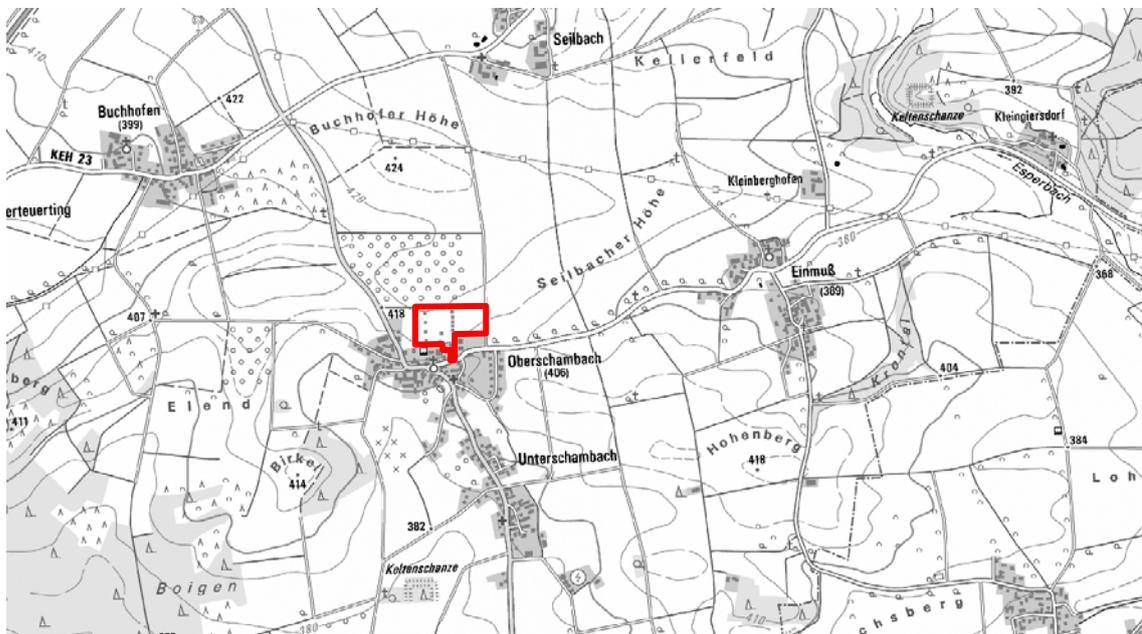




BEGRÜNDUNG in der Fassung vom 05.03.2024
FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN
DECKBLATT NR . 9

Sondergebiet Freizeit und Erholung – Reitsport in Oberschambach



PLANUNG:



FreiraumSpektrum
Landschaftsarchitekten, Stadtplaner und Ingenieure
Frankstr. 5
93326 Abensberg
Tel: 09443 / 9285426
zentrale@freiraumspektrum.de

Dipl.- Ing. (FH) Gisela Siller
Landschaftsarchitektin

Dipl.- Ing. (FH) Harald Hillebrand
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

VORHABENTRÄGER:

Thomas Melzer
Adlerstr. 73
93326 Abensberg

PLANUNGSTRÄGER:



Gemeinde Saal a.d. Donau
Herr 1. Bürgermeister Christian Nerb
Rathausstr. 4
93342 Saal a.d. Donau

BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTPLAN

1.	Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
1.1.	Veranlassung	3
1.2.	Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
1.3.	Bisheriger Verfahrensablauf.....	3
2.	Planungsrecht	4
2.1.	Verbindliche Bauleitplanung.....	4
2.2.	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).....	4
2.3.	Regionalplan Regensburg (RP 11) 2019.....	5
2.4.	Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP.....	5
2.5.	Biotopkartierung Bayern Flachland.....	6
2.6.	Artenschutzkartierung	6
2.7.	Artenschutz	7
3.	Lage im Raum, Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	7
3.1.	Lage im Raum.....	7
3.2.	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan.....	8
3.3.	Darstellung der Änderung im Flächennutzungsplan.....	8
4.	Städtebauliche Belange	9
4.1.	Siedlungsstruktur.....	9
4.2.	Verkehrsräumliche Lage	9
4.3.	Ver- und Entsorgung	9
4.3.1.	Elektrotechnik / Wärme/ Fernmeldetechnische Einrichtungen	9
4.3.2.	Niederschlagswasser	10
4.3.3.	Abwasser.....	10
4.3.4.	Trinkwasser.....	10
4.3.5.	Abfallbeseitigung.....	11
4.4.	Altlasten.....	11
4.5.	Denkmalschutz.....	11
4.5.1.	Bodendenkmäler	11
4.5.2.	Baudenkmäler	11
4.6.	Brandschutz/ Löschwasser	13
4.7.	Immissionsschutz.....	13
5.	Umweltbericht.....	14
	VERWENDETE UNTERLAGEN/ QUELLEN.....	15

