbst besteht aus v.a. aus einer **landwirtschaftlichen Nutzfläche**, derzeit Acker. Die aufgekieste „Badstraße“ führt vom westlich angrenzenden Wohngebiet nach Osten, nördlich an einem Weiher vorbei. Gesäumt wird der Weg von schmalen, artenarmen Grasfluren sowie wenigen, bis ein Meter hohen Einzelbüschen, die im Zuge der Sukzession aufgewachsen sind.

Durch den Geltungsbereich zieht sich in Nord-Süd-Richtung eine Seige, eine ehemalige Flussschlinge der Isar, mit bis zu 0,7 m Tiefe (vgl. Höhenlinien in der Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000). Nördlich

grenzen locker bebaute Privatgrundstücke mit einem alten Gehölzbestand an. Der Gehölzbestand ist 17-20 m hoch. Bei den raumwirksamen Exemplaren handelt es sich vor allem um Silber-Weiden (*Salix alba*) und eine Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*).

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches grenzen flächige Gehölzbestände an. Im Nordwesten des Kellweihers grenzt auf Fl.Nr. 50/132 ein sog. „**Biotop**“ mit einer Feuchfläche und mageren Grasfluren östlich an das Planungsgebiet an. Die Badstraße als Kiesweg führt nördlich am kleinen Weiher im „Biotop“ vorbei.

Nördlich der Badstraße, angrenzend an den Geltungsbereich, wachsen mächtige Silber-Weiden (*Salix alba*) mit über 20 m Höhe auf. Diese hängen deutlich über, auch in den Geltungsbereich, der westlich angrenzt. Im Übergang zum Gebiet des Kellweihers wuchert ein Schlehengebüsch mit ca. 1,5 m Höhe kleinflächig mit ca. 60 m<sup>2</sup> in den Geltungsbereich hinein.

Südlich des Geltungsbereiches führt sich der Acker (derzeit Maisanbau) fort. Im Westen grenzt das Baugebiet Schlosspark-Schwaige VI BA II an. Hier sind alle Parzellen bis auf eine einzige auf Fl.Nr. 50/295 bereits bebaut. Hier besteht ein Intensiv-Grünland, das sich bis in den Geltungsbereich zieht. Im Bauabschnitt BA II bestehen ausschließlich Einfamilien-Wohnhäuser. Die Erschließung erfolgt südlich über die Eibenstraße mit begleitendem Gehweg.

Die gegenwärtigen Nutzungen, Gehölze und Vegetationstypen für den Teilbereich A sind im Plan Skizze Bestandssituation M 1 : 1.000 ablesbar. Dieser ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Das Planungsgebiet **Teilbereich B** besteht ebenfalls aus einer **landwirtschaftlichen Nutzfläche**, derzeit Acker. Im Norden und Osten grenzen die Wohngebiete von Wörth an der Isar an. Im Süden und Westen erstrecken sich landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend mit Ackernutzung.

### 3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP 2013)** weist unter Punkt 3.3 darauf hin, dass die Zersiedelung der Landschaft verhindert (= Grundsatz) und Neubaufächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (= Ziel) ausgewiesen werden sollen. Die Strukturkarte Anhang 2 des **Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013)** weist die Gemeinde Wörth an der Isar als **allgemeinen ländlichen Raum** aus. Laut dem Grundsatz 2.2.6 (G) soll der ländliche Raum mit Verdichtungsansätzen so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann. Ebenso soll er als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum gefördert werden. Weiter soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie der Ausbau und der Erhalt eines zeitgemäßen öffentlichen Personennahverkehrs in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen. In der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2018 sind die genannten Inhalte unverändert dargestellt.

Im **Regionalplan** der Region 13 Landshut (Stand 13.06.2014) werden folgende Zielsetzung ausgewiesen:

Die Karte 2 – Siedlung und Versorgung – enthält zum Planungsgebiet selbst sowie die nähere Umgebung von 2 km keine Aussagen (Anlage zur Ersten Verordnung zur Änderung, verbindlich erklärt am 24.05.2007).

