

- Teil B -

Gemeinde Geltendorf
Landkreis Landsberg am Lech



Einbeziehungssatzung
„OT Petzenhofen, Flur Nrn. 1748 und 1748/1“

- ENTWURF -

BEGRÜNDUNG

vom 23.03.2023

Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | Anlass für die Planung | 3 |
| 2. | Ausgangssituation..... | 4 |
| 2.1 | Planungsrechtliche Ausgangssituation | 4 |
| 2.2 | Tatsächlicher Bestand..... | 5 |
| 2.3 | Umliegende Strukturen und Nutzungen..... | 5 |
| 2.4 | Eigentumsverhältnisse | 5 |
| 3. | Ziele der Planung..... | 6 |
| 4. | Erschließung..... | 6 |
| 4.1 | Verkehr | 6 |
| 4.2 | Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung..... | 6 |
| 4.3 | Niederschlagsbeseitigung | 7 |
| 4.4 | Energieversorgung, Telekommunikation | 7 |
| 4.5 | Abfallbeseitigung..... | 7 |
| 5. | Naturschutzfachliche Auswirkungen..... | 8 |
| 5.1 | Ausgangssituation..... | 8 |
| 5.2 | Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung | 8 |
| 5.3 | Eingriffskompensation, Maßnahmen zum Naturschutz | 9 |
| 5.4 | Artenschutz..... | 12 |
| 6. | Altlasten | 12 |
| 7. | Denkmalschutz | 13 |
| 8. | In-Kraft-Treten..... | 13 |

1. Anlass für die Planung

Das im Zuge der Aufstellung der Einbeziehungssatzung überplante Areal nördlich der Hauptstraße in der Ortslage Petzenhofen ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan bzw. eine sonstige rechtsverbindliche Satzung nach BayBO besteht für dieses Gebiet bislang nicht. Eine gemischte, bislang nicht gemäß § 35 BauGB privilegierte bauliche Nutzung auf den zentralen Grundstücken Flur Nrn. 1748 und 1748/1 der Gemarkung Walleshausen ist demzufolge planungsrechtlich aktuell nicht möglich.



Abb.1: Luftbild Umgriff Satzungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Der Eigentümer der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, strebt zur Abrundung der nördlich der Hauptstraße bereits vorhandenen Bebauungen eine bauliche Entwicklung der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1 für eine gemischte bauliche Nutzung an. Die Erschließung für diesen Bereich kann künftig über eine bereits bestehende Zufahrt gewährleistet werden, die im Süden in die Hauptstraße mündet. An die Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1 der Gemarkung Walleshausen liegen auch bereits sämtliche Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Telekom) an.

Mit der Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung der zentralen Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, in den im Zusammenhang bebauten Ort Petzenhofen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll ein städtebaulich- und ortsbildverträglicher Abschluss der Bebauung auf dem Areal nördlich der Hauptstraße, im Norden der Ortslage Petzenhofen gewährleistet werden. Die Satzung wird unter der Bezeichnung

Einbeziehungssatzung „OT Petzenhofen, Flur Nrn. 1748 und 1748/1“ geführt. Nachdem das Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden kann, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf stellt die Grundstücke Flur Nr. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, bereits als „Gemischte Baufläche“ dar. Die nördlichen Flächen der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1 sind hingegen als „landwirtschaftliche Flächen“ mit einer Obstwiese ausgewiesen.



Abb. 2: Auszug rechtswirksamer FNP der Gemeinde Geltendorf, Stand 2015

Die für die geplante Bebauung vorgesehene Fläche liegt aktuell im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nachdem für die geplante gemischte bauliche Nutzung auch keine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB abgeleitet werden kann, ist zur planungsrechtlichen Sicherung und Zulässigkeit einer

baulichen Arrondierung die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erforderlich.

Mit der im Einbeziehungsbereich geplanten gemischten baulichen Entwicklung erfolgt eine Bebauung entsprechend der unmittelbar südlich des Satzungsgebietes bereits vorhandenen Bebauungsstruktur.

2.2 Tatsächlicher Bestand

Bei der Fläche im Umgriff der Einbeziehungssatzung handelt es sich um eine teilweise bereits versiegelte Fläche. In der Einbeziehungsfläche befinden sich mehrere kleinere Gebäude und am westlichen Rand sind wenige Gehölzstrukturen zu finden, die aber keinem besonderen Schutz unterliegen. Zudem ist ein Großteil der Fläche als geschotterter Weg ausgebildet. Geschützte Biotop- oder sonstige, besonders wertvolle Landschaftsbestandteile sind im Satzungsgebiet hingegen nicht vorhanden. Das Höhenniveau der Einbeziehungsfläche steigt von Südwesten bei etwa 589 m ü. NN nach Nordosten bei etwa 592 m ü. NN um etwa 3 m an.