Zeichnerische und planerische Festsetzungen, Hinweise siehe Planteil

Verfahrensvermerke siehe Planteil

ANLAGEN

Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

1.1. Veranlassung

Anlass der Planung ist das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers für die Errichtung einer Reit- und Bewegungshalle auf der Fläche der bestehenden Pferdestallungen und zugehörige Nebenanlagen. Die geplante Halle, sowie die Koppel- und Weideflächen befinden sich auf einem im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Flurstück.

Der Bau der Halle ist für den Vorhabenträger, bzw. den Besitzer der Anlage von wirtschaftlicher Bedeutung. Die Nutzer der Anlage/ Pferdehalter benötigen aus Gründen des Tierwohls eine überdachte Halle, um den Tieren auch bei schlechter Witterung ausreichend Bewegung zu ermöglichen und zu trainieren.

Da sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und es sich hierbei nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, beabsichtigt die Gemeinde Saal a.d. Donau die Fläche mit der derzeitigen Ausweisung „Acker“ im Flächennutzungsplan in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung – Reitsport gem. § 11 BauNVO zu ändern.

1.2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Reit- und Bewegungshalle zu schaffen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung der bisherigen und zukünftigen Nutzung zu gewährleisten. Über den Umfang der geplanten Sondernutzung hinaus, wird einer weiteren Gebietsveränderung entgegengewirkt.

1.3. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Vorhabenträger hat im Vorfeld bereits mit dem Bau der Reithalle begonnen, ohne hierfür eine Baugenehmigung einzuholen. Die nachträglich eingereichte Baugenehmigung wurde vom Landratsamt Kelheim nicht ausgesprochen, da es sich nach eingehender Prüfung nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt. Eine daraus resultierende Prüfung nach § 35 Abs. 2 BauGB ergibt, dass die Bebauung durch die Situierung im Außenbereich der herrschenden gemeindlichen Planungsabsicht widerspricht. Zwischenzeitlich hat der damalige Vorhabenträger/ Eigentümer die Flächen verkauft und das Verfahren nicht mehr vorangetrieben. Das Verfahren wurde daher von Seiten der Gemeinde per Beschluss eingestellt.

Der neue Eigentümer hat erneut bei der Gemeinde die Aufstellung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sowie um die

Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beantragt. Die städtebaulichen Ziele bleiben identisch.

Die Gemeinde hat somit in der Sitzung vom 05.04.2022 den entsprechenden Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan aufgestellt, um das Bauvorhaben entsprechend der konkreten Planung zu realisieren und den Außenbereich vor zusätzlicher Bebauung und funktionswidrigen Nutzungen zu schützen.

Zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens in Form des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan, sowie zur Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 9 im Parallelverfahren wurde zwischen der Gemeinde Saal a.d. Donau und dem Vorhabensträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

2. Planungsrecht

2.1. Verbindliche Bauleitplanung

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplans mit dem Deckblatt Nr. 9 und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Freizeit und Erholung - Reitsport“ erfolgen im Form des Parallelverfahrens. So wird dem planungsrechtlichen Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs 2 BauGB Rechnung getragen.

2.2. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Nach Aussagen des LEP ist die Entwicklung des Landes am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Auf eine gleichwertige Entwicklung der Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur ist hinzuwirken. Dies beinhaltet eine Entwicklung der Stärken und Potentiale von Teilräumen. Durch die Stärkung dieser Teilräume kann dem demographischen Wandel entgegengetreten werden und Abwanderungen verhindert werden. Ermöglicht wird dies u.a. durch die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums, hier in Bezug auf die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum. Der ländliche Raum soll als eigenständiger Arbeits- und Lebensraum erhalten bleiben.

2.3. Regionalplan Regensburg (RP 11) 2019

Die Gemeinde Saal a.d. Donau stellt zusammen mit Bad Abbach, Langquaid, Siegenburg, Riedenburg und Rohr i. NB ein Grundzentrum im Landkreis Kelheim dar.