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – befinden sich im näheren und weiteren Umfeld großflächige landschaftliche Vorbehaltsgebiete. Hier ist das **landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederrassen und Wiesenbrüteregebiete im nördlichen Isartal** zu nennen. Dieses ost-west-verlaufende Band erstreckt sich v. a. nördlich der Autobahn A 92. An der Landkreisgrenze springt es allerdings nach Süden bis zur Bahnlinie.

Eine weitere Teilfläche befindet sich im Süden und Südwesten. Diese schließt einen Teil des Geltungsbereichs ein südlich der bestehenden Badstraße und östlich der Seige ein und umfasst den Kellweiher und die Auwaldflächen weiter nach Westen bis Niederaichbach. Etwa 1/5 des Geltungsbereiches liegt **innerhalb des Vorbehaltsgebietes**. Die Ziele dieses Vorbehaltsgebietes sind in der Begründung zum Bbauungs- und Grünordnungsplan, Seite 4, aufgeführt.

Etwa 385 m östlich in der Nachbargemeinde Niederviehbach ist die Isar mit den Auwaldresten Richtung Osten als **Landschaftsschutzgebiet** nach Art. 10 BayNatSchG ausgewiesen. (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 29.12.2006).



Der „**Regionale Grünzug 6** - Isarauen östlich Landshut mit südlichen Isarleiten“ verläuft südlich entlang der Isar weiter Richtung Westen. Er ist von der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches etwa 15 m entfernt (Anlage zur Verordnung zur Änderung des Regionalplans, Verbindlich erklärt am 04.02.2017). Außerhalb verläuft gemäß Regionalplan das „Trenngrün Nr. 11“ westlich von Wörth an der Isar. Das **Trenngrün Nr. 12** liegt östlich in etwa über dem Kellweiher. (Anlage zur Dritten Verordnung zur Änderung, verbindlich erklärt am 22.6.2009).

Nach Aussage der Regierung von Niederbayern vom 19.09.2019 ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde im Zeitraum von 2008 bis 2017 um rund 22 Prozent gestiegen, die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung des Landesamtes für Statistik geht von einer Fortsetzung dieses positiven Trends für die nächsten Jahre aus. Die Siedlungspolitik der Gemeinde Wörth an der Isar der letzten Jahre wird als erfolgreich gesehen und stellt deshalb einen attraktiven Wohnstandort dar. Insofern sei es nachvollziehbar, dass die Gemeinde weiteres Wohnbauland zur Verfügung stellen möchte.

Es wird allerdings von der Regierung von Niederbayern für erforderlich gehalten, nicht verfügbare Bauflächenreserven aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, um den Anforderungen an eine bedarfsgerechte und organische Siedlungsentwicklung gerecht zu werden. Der Forderung der Regierung von Niederbayern wird nachgekommen. Die Rücknahme erfolgt auf Flächennutzungsplanebene im Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungsplan zum Planstand Entwurf. Hier werden durch Teilbereich B am südwestlichen Siedlungsrand 2,8 ha Wohnbaufläche entnommen. Somit ergibt sich rechnerisch ein **Saldo von – 1,24 ha**. Demgegenüber stehen die beiden Verfahren „Schlosspark-Schwaige – Ost“ und zeitgleich „Schlosspark-Schwaige – West“, das im Verfahren nach §13b BauGB durchgeführt wird. Dies ergeben zusammen insgesamt 3,7 ha zusätzliches Wohnbauland (dann rechnerischer Saldo + 0,9 ha).

Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Osten ist nicht geplant. Hier bestehen das „Biotop“ sowie der sog. Kellweiher, eine ehemalige Nassauskiesung. Die Siedlungsentwicklung wird durch folgende Parameter eingeschränkt:

- nach Süden durch die Emissionen der Kläranlage,
- nach Osten durch das Gewerbegebiet „Wörther Au“ (Lärm).