2.3 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Das nähere Umfeld des Einbeziehungsbereiches ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt:

- Im Süden durch bereits wohnbaulich bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäudestrukturen nördlich und südlich des Straßenraums der Hauptstraße,
- im Norden und Osten durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und darüber hinaus Waldflächen,
- im Westen durch weitere intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und einzelne landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1 der Gemarkung Walleshausen befinden sich in Privateigentum.

3. Ziele der Planung

Mit der Einbeziehungssatzung „OT Petzenhofen, Flur Nrn. 1748 und 1748/1“ soll eine eindeutige, planungsrechtliche Grundlage für eine gemischte bauliche Nutzung im Bereich der zentralen Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, in Anlehnung an den bereits in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Baubestand (§ 34 BauGB) gesichert werden. Zudem soll mit dieser Einbeziehungssatzung auch eine rechtssichere Grundlage für die Erhebung von Entwässerungsbeiträgen etc. geschaffen werden.

Weitergehende Festsetzungen sind für das Satzungsgebiet entbehrlich, da infolge des Einfügungsgebotes nach § 34 BauGB im Bereich der Einbeziehungssatzung ohnehin nur solche Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Gestaltung etc. auch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen lassen. Die Struktur und der Charakter, der bereits in Nachbarschaft bestehenden Wohnbebauung und sonstigen Bebauung kann somit auch bei der künftig im Einbeziehungsbereich neu entstehenden Bebauung gewahrt werden.

4. Erschließung

4.1 Verkehr

Die Erschließung der überplanten Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, für den motorisierten Individualverkehr werden künftig über die unmittelbar an das Satzungsgebiet anliegende Grundstückszufahrt sichergestellt, die im Süden unmittelbar in die Hauptstraße mündet. Die Errichtung einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße ist im Zusammenhang mit der geplanten wohnbaulichen Arrondierung demnach nicht erforderlich.

4.2 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Trinkwasserversorgung und Löschwasserversorgung (Grundschutz) des Satzungsgebietes kann über das in der Hauptstraße bereits anliegende Trinkwassernetz des örtlichen Versorgungsträgers erfolgen. Von diesem Netz aus wird die erforderliche Versorgungsleitung (Hausanschluss) in das Satzungsgebiet geführt.

Die Abwasserbeseitigung des Einbeziehungsbereiches kann über den in der Hauptstraße bereits anliegenden, kommunalen Kanal sichergestellt werden. Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich ausreichend reinigen.

4.3 Niederschlagsbeseitigung

Unbelastetes Niederschlagswasser soll soweit möglich breitflächig vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Voraussetzung einer Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ist ein ausreichend aufnahme- sowie sickerfähiger und kontaminationsfreier Untergrund im Wirkungsbereich der Versickerungsanlagen. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Bei der konkreten Planung von Versickerungsanlagen müssen auch die Anforderungen nach dem Arbeitsblatt DWA 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ beachtet werden. In diesem Zusammenhang sind neu zu versiegelnde Flächen nach Möglichkeit mit versickerungsfreundlichen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, Ökosteine, in Sandbett verlegtes Pflaster, spezielle Betonformsteinpflaster mit guter Durchsickermöglichkeit).

Auf die Möglichkeit zur Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen etc. und Nutzung zur Gartenbewässerung und WC-Spülung wird hingewiesen.

4.4 Energieversorgung, Telekommunikation

Die Versorgung mit Elektroenergie und Telekommunikationsanlagen ist durch den Anschluss an das Netz der örtlichen Betreiber gewährleistet. Der Einbeziehungsbereich kann über die in der Hauptstraße bereits anliegenden Leitungen erschlossen werden.

4.5 Abfallbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle wird ortsüblich durch die Entsorgungssysteme des Landkreises Landsberg am Lech über die Hauptstraße durchgeführt. Demzufolge sind die Abfallbehältnisse am Abholtag am Straßenrand der Hauptstraße zur Abholung bereitzustellen.

5. Naturschutzfachliche Auswirkungen

5.1 Ausgangssituation

Für das Satzungsgebiet sind im Rauminformationssystem Bayern (RISBY) des Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie und im Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) des Landesamtes für Umwelt keine Eintragungen zu FFH-Gebieten, Biosphärenreservaten, Naturschutzgebieten, schützenswerten Biotopen oder anderweitig naturschutzrechtlich relevanten Flächen vorhanden.