Im Sinne des Regionalplans soll die regionale Wirtschaftsstruktur so verbessert und weiterentwickelt werden, dass die Wirtschaftskraft der Region nachhaltig gestärkt wird. Im Rahmen dessen soll darauf hingewirkt werden, dass geeignete Verdienstmöglichkeiten für Zu- und Nebenerwerbslandwirte im außerlandwirtschaftlichen Bereich gesichert und geschaffen werden. Als Grundsatz der Raumordnung wird als übergeordnetes Leitbild die Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit und die Schaffung von gleichwertigen und qualifizierten Erwerbsmöglichkeiten in Wohnortnähe genannt.

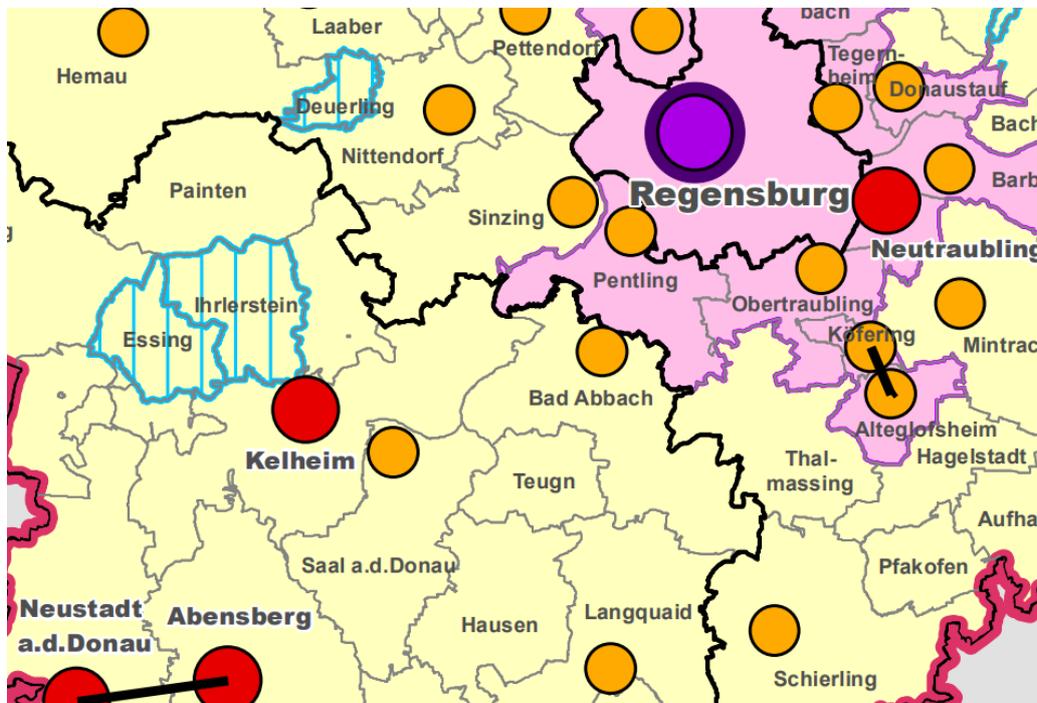


Abb. 1 Auszug aus dem Regionalplan, regierung.oberpfalz.bayern.de

2.4. Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der naturräumlichen Untereinheit 062-A – Donau-Isar-Hügelland. Der heterogene geologische Untergrund wird bestimmt von Ablagerungen der oberen Süßwassermolasse und Fließgewässersedimenten, die teils von Löß- und Lößlehmanwehungen überdeckt sind.

Im Geltungsbereich sowie im nahen Umfeld wurden im ABSP keine Schwerpunkt- oder Schutzgebiete festgelegt. Zielsetzungen und Maßnahmen für die verschiedenen Lebensräume wurden ebenfalls nicht getroffen.

2.5. Biotopkartierung Bayern Flachland

Im Südwesten befindet sich das kartierte Biotop der Flachlandkartierung Nr. 7137-0217-002 mit einer Teilfläche von 1.652 m² in Form eines Obstbaumbestandes mit teilweise sehr alten Obstbäumen (in erster Linie Apfelbäume).

Sonstige oben genannte Schutzgebiete bestehen in unmittelbare Nähe nicht. Von einer Fernwirkung durch die Maßnahme ist somit nicht auszugehen.