Wenn überhaupt bestehen noch Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden zur Staatsstraße St 2074, die auch für eine weitere Erschließung von Wohnbauland einschließlich einer Entlastung der Erschließungssituation für das gesamte Baugebiet Schlosspark-Schwaige seitens der Gemeinde langfristig angedacht werden.

### 3.2 rechtswirksamer Flächennutzungsplan

#### Teilbereich A



wirksamer Flächennutzungsplan, 1979

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Wörth an der Isar vom 27.06.1979 (Entwurfsverfasser: Ortsplanungsstelle für Niederbayern, Regierungsplatz 540, Landshut) zeigt im Geltungsbereich „landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“. Ein Stück weiter nördlich liegt ein Allgemeines Wohngebiet (WA), von einer allgemeinen Grünfläche eingerahmt. Im Westen, westlich des Mischgebiets (MI) entlang der St 2074, liegt ein Reines Wohngebiet (WR). Im Osten ist ein Biotop mit darin liegender „Feuchtfläche“ dargestellt. Östlich davon liegt ein Industriegebiet (GI), getrennt vom Biotop durch eine Allgemeine Grünfläche. Der Kellweiher im Südosten wird als bestehende „Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen“ aufgezeigt.



Deckblatt Nr. 19, 2002 bauteam jacoop

Als **Ausgangsbasis** für das **Deckblatt Nr. 24 Teilbereich A** wird das Deckblatt Nr. 19, wirksam seit 01.03.2002 (Entwurfsverfasser: bauteam jacoop, Landshut) verwendet, da hier das Baugebiet Schlosspark-Schwaige VI mit den Bauabschnitten BA I, BA II und BA III bereits dargestellt ist. Das Mischgebiet (MI) wurde kleinflächig erweitert. Die Fläche des aktuellen Geltungsbereiches ist unverändert zum Plan von 1979.

Somit ergibt sich als Ausgangssituation für den Geltungsbereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 1,56 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die nun in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Erschließungsstraßen und Allgemeinen Grünflächen überplant wird.

## Teilbereich B



wirksamer Flächennutzungsplan, 1979

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Wörth an der Isar vom 27.06.1979 zeigt im Geltungsbereich – Teilbereich B – auf 1,86 ha „Allgemeines Wohngebiet“ nach §4 BauNVO, auf 0,31 ha „öffentliche Hauptverkehrsstraßen“ sowie auf 0,58 ha „Allgemeine Grünflächen“ dar. Im Westen, Norden und Osten grenzen mehrere Allgemeine Wohngebiete (WA) an. Im Osten schließt sich das Reine Wohngebiet (WR) „Schlosspark-Schwaige“ an. Im Westen verläuft die Gemeindegrenze. Südlich liegt eine „landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“. In dieser verläuft eine Hauptwasserleitung.

## 4. Städtebauliche Aspekte und Zielsetzung

### 4.1 Planungsauftrag

Die vorliegende Planung wird dem derzeit starken und stetig wachsenden Wohnraumbedarf in Stadt und Landkreis Landshut gerecht. Die Einwohnerzahl in Wörth an der Isar hat sich seit 1970 etwa verdreifacht (vgl. Kapitel 2.2). Es erfolgt eine kleinflächige Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO in städtebaulich verträglicher Lage.

Aufgrund der flachen Geländesituation und attraktiven landschaftlichen Anbindung (offene Landschaft im Süden), der bereits vorhandenen Erschließung und der Nähe zur Ortsmitte von Wörth an der Isar bzw. der Schule und der Kirche im Ortszentrum handelt es sich bei Teilbereich A um einen sehr gut geeigneten Standort für eine Wohnbebauung. Ein Allgemeines Wohngebiet grenzt unmittelbar im Norden und Westen an.