5.2 Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung

Mit der Zunahme der Versiegelung infolge der geplanten Bebauung ergibt sich eine dauerhafte Versiegelung eines Teils der überplanten Flächen, die zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der bereits vorliegenden anthropogenen Überprägung und Vorbelastungen (bereits unmittelbar angrenzende bauliche Nutzung) führt die geplante bauliche Arrondierung nicht zu einer wesentlichen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen.

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird der Boden grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Im Gegensatz zur Beibehaltung der bisherigen Nutzung ist im Zuge der Überbauung des Satzungsgebietes auch mit einer minimalen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate in dem bereits teilweise versiegelten Einbeziehungsbereich zu rechnen, wobei das im Satzungsgebiet anfallende Niederschlagswasser auch künftig wieder unmittelbar dem Untergrund zugeführt werden soll.

Mit der geplanten Bebauung sind keine das Wohnen in der Umgebung wesentlich störenden Emissionen (Lärm. etc.) verbunden. Aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Wohn- bzw. gemischten Nutzungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass auch der überplante Bereich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine gemischte Nutzung grundsätzlich geeignet ist.

Eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist ebenfalls weitestgehend auszuschließen. Durch die Festsetzung, dass auf der einbezogenen Fläche nach § 34 BauGB nur solche Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, sowie die ergänzend in der Satzung hierzu getroffenen Vorgaben, kann eine städtebaulich verträgliche Arrondierung der bereits vorhandenen Baustrukturen auf dem Areal nördlich der Hauptstraße gewährleistet werden.

Nach dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Aufgrund der Inanspruchnahme bereits vorhandener Erschließungsanlagen (Verkehrsfläche, Ver- und Entsorgungsleitungen) kann diesem Gebot im Rahmen der Einbeziehungssatzung der überplanten Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, grundsätzlich Rechnung getragen werden.

5.3 Eingriffskompensation, Maßnahmen zum Naturschutz

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung auf den zentralen Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1748 und 1748/1, Gemarkung Walleshausen, auf Boden, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Einbeziehungsgebiet (Grundstücksfläche 1.223 m²) nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr durchgeführt. Dieser dient als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Die Bewertungsmethodik des vorliegenden Leitfadens lehnt sich an die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der in o.g. Leitfaden dargelegten Handlungsempfehlung in mehreren Schritten.

Schritt 1: Bestandserfassung und -bewertung

Beim Bestand innerhalb des Satzungsgebietes handelt es sich um Gebäude der Siedlungsgebiete (Biotop-/Nutzungstyp X4) die nach der Biotopwertliste der BayKompV mit 0 Wertpunkten (WP) zu bewerten sind, ein Wirtschaftsweg befestigt (wasserdurchlässig, geschottert ...) (Biotop-/Nutzungstyp V32) der mit 1 Wertpunkt (WP) zu bewerten ist, land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen (Biotop-/Nutzungstyp P42) die mit 2 Wertpunkten (WP) zu bewerten sind und Privatgärten (strukturarm) (Biotop-/Nutzungstyp P21) die mit 5 Wertpunkten (WP) zu bewerten sind.

Schritt 2: Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Boden, Natur und Landschaft kann regelmäßig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu wird die im Satzungsgebiet festgesetzte Gesamtgrundflächenzahl (GRZ 0,60) herangezogen und als maßgebende Eingriffsschwere der geplanten baulichen Nutzung in Ansatz gebracht.

Schritt 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Ausgleichsbedarf für die aus der vorliegenden Einbeziehungssatzung resultierenden Eingriffe berechnet sich wie folgt:

$$\text{Ausgleichsbedarf} = \text{Eingriffsfläche} \times \text{Wertpunkte BNT/ m}^2 \text{ Eingriffsfläche} \times \text{Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)}$$

Ausgleichsbedarf:

$$169 \text{ m}^2 \times 0 \text{ WP} \times 0,60 = 0 \text{ WP}$$

$$144 \text{ m}^2 \times 1 \text{ WP} \times 0,60 = 87 \text{ WP}$$

$$622 \text{ m}^2 \times 2 \text{ WP} \times 0,60 = 747 \text{ WP}$$

$$288 \text{ m}^2 \times 5 \text{ WP} \times 0,60 = 864 \text{ WP}$$

$$\text{Summe: } 1.223 \text{ m}^2 = 1.698 \text{ WP}$$

Schritt 4: Geeignete Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Die in Schritt 1 dargelegten Empfehlungen gelten bei der Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands der in Betracht kommenden Ausgleichsflächen entsprechend, wobei an dieser Stelle keine pauschale, sondern eine konkrete flächenscharfe Erfassung und Bewertung der Biotop-/Nutzungstypen vorgenommen wird. Ausgehend davon wird ein Ausgleichskonzept entwickelt, indem die erforderlichen Maßnahmen und die hierfür notwendigen Flächen ausgewählt werden.