<i>Biotopnummer</i>	<i>Biototyp</i>	<i>Beschreibung</i>
7137-0217-002	Streuobstbestand	Obstbaumbestände im Ortsrandbereich von Oberschambach - teilweise sehr alte Apfel-, Birn-oder Kirschbäumen, Grasschicht - teilweise als Mähwiese (Fettwiese), teilweise stark mit Brennesseln durchsetzt



Abb. 2: Auszug aus dem Orthophoto mit Biotopkartierung, FIS-Natur

2.6. Artenschutzkartierung

Aus der bestehenden Nutzung sind Fundorte nicht zu erwarten und nicht bekannt.

2.7. Artenschutz

Spezielle Untersuchungen zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange fanden im Zuge des bisherigen Verfahrens nicht statt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine geeigneten (Teil-)Lebensräume für die Arten des besonderen Artenschutzes (Arten des Angang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten entsprechend Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie, Verantwortungsarten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Die Fläche ist geprägt von seiner landwirtschaftlichen Nutzung. In den angrenzenden Flächen wird ebenfalls intensiver Ackerbau, teilweise in Form von Sonderkulturen, betrieben.

Aufgrund des nicht ausreichenden Habitatpotentials für gefährdete Flora und Fauna wird nicht davon ausgegangen, dass Verbotstatbeständen der Tötung, Störung und Schädigung vorliegen.

3. Lage im Raum, Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

3.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Saal a.d. Donau befindet sich mittig im Landkreis Kelheim des Regierungsbezirks Niederbayern. Der Ortsteil Oberschambach befindet sich etwa 5 km südlich von Saal. Das Plangebiet selbst befindet sich im Norden des Dorfes Oberschambach. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

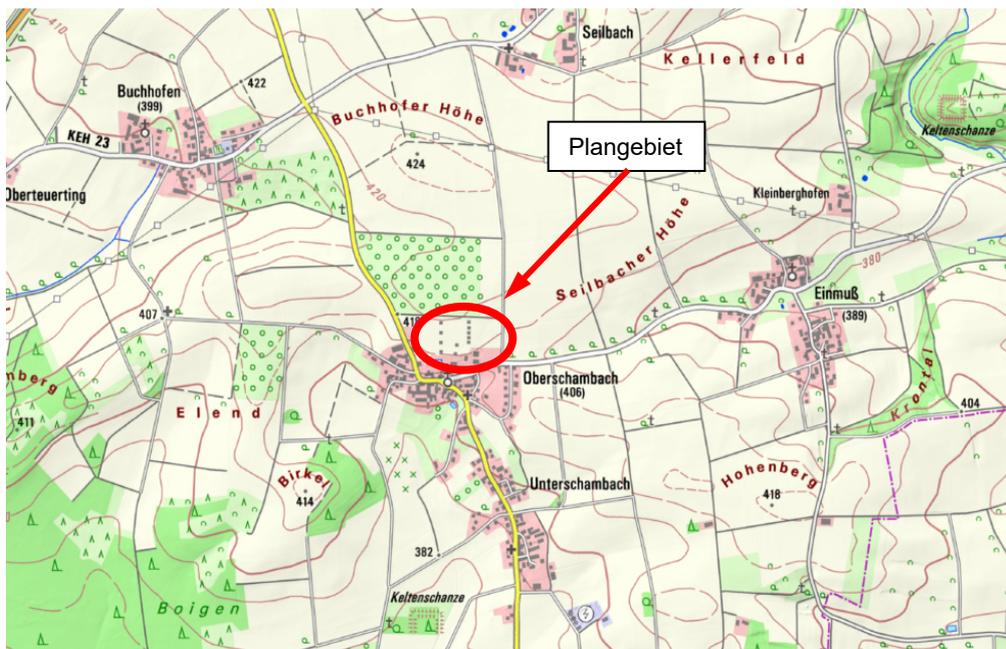


Abb. 3: Auszug aus der TOP-Karten 1:25.000, geoatlas.bayern.de, geändert: FreiraumSpektrum

3.2. Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Der Süden des Geltungsbereichs ist als Dorfgebiet festgesetzt (ca. 1.640 m²).