Die Lagegunst und der Bedarf an Wohnraum werden hier höher gewichtet, so dass der Belang des Verbrauches landwirtschaftlicher Nutzflächen demgegenüber zurücksteht. Die Planung versucht durch differenzierte Gebäudestellung und minimierte Erschließungsfläche dem Anspruch eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden.

Die Flächen des Teilbereichs B werden im Gegenzug zurückgenommen, d. h. die Darstellung als Allgemeines Wohngebiet samt Ortstrandeingrünung entnommen. Im Teilbereich B erfolgen keine Eingriffe. Es wird wieder – der tatsächlichen Nutzung entsprechend – „landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau“ ausgewiesen.

### 4.2 Standortwahl

Nachdem das Planungsgebiet – Teilbereich A – bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten war, sind sämtliche im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen und bisher noch unbebauten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet als Standortalternativen zu werten. Diese sind allerdings nurmehr kleinflächig unbebaut (Baulücken). Näheres hierzu siehe auch Umweltbericht Kapitel 6.1.

#### ■ Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist hierbei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Seitens der Gemeinde Wörth an der Isar können hierzu folgende Aussagen getroffen werden:

- eine weitere Innenverdichtung im Ort Wörth an der Isar ist nicht möglich; die unbebauten Flächen im Innenbereich nur sehr untergeordnet vorhanden und der Gemeinde sind nicht zugänglich,
- auch sind keine leerstehenden Wohngebäude zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorhanden,
- große Bereiche des Gemeindegebiets sind für die Ausweisung eines Wohngebietes ungeeignet (Industriegebiet im Norden, Autobahn A 92, Vorgaben der Regionalplanung, vgl. Umweltbericht, Kapitel 6.1),
- Die Ackerzahl im Geltungsbereich liegt mit 43 deutlich unterhalb des Landkreisdurchschnittes von 56.
- aus Sicht der Gemeinde ist die vorliegende Planung entsprechend den Darstellungen des Gesamtkonzeptes die städtebaulich verträglichste Art der Ausweisung von Bauland im Gemeindegebiet Wörth an der Isar, die umsetzbar ist.

#### ■ **städtebauliche Gesamtbeurteilung**

Insgesamt werden die Gebote der folgenden Aspekte erfüllt:

- des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung,
- des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- des Orts- und Landschaftsbildes,
- der Regelung des Wasserabflusses.

Zusammenfassend stellt die Aufstellung eines Allgemeinen Wohngebietes nach städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar und ermöglicht die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnbauland in der Gemeinde Wörth an der Isar.

#### 4.3 Städtebaulicher Kontext

Unter Berücksichtigung der Lage unmittelbar angrenzend an das bestehende Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie der direkten Anbindung an den Ortskern, der untergeordneten Lärmbelastung durch die St 2074 im Norden und der Berücksichtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie deren Nutzung und sich daraus ggf. ergebender Konflikte (Geruch, Lärm und Durchfahrt landwirtschaftlicher Fahrzeuge) ist das Planungsgebiet Teilbereich A zur Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet gut geeignet. Es handelt sich daher beim Baugebiet „Schlosspark-Schwaige – Ost“ um eine städtebaulich begründbare Alternative.

Im vorliegenden Fall erfolgt daher eine vertretbare Ausnahme vom landesplanerischen Ziel der vorrangigen Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung (siehe auch Kapitel 4.1). Die Rücknahme der Wohnbaulandausweisungen in Teilbereich B unterstreicht dies.

### 5. **Wesentliche Inhalte des Deckblatts Nr. 24**

#### 5.1 Neuordnung der Wohnbauflächen

Im Deckblatt Nr. 24 – Teilbereich A – werden 1,56 ha überplant. Es werden insgesamt rund 1,07 ha Wohnbauflächen (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Darstellung der Erschließungsflächen nimmt ca. 0,20 ha ein. Die Allgemeinen Grünflächen liegen vor allem am Ost- und Südrand und umfassen insgesamt 0,29 ha.

