

## BEGRÜNDUNG

- VORHABEN**  
Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Siegenburg hat am 06.02.2020 beschlossen, Baurecht für einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Egelsee II“ zu entziehen. Zur rechtlichen Klarstellung ist es erforderlich, ein formelles Bebauungsplan-Teilauflhebungsverfahren durchzuführen.  
Der Aufhebungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha liegt zum überwiegenden Teil innerhalb der Bauverbotszone entlang der Autobahn 93 und erstreckt sich über die Grundstücke mit den Flurnummern 215 (Teilfläche), 216 (Teilfläche), 217, 657 (Teilfläche), 658 (Teilfläche), und 659 (Teilfläche) der Gemarkung Siegenburg.
- ALLGEMEINES UND BESTAND**  
Die Marktgemeinde Siegenburg liegt westlich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 – Regensburg zugeordnet. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm stuft sie nach den Gebietskategorien in den allgemeinen ländlichen Raum ein.  
Der Geltungsbereich des Teilauflhebungsplanes liegt im Südosten der Marktgemeinde, jenseits der A 93 und ist über die Landshuter Straße angebunden. Das Gelände ist landwirtschaftlich geprägt.
- VERANLASSUNG**  
Die Marktgemeinde Siegenburg führt derzeit das Bauleitplanverfahren für das Gewerbegebiet an der Tolbacher Straße am östlichen Ortsrand durch. Einschlägige Fachstellen konstatieren jedoch ein fehlendes Erdemiss für eine weitere Flächeninanspruchnahme von ca. 2,15 ha angesichts vorhandener, nicht genutzter Gewerbeflächen. Die Marktgemeinde Siegenburg wird daher in einem Teilbereich des Gewerbegebietes „Egelsee II“ Baurecht zurücknehmen, um dafür einer alternativen Entwicklung an der Tolbacher Straße Raum zu geben. In diesem Kontext steht auch der Baurechtsentzug im Bereich des Gewerbegebietes „Sandfeld II“, für das parallel ebenfalls ein Teilauflhebungsverfahren durchgeführt wird.

## BEGRÜNDUNG

- PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN**  
Aufgrund des Baurechtsentzuges in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Egelsee II“ ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt 13 erforderlich. Die im Teilbereich bislang enthaltenen Gewerbeflächen werden nun als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.
- VERFAHRENSABLAUF**  
Die Aufstellung des Teilauflhebungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan „Egelsee II“ erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB, entsprechend Abs. 4 ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, in dem die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet werden. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nachfolgend zusammengefasst in tabellarischer Form dargestellt.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss daran erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Abschließend kann der Aufhebungsplan als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden.