Vom Vorhaben betroffen sind folgende Flurstücke der Gemeinde Saal a.d. Donau, Gemarkung Oberschambach:

- Flurnr. 37, festgesetzte landwirtschaftliche Nutzfläche; derzeit Anlagen für gewerbliche Pferdehaltung und Koppeln
- Flurnr. 36, festgesetzte landwirtschaftliche Nutzfläche; derzeit Anlagen für gewerbliche Pferdehaltung und Koppeln
- Flurnr. 5, (teilweise): Dorfgebiet Innenbereich, derzeit Anlagen für Pferdehaltung, Verkehrsflächen.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 3,057 ha.



Abb. 4: Geltungsbereich der Änderung in der rechtsgültigen Fassung des Flächennutzungsplans, o.M.,

3.3. Darstellung der Änderung im Flächennutzungsplan

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes nach §10 BauNVO auf dem Flurstück Nr. 36, 37 und einer Teilfläche der Flurnummer 5 mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung - Reitsport.

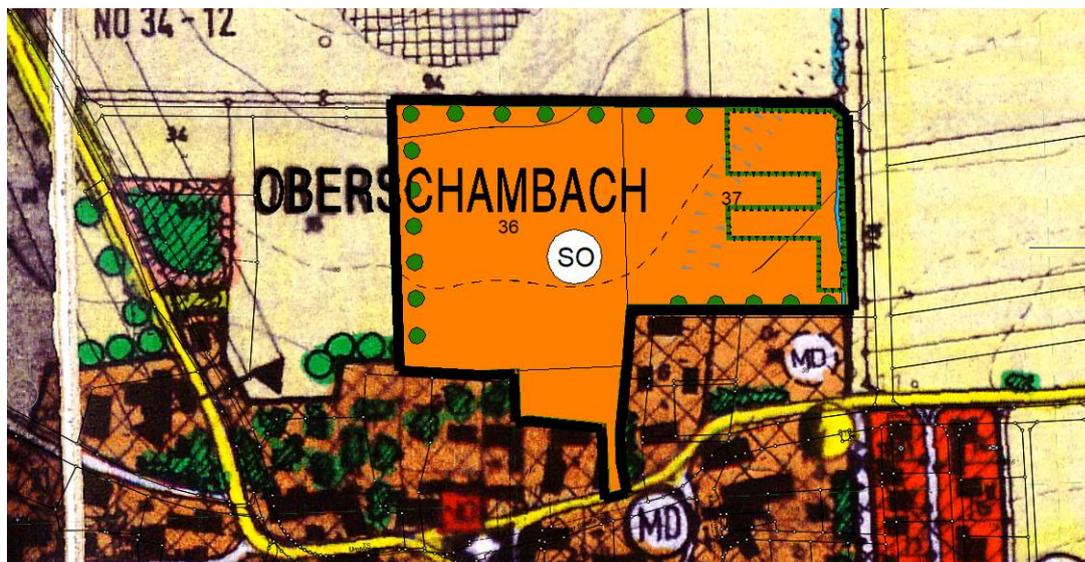


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, geändert FreiraumSpektrum

4. Städtebauliche Belange

4.1. Siedlungsstruktur

Das geplante Sondergebiet grenzt unmittelbar an Wohngebäude und Hofflächen des als Dorfgebiet (MD) ausgewiesenen Innenbereichs von Oberschambach. Ca. 110 m südöstlich des geplanten Sondergebietes befindet sich ein als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesener Bereich am Ortsrand.

4.2. Verkehrsräumliche Lage

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an den tatsächlichen Ortsrand von Oberschambach. Oberschambach liegt verkehrsstrategisch sehr günstig. Es ist über die B16 Ingolstadt – Regensburg in ca. 2 km Entfernung über die St2230 zu erreichen. Diese führt unmittelbar durch den Ort. Die Anschlussstelle Nr. 49 (Abensberg) der A 93 ist über die St2230 ebenfalls in ca. 4,5 km Entfernung zu erreichen.

Im Ort wird das Plangebiet über die direkte Anbindung zur Einmußer Straße und über einen bestehenden Flurbereinigungsweg erschlossen.

4.3. Ver- und Entsorgung

4.3.1. Elektrotechnik / Wärme/ Fernmeldetechnische Einrichtungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität sowie den fernmeldetechnischen Einrichtungen kann nach wie vor durch die örtlichen Versorgungsträger erfolgen.