Für die städtebauliche Konzeption auf Flächennutzungsplanebene wesentlich sind die Eingrünung des Wohnbaugebietes und dessen Einbindung in den Landschaftsraum. Hierfür wesentlich sind die Ortsrandeingrünung im Süden sowie die spürbare Grünstreifen v. a. zum Bereich des Kellweihers im Osten.

#### 5.2 Erschließung

Die Erschließung von **Teilbereich A** erfolgt von Westen von der Eibenstraße (= Wohnweg). Sie schließt im Westen an die Schwaigstraße an, die in nördlicher Richtung zur Landshuter Straße (= St 2074) führt. Die Badstraße, die nach Osten an die Landshuter Straße anschließt, stellt sich als aufgekiester Feldweg dar. Die Verbindung soll zur Entlastung des Wohngebietes zeitlich befristet als Baustraße für den LKW-Verkehr genutzt werden.

Der **Teilbereich B** ist für den landwirtschaftlichen Verkehr bereits erschlossen.

#### 5.3 Landschaftsplanerische Aspekte

Lage und Erschließung **des Wohngebiets** – Teilbereich A – sind derart angeordnet, dass das Landschaftsbild möglichst gering beeinträchtigt wird. Eine Einbindung in die Landschaft wird durch die bestehenden Gehölzbestände im Osten und Norden gewährleistet.

Auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt hierbei im Zuge des Deckblatts 24 auch eine Darstellung der wesentlichen Bäume, aber keine Differenzierung der Grünflächen. In die im Osten angrenzende Feuchtwiese bzw. Biotop wird nicht eingegriffen.



Hierbei sind folgende **Planungsgrundsätze** im Sinne eines landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes anzustreben, die insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind:

- Erhalt und Sicherung der bestehenden raumwirksamen Strukturen angrenzend im Osten und Norden, zugleich hohe Bedeutung für den Artenschutz (Trittsteinbiotop, Wanderungslinien, Vernetzung),
- Grünzäsur im Osten als zusätzlicher Schutz der angrenzenden Gehölzen und Gewässer (Kellweiher und „Feuchtfäche bzw. Biotop“),
- Stärkung der Biotopvernetzungsstruktur (Ranken, Hecken) v. a. am Südrand als Ortsrandeingrünung zur Einbindung in die Landschaft,
- Neupflanzung von Großbäumen entlang der Hauptstraßenachse (leistungsfähige Kronenvolumina als Ausgleich für Aufheizen der Erschließungsflächen),
- Schaffung einer sinnvollen, internen Erschließung mit einer Reduzierung auf ein minimal nötiges Maß.

Auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist dann ein qualitativ hochwertiges Grünkonzept zu erstellen, um auch der besonderen Gewichtung des Landschaftsbildes in Ortsrandlage sowie den Vorgaben der Regionalplanung (angrenzende landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Rechnung zu tragen.

Für **Teilbereich B** wird die derzeitige tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung im Flächennutzungsplan wiedergegeben. Weitere planerische Vorgaben erfolgen hier nicht.

## **6. Umweltbericht nach § 2a und ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB**

Der als Anlage beigefügte Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie die Auseinandersetzung mit Standortalternativen in der Gemeinde Wörth a. d. Isar.

Für den Flächennutzungsplan maßgeblich sind hierbei v. a. die Kapitel 4.1, 5.2, 5.3, 6.1 und 9.

Der Umweltbericht beinhaltet in Kapitel 5 das **Fachgutachten zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB. Hier ist die Bewertung der Schutzgüter und Vegetationstypen, Einordnung in Bestandskategorien in Kapitel 5.2 vollumfänglich auf Flächennutzungsplanebene übertragbar. Das Kapitel 5.3 ermittelt auf Flächennutzungsplanebene einen Ausgleichsbedarf von 0,27 ha bis 0,67 ha. Die Kapitel 5.4 bis 5.7 sind hingegen ausschließlich auf die konkrete Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugeschnitten.