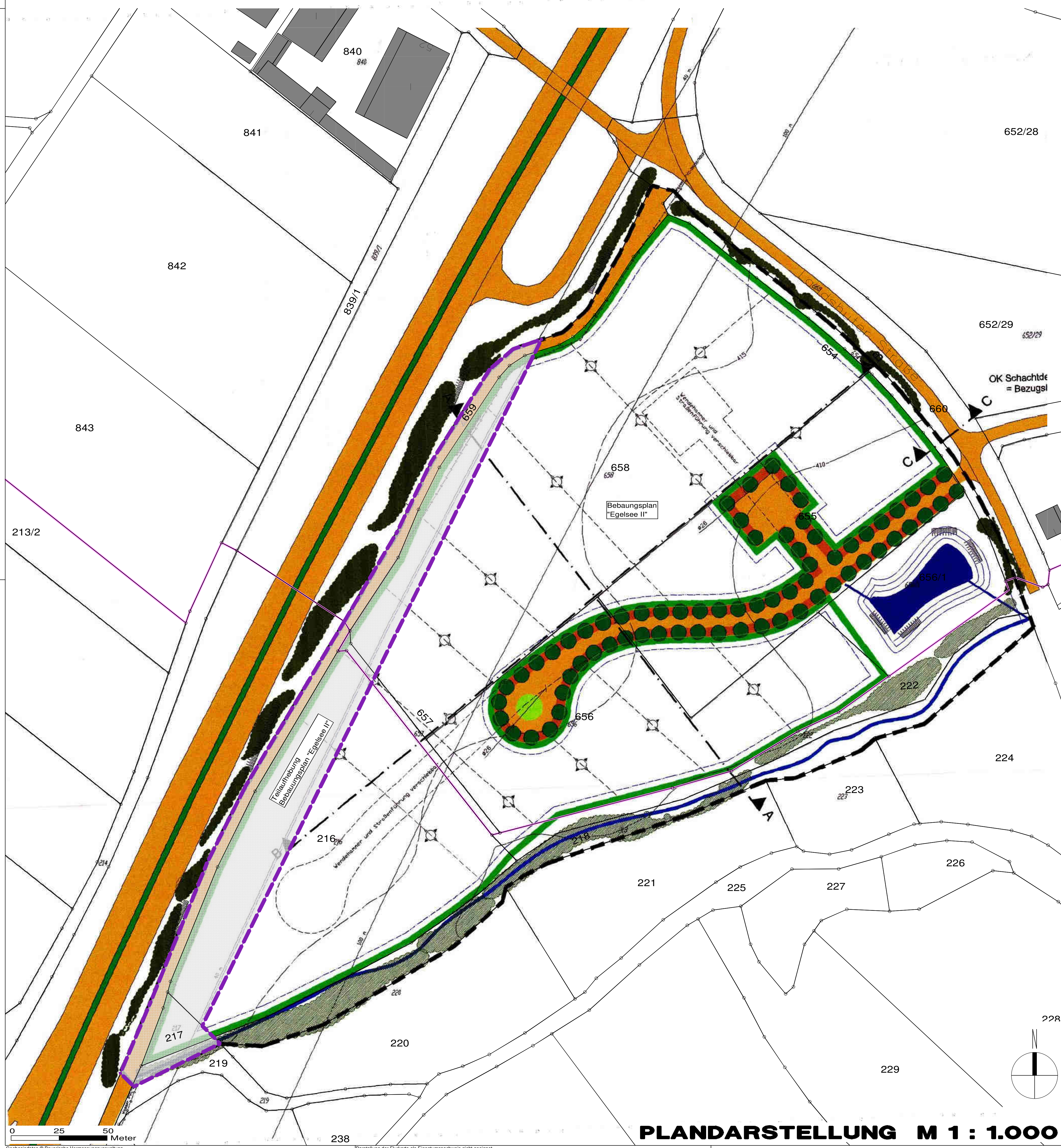
## UMWELTBERICHT

| SCHUTZGUT                                 | BESTAND  | AUSWIRKUNGEN  | BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN |
|---|--|---|----------------------------|
| <b>Mensch</b>                             | — Belastungen durch Lärmimmissionen.<br>— Hohe Belastung für Herz und Kreislauf durch starke Erhitzung der versiegelten Flächen.   | — Gewerbliche Nutzung wird aufgehoben.<br>— Wegfall der gewerblichen Lärmimmissionen.<br>— Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.<br>— Auftreten von landwirtschaftlichen Immissionen (Staub, Gerüche, etc.).                       | positiv                    |
| <b>Fauna</b>                              | — Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad.  | — Grundsätzlich Verbesserung der Funktionen als Lebensraum.<br>— Nahrungshabitat, Brutshabitat durch landwirtschaftlichen Nutzung.  | positiv                    |
| <b>Flora</b>                              | — Gewerbeflächen mit hohem Versiegelungsgrad.  | — Strukturarmut bei konventioneller Landwirtschaft.   | positiv                    |
| <b>Boden/ Fläche</b>                      | — Verlust an Boden und Fläche durch hohen Versiegelungsgrad.<br>— Weistgehend Verlust der Bodenfunktionen.<br>— Verlust landwirtschaftlicher Flächen und damit Produktionsraum.  | — bodenökologische Funktionen werden wieder ermöglicht.<br>— nach der Bodenschätzung Anreicherter Sand, Lehmgiger Sand, Sandiger Lehm.<br>— Böden mit mittlerer Bonität.<br>— Versiegelung erfüllt durch landwirtschaftliche Nutzung. | positiv                    |
| <b>Wasser</b>                             | — Natürliche Versickerung durch hohen Versiegelungsgrad eingeschränkt.<br>— Gebietsabflussbeschleunigung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.<br>— keine permanenten Oberflächengewässer vorhanden.<br>— keine festgesetzten Überschwemmungsbereiche, jedoch wassersensibler Bereich, kein Wasserschutzgebiet. | — Natürliche Versickerung.<br>— Verbesserung des Wasserhaushaltes.<br>— Evtl. Stoffeinträge in das Grundwasser durch landwirtschaftliche Nutzung.   | positiv                    |
| <b>Klima/Luft</b>                         | — durch hohen Versiegelungsgrad starke Aufheizung im Sommer.<br>— Keine Wärmeausgleichsfunktion.<br>— keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelelement.<br>— Vorbelastungen durch A 93.   | — Wärmeausgleichsfunktion gegeben.<br>— keine Funktion als Kaltlufttransport- und Kaltluftsammelelement.<br>— Verbesserung des Kleinklimas.<br>— Vorbelastungen durch A 93 bleiben.   | positiv                    |
| <b>Landschaftsbild/ Erholungsseignung</b> | — visuelle Beeinträchtigung durch das Gewerbegebiet.<br>— Erholungsseignung nicht gegeben.<br>— unmittelbare Lage an der A 93.   | — Landwirtschaftliche Flächen bedingt zur Erholung geeignet.<br>— Verbesserung des Landschaftsbildes.<br>— Störende Geräuschlücke durch A 93 bleibt bestehen.   | positiv                    |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>              | — im Planungsbereich und im näheren Umfeld mit Blickbeziehung sind keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.  | — keine.  | neutral                    |