Eine zusätzliche Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

4.3.2. Niederschlagswasser

Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück (Grünland) zur oberflächennahen Versickerung abzuführen. Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenzone in grasbewachsenen Systemen. Auf geringst mögliche Befestigung und Versiegelung der Grundstücksfläche ist zu achten. Dies ist nur in dem Umfang zulässig, wie es für eine einwandfreie Benutzung der Verkehrs- und Wegeflächen erforderlich ist. Stellplätze und private Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. als wassergebundene Wegedecke mit Rasenpflastersteinen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteinen oder als Schotterrasenfläche zu befestigen. In Ausnahmefällen sind versiegelte Flächen zulässig, wenn dies die Pferdehaltung erfordert. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sind die Merkblätter DWA-A 138-1 und ATV DVWK M 153 hinsichtlich Anforderungen an die Einleitungen und an die Sickeranlagen zu beachten.

4.3.3. Abwasser

Flüssige Abfälle wie Kot, Harngemisch inkl. Einstreu, sowie Abwasser, das bei der Reinigung und Pflege der Pferde anfällt ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Für öffentliche Abwasseranlagen besteht Einleitungsverbot.

Die Abgänge aus der Tierhaltung werden auf der geplanten Mistlagerstätte gesammelt. Aufgrund des hohen Strohanteils wird entsprechend der gesetzlichen Vorschriften auf eine Jauchegrube für flüssige Abgänge verzichtet. Die ordnungsgemäße Verwertung des gelagerten Pferdemistes und ggf. gem. der Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftdünger (WDüngV) ist.

Der Anschluss des Plangebietes an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage zum Zwecke der Schmutzwasserentsorgung ist technisch möglich. Es ist nur häusliches Abwasser einzuleiten.

4.3.4. Trinkwasser

Die Versorgung der Pferde mit Trinkwasser erfolgt durch eine bestehende Trinkwasserleitung, welche die Einzelweiden sowie die Paddocks ganzjährig mit Frischwasser versorgt. Die Aufenthaltsräume, Waschplätze und Stallungen in Sondergebiet 1 sind bereits mit Trinkwasser versorgt. Der zuständige Versorgungsträger ist der Wasserzweckverband Hopfenbachtal-Gruppe.

4.3.5. Abfallbeseitigung

In geringen Mengen und unregelmäßig anfallender Restmüll und recyclebare Materialien, die durch den menschlichen Gebrauch und bei der Tierpflege und -nahrung anfallen, kann weiterhin durch den zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb erfolgen.

4.4. Altlasten

Altlast- bzw. Altlastenverdachtsfälle sowie Deponiestandorte innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblatts zum Flächennutzungsplan sind nicht bekannt. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten und Bodenverunreinigungen sind. Werden Altlasten festgestellt, sind diese dem Landratsamt Kelheim zu melden.

4.5. Denkmalschutz

4.5.1. Bodendenkmäler

Im Vorhabengebiet und dessen Umgebung befinden sich keine dem Benehmen nach hergestellten Bodendenkmälern nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG). Allerdings befindet sich auf dem Nachbarflurstück Nr. 93 Gemarkung Oberschambach das Bodendenkmal D-2-7137-0167 mit der Kurzbeschreibung „*Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung*“. Es wird daher von Seiten der Denkmalschutzbehörde vermutet, dass im Geltungsbereich ebenso entsprechende Bodendenkmäler vorhanden sind.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

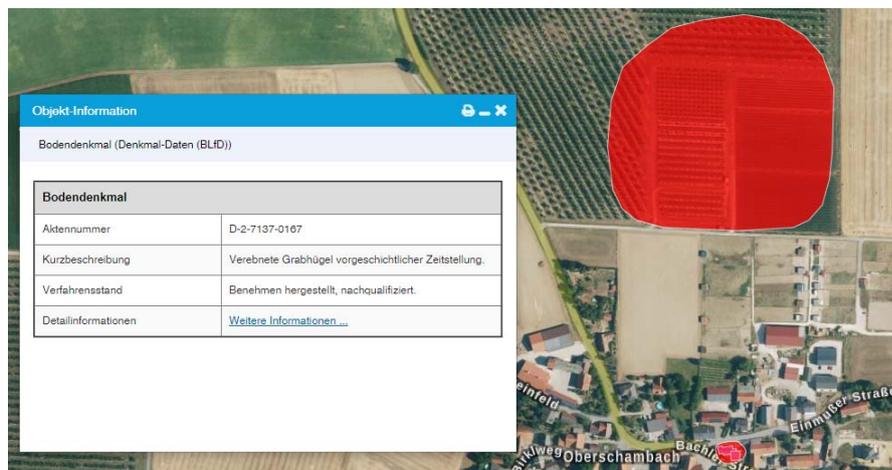


Abb. 6, Bodendenkmal Nachbarflurstück, bayernatlas, Karten Baudenkmal und Bodendenkmal