In **Kapitel 9 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“** ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert. Die Einstufung der Bewertung des **Eingriffs für das Deckblatt Nr. 24** entspricht der Einordnung auf Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplan. Lediglich beim **Schutzgut Fläche/Nachhaltigkeit** wird der **Eingriff als gering** beurteilt, im Gegensatz zur Einstufung mäßig auf Bebauungsplan-Ebene.

Die **wesentlichen Auswirkungen des Baugebietes** liegen in den Bereichen **Boden** (hier Auswirkungen auf die Bodenbeschaffenheit, die Untergrundverhältnisse, grundwassernahe Böden). Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind als **mäßig – hoch negativ** zu werten, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten. Der wesentliche Grund liegt in der Überbauung / Versiegelung und dem Verlust grundwassernahe Böden.

Ebenfalls wesentliche **Auswirkungen des Vorhabens** liegen im Bereichen **Wasser** (grundwassernahe Standort, wassersensibler Bereich, Stillgewässer im unmittelbaren Umfeld) und **Fläche / Nachhaltigkeit** (hier v. a. dauerhafte Versiegelung). Die Auswirkungen auf diese beiden Schutzgüter sind als **mäßig** zu werten, auch unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Minderungsmöglichkeiten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut **Arten und Lebensräume** (= Wildpflanzen bzw. Wildtiere und ihre Lebensräume) werden als **gering negativ** beurteilt. Das Planungsgebiet selbst enthält aufgrund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung des Standortes keine floristisch bedeutsamen Landschaftselemente. Gefährdete Arten von Fauna und Flora sind nicht nachgewiesen. Das Planungsgebiet stellt einen strukturarmen Teillebensraum / Wanderungskorridor für Tiere dar, der nur durch die nahe

gelegenen Auwaldbereiche bzw. den Kellweiher einen gewissen Wert erhält. Durch grünordnerische Festsetzungen wird eine Vielzahl an Gehölzstrukturen geschaffen, die insbesondere für die Tierwelt in diesem Zusammenhang eine leistungsfähige Vernetzungsstruktur darstellen. **Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten.**

Alle **sonstigen Schutzgüter** einschließlich der Belange des Trinkwasserschutzes, für die faktische oder potenzielle Auswirkungen des Vorhabens nicht gänzlich auszuschließen sind, sowie amtliche Pläne und Programme werden nur **gering bzw. sehr gering** von dem Vorhaben betroffen. Die betreffenden Auswirkungen des Vorhabens sind daher als unkritisch zu beurteilen.

Besondere **kumulative negative Wirkungen** des Standortes in Bezug auf die im Raum gegebenen Vorbelastungen durch die vorhandenen Verkehrs-Trassen (St 2074) sowie die Industriegebiets- und Freizeiflächen im Norden, v. a. durch Lärm im unmittelbaren Umfeld sowie besondere **Wechselwirkungen**, die nicht bereits mit der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Auswirkungen der Darstellungen im Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungsplan **insgesamt als gering** und die geplanten Maßnahmen als **umweltverträglich** einzustufen.

Die Änderung Flächennutzungsplans der Gemeinde Wörth a. d. Isar mit Deckblatt Nr. 24 wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen im Deckblatt Nr. 24 wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden insgesamt betrachtet, **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt. Insgesamt sind die beiden Bauleitplanungen am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts als **umweltverträglich** zu beurteilen.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind **auszugleichen**.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst **landschaftsverträglich** auszuführen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass **vermeidbare Belastungen** des Wohnumfeldes und der Umwelt **unterbleiben**.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch** Darstellungen im Deckblatt Nr. 24 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wörth a. d. Isar sind unter diesen Bedingungen **nicht gegeben**.