Nachdem für das Satzungsgebiet selbst keine naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf einer externen Fläche umgesetzt werden, die der vorliegenden Einbeziehungssatzung planungsrechtlich verbindlich zugeordnet werden muss. Hierfür steht eine Teilfläche auf dem Grundstück Flur Nr. 550, Gemarkung Hausen, zur Verfügung (siehe Teilplan 2 in der Planzeichnung), die ca. 650 m südlich des Satzungsgebietes liegt.

Beim Bestand auf dieser geplanten Ausgleichsfläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland (Biotop-/Nutzungstyp G11), dessen Ausgangszustand mit 3 Wertpunkten (WP) einzustufen ist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll auf dieser Ausgleichsfläche auf einem ca. 7 m breiten Streifen entlang eines landwirtschaftlichen Anwandweges eine mesophile Gebüsch- / Heckenstruktur entwickelt werden. Dies entspricht dem Biotop-/Nutzungstyp B112, der mit 10 Wertpunkten (WP) einzustufen ist. Mit den textlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann eine naturschutzfachliche Aufwertung auf dieser externen Ausgleichsfläche um 7 Wertpunkte (10 WP - 3 WP) ermöglicht werden.



Abb. 3: Luftbild externe Ausgleichsfläche, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Infolge des in Schritt 3 ermittelten Kompensationsbedarfs von 1.698 Wertpunkten (WP) muss der Einbeziehungssatzung demzufolge eine mindestens 245 m² große Teilfläche des externen Grundstückes Flur Nr. 550, Gemarkung Hausen, planungsrechtlich verbindlich als Ausgleichsfläche zugeordnet werden (siehe Teilplan 2 auf Planzeichnung).

Mit der Umsetzung der textlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung mesophiles Gebüsch / Hecke) auf dieser 245 m² großen, externen Ausgleichsfläche, können die mit der geplanten baulichen Entwicklung des Satzungsgebietes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft umfassend kompensiert werden (Gesamtwertpunkte Ausgleichsfläche: 1715 WP) Die konkrete Sicherung der externen Ausgleichsfläche und der hierauf umzusetzenden Maßnahmen ist vor dem Satzungsbeschluss auch noch durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch (dingliche Sicherung) nachzuweisen.

5.4 Artenschutz

Im Rahmen des Satzungsverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die auf europäischer Ebene geschützten Tier- und Pflanzenarten (FFH-Arten des Anhangs IV + europäische Vogelarten).

Ausgehend von den vorhandenen Lebensraumpotentialen im Bereich der Einbeziehungsfläche (Landwirtschaftliche Bauten, Grünflächen, Einzelbäume/Baumgruppen) ist insbesondere mit dem Vorkommen von weitverbreiteten Vogelarten und ggf. Kleinsäugetern zu rechnen. Nach Auswertung der Artenschutzkartierung liegen jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf beurteilungsrelevante Artvorkommen vor.

Nachdem im näheren Umfeld der Einbeziehungsfläche zahlreiche Gehölz- und Grünstrukturen und damit auch entsprechende Habitatstrukturen vorhanden sind, die auch bei der geplanten baulichen Arrondierung weiterhin erhalten werden können, kann auch künftig von einem Erhalt der Lebensraumfunktionen im Bereich des Eingriffs ausgegangen werden. Damit kann der Erhaltungszustand potenziell vorkommender Populationen trotz eines mit einer baulichen Entwicklung ggf. verbundenen Eingriffs auf dem Areal nördlich der Hauptstraße weiterhin gewahrt werden. Insgesamt sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten zu erwarten. Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz besteht unter diesen Voraussetzungen nicht. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der Einbeziehungssatzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

6. Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche sind im Einbeziehungsbe-
reich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten sowie im Zuge der Baumaßnahmen ist generell darauf zu achten, ob evtl. optische oder organoleptische Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG), das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

7. Denkmalschutz

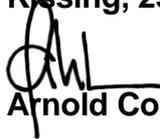
Im südlichen Umfeld des Satzungsgebiets befindet sich in ca. 70 m Entfernung ein Bodendenkmal aus dem späten Mittelalter (D-1-7832-0303). Demzufolge liegt auch für das Satzungsgebiet grundsätzlich eine besondere archäologische Relevanz vor.

8. In-Kraft-Treten

Die Einbeziehungssatzung „OT Petzenhofen, Flur Nrn. 1748 und 1748/1“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Aufgestellt:

Kissing, 23.03.2023



Arnold Consult AG