4.5.2. Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst sind keine Baudenkmäler registriert. In der Ortsmitte (ca. 150 m von der geplanten Reithalle entfernt) von Oberschambach an der Einmußer Str. 2 befindet sich die katholische Kirche St. Sebastian (Aktенnummer D-2-73-166-9). Bei dieser handelt es sich um ein dem Benehmen nach hergestelltes Baudenkmal mit der Kurzbeschreibung: *Kath. Kirche St. Sebastian, Saalkirche mit Walmdach und eingezogenem Kastenchor nach Westen, Langhaus barock mit mittelalterlichen Teilen, 1719, Ostturm mit Treppengiebel, romanisch mit gotischem Obergeschoss; mit Ausstattung; Kirchhofmauer, Bruchstein, wohl 18./19. Jh.*



Abb. 7: Foto aus Blickrichtung Nord am nördlichen Ende des Geltungsbereiches

Von Beeinträchtigungen des Denkmals ist aufgrund der Entfernung (ca. 150 m) nicht auszugehen, wie folgende Fotodarstellung mit Blickrichtung Süd auf die Kirche aufzeigt (Standpunkt am nördlichen Rand des Geltungsbereiches).

4.6. Brandschutz/ Löschwasser

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sind sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung kann über das bereits bestehende Trinkwassernetz sichergestellt werden. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Zufahrt über die Einmußer Straße.

4.7. Immissionsschutz

Das geplante neue Sondergebiet tangiert an der südlichen Seite das ausgewiesene Dorfgebiet mit Wohnbebauung. Daher sind mögliche schallschutztechnische Auswirkungen und immissionsbedingte Beeinträchtigungen auf die nähere Umgebung zu berücksichtigen.

Nach der Vorschrift § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Bei der Prüfung sind die in der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Nr. 4 festgelegten Grundsätze zur Ermittlung und Maßstäbe zur Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen heranzuziehen.

Im Hinblick auf die Immissions-Gesamtbelastung für Gerüche wurde ein Gutachten erstellt (TÜV-Süd IS-USG-MUC/mb 08.11.2022), ob erhebliche Belästigungen durch Geruchsmissionen auf die schutzbedürftigen Wohnbebauungen in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches bestehen. Bei diesem wurden auch die bestehenden Immissionen berücksichtigt. Der durchgeführte Vergleich der Geruchshäufigkeit der Gesamtbelastung mit den vorgeschlagenen Immissionswerten des Anhangs 7 TA Luft zeigt, „dass die vorgeschlagenen Immissionswerte an dem relevanten Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche an diesen Immissionsorten auftreten“.

5. Umweltbericht

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen.

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

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren erfolgt die Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und des Deckblatts Nr. 9 des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan. Die Ergebnisse der Prüfung gehen somit in die beiden Verfahren ein und dienen als Grundlage. Es wird daher ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, der auch die weiträumigere Betrachtung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan berücksichtigt. Auf den gemeinsamen Umweltbericht nach §2a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet Freizeit und Erholung – Reitsport in Oberschambach zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 9 der dem Verfahren beiliegt, wird hiermit verwiesen.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Saal a.d. Donau mit den Deckblättern 1-8 unberührt.

VERWENDETE UNTERLAGEN/ QUELLEN

Gesetze/ Literatur

ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS KELHEIM, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003), München

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 geändert worden ist.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim München

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009, das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 geändert worden ist.

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VERGÜNGE (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, das zuletzt durch Gesetz vom 09.12.2020 geändert wurde (m.W.v. 15.1.2020)

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011, das zuletzt durch Art. 9b Abs 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 geändert worden ist.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung) in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München 2003.

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31.07.2009, das zuletzt durch Art. 256 der Verordnung vom 19.06.2020 geändert worden ist

Karten- und Datenquellen

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-Web):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), <http://landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm>

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG Regionalplan Region Regensburg RP 11, <http://www.region11.de>