## 7. Hydrogeologie und Wasserwirtschaft

Laut **Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG)** befindet sich das gesamte Planungsgebiet einschließlich der näheren Umgebung in einem **wassersensiblen Bereich**. Hier ist das gesamte Isartal auch im Bereich der Ortslage ausgewiesen. Der **Kellweiher** mit seinen umgebenden Gehölzen grenzt unmittelbar an Teilbereich A an. Östlich, etwa 20 m entfernt, liegt der ein Weiher im „Biotop“.

Nach dem Aufmaß durch das Ingenieurbüro Schmechtig, Ingenieure der Geodäsie, Eichenstraße 9, 84061 Ergoldsbach vom 16. Mai 2019 befindet sich das bestehende Gelände von Teilbereich A in Höhenlagen um **367 müNN**. Von Norden nach Süden durch den Geltungsbereich zieht sich eine **Senke** in Höhenlagen von **366,3 müNN**. Das **Grundwasser** befindet sich gemäß Baugrunderkundung / Baugrundgutachten im Mittel bei ca. 366,0 müNN (Bemessungswasserstand). Somit ergibt sich ein mittlerer Grundwasserflurabstand von 1,0 m bzw. 0,3 m in der Senke.

Der Geltungsbereich – beide Teilbereiche - befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG) und **außerhalb amtlicher Überschwemmungsgebiete**. Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet befindet sich an der 430 m im Süden von Teilbereich A verlaufenden Isar.

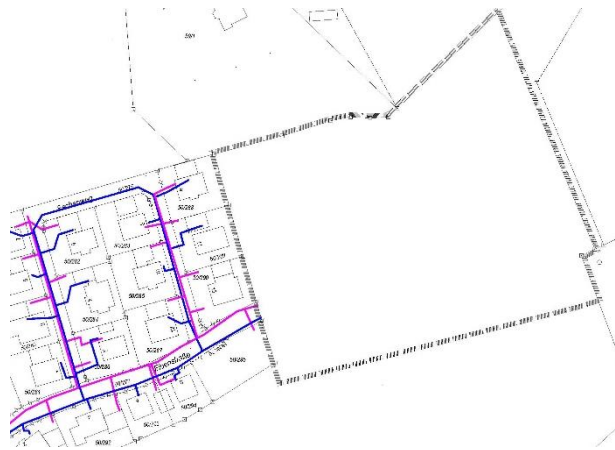
## 8. Ver- und Entsorgung – Teilbereich A –

### Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Isargruppe 1 Ohu sichergestellt. Unmittelbar westlich des Geltungsbereichs sind bereits Leitungen zur Wasserversorgung vorhanden (vgl. blaue Darstellung in der Abbildung rechts).

### Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Netzbetreiber Überlandzentrale Wörth (ÜZW) in Altheim. Die öffentliche Straßenraumbeleuchtung wird mit LED als Leuchtmittel ausgestattet.



Lage der Leitungstrassen (o. M.)

### Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt im **Trennsystem**. Die Gemeinde Wörth a. d. Isar ist Mitglied des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Niederaichbach – Wörth a. d. Isar mit eigener Verbandskläranlage. Es sind ausreichende Reserven für die zusätzlichen max. 2 x 17 Wohneinheiten vorhanden. Hierzu liegt eine Bestätigung des Abwasserzweckverbandes vom 11.10.2019 vor, vertreten durch die Gemeinde Niederaichbach. Bei 17 Parzellen sollten bei rund 4 Einwohnergleichwerten je Parzelle für das Ostgebiet 68 Einwohnergleichwerte Reserve vorhanden sein. Die Abwasserbeseitigung ist somit gesichert.

### Regenwasserentsorgung

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Verhältnisse im Untergrund nach Prüfung durch ein Fachbüro möglich. Sämtliches im Geltungsbereich anfallendes Regenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken in Pflanzflächen (Geländemulden, bewachsener Bodenfilter) oder alternativ in geeigneten baulichen Anlagen zu versickern. In den öffentlichen Flächen wird ein Mulden-Rigolen-System eingesetzt.

### Löschwasser

Aufgrund der bestehenden Versorgungsleitungen wird hinsichtlich der Bereitstellung des **Löschwasserbedarfs** durch die öffentliche Trinkwasserversorgung mit Schreiben vom 29.08.2019 des Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1 hingewiesen, dass die Richtwerte von bis zu 96 m<sup>3</sup>/h (Löschgruppe 2), über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden und ca. 15 m Vordruck sowie darüber hinaus durch Förderbetrieb aus den Brunnen des Zweckverbandes in die Erdbehälter Mirskofen und Niederaichbach zur Verfügung stehen. Die konkreten Betriebsdrücke und Entnahmemengen an den bereits bestehenden Überflur- und Unterflurhydranten für den Löschwasserbetrieb können mit Hilfe einer Rohrnetzrechnung oder einer Durchflussmessung ermittelt werden. Die Kosten hierfür sind vom Antragsteller zu übernehmen.

### Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr ist auf Landkreisebene zentral geregelt.

## 9. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die Auswirkungen auf nächstgelegene Siedlungsbereiche zu berücksichtigen. Die ersten Wohnhäuser grenzen westlich des Planungsgebiets des Teilbereichs A unmittelbar an. Da es sich hier ebenfalls um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) handelt, sind hier keine Konflikte zu erwarten.

## 10. Nachrichtliche Übernahmen

### Denkmalschutz

Im Bereich des Planungsgebietes – Teilbereich A – selbst sind keine Boden- oder Baudenkmäler und Sachgüter verzeichnet. Allerdings liegen mehrere Bau- und Bodendenkmäler im näheren Umfeld.

Im Umkreis von 500 m liegen zwei, **Bodendenkmäler**, das nähere ist ca. 460 m entfernt.

- D-2-7340-0264: Siedlung und Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Benehmen nicht hergestellt,
- D-2-7340-0322: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Laurentius in Wörth a.d.Isar, [...], Benehmen nicht hergestellt.

Dies stellt sich im **Teilbereich B** abweichend dar: Das Bodendenkmal D-2-7340-0259: Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, benehmen nicht hergestellt, **ragt südlich** in den Teilbereich B und umfasst rund ein Viertel des Geltungsbereichs. Hier erfolgt durch die Zurücknahme des Allgemeinen Wohngebietes (WA) **jedoch kein baulicher Eingriff mehr**.

Das nächstgelegene Baudenkmal zum Teilbereich B befindet sich ca. 170 m östlich: D-2-74-191-3: ehem. Schloss, zweigeschossiger Walmdachbau mit Mezzanin, im Kern, 17./18. Jh.; Landschaftspark, um 1870; Einfriedung, um 1870., Benehmen hergestellt.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher bislang unbekannt **Bodendenkmäler** befinden. Es wird deshalb für den Fall, dass bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen auf Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen:

Art. 8 DSchG – Auffinden von Bodendenkmälern –

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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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.

Im Umfeld von 500 m sind zwei Baudenkmäler vorhanden:

- D-2-74-191-1: Ehem. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Flachsatteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss und Traufschrot, 19. Jh., Benehmen hergestellt,
- D-2-74-191-6: Kath. Pfarrkirche St. Laurentius, ursprünglich romanische Anlage, [...], Benehmen hergestellt.

Es gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen: Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Untere Denkmalschutzbehörde ist das Landratsamt Landshut.

## ■ Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl 2007, S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796) das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. L, S.2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I. S. 706).
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur – Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) – vom 23. Februar.2011 (GVBl, S. 82), 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.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 22 G vom 13.05.2019 (S. 706).
- Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) – Bayerisches Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (BayStmLU), Hrsg., München, Januar 2003.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayRS IV, S. 354 das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.