**FAZIT**  
Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Teilauflhebungsplanes zum Bebauungsplan „Egelsee II“ die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.  
Der vorliegende tabellarische Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse. Die Teilauflhebung des Bebauungsplanes „Egelsee II“ ermöglicht den Fortbestand der landwirtschaftlichen Nutzung. Nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand ist daher **insgesamt mit keinen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen.  
In der Gesamtbetrachtung sind somit keine besonderen kumulativen negativen Auswirkungen des Vorhabens, bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen, zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Marktgemeinde Siegenburg ist somit als **umweltverträglich** einzustufen.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der Teilauflhebung „Egelsee II“
- Aufhebungsbereich
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Egelsee II“
- Flurstücksgrenze
- Flurnummern
- Baubestand



## VERFAHRENSVERMERKE

- Teilauflhebungsbeschluss**  
Die Marktgemeinde Siegenburg hat in der Sitzung vom 06.02.2020 die Teilauflhebung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Egelsee II“ beschlossen. Der Teilauflhebungsbeschluss wurde am 04.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit vom 12.08.2020 bis 15.09.2020 durchgeführt.
  - Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Der Entwurf des Teilauflhebungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
  - Satzungsbeschluss**  
Der Teilauflhebungsplan wird mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayVO in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Siegenburg, den .....  
i. Bürgermeister
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
- Siegenburg, den .....  
i. Bürgermeister
- Inkrafttreten  
Der Teilauflhebungsplan „Egelsee II“ wird am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Teilauflhebungsplan „Egelsee II“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Siegenburg, den .....  
i. Bürgermeister

## TEILAUFLHEBUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

### Egelsee II

MARKT LÄNDKREIS REGIERUNGSBEZIRK SIEGENBURG KELHEIM NIEDERBAYERN

|                         |   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
|-------------------------|---|--|-------------|-----------|----|----------|--|--|--------|--|--|-------------------------|--|--|-------------------------|--|--|-------------|------------|--|
| Planung                 | Komplan Ingenieurbüro für kommunale Planungen<br>Leukstraße 3<br>84028 Landshut<br>Fon 08715/4067-0 Fax 08715/4067-29<br>Mail: info@komplan-landshut.de<br>Dipl.-Ing. (FH) D. Marocki<br>Landschaftsarchitektin (Studienplan) |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Planungsträger          | VG Siegenburg<br>Markt Siegenburg<br>Marienplatz 13<br>93354 Siegenburg   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Maßstab                 | Planandarstellung M 1:1.000   | <table border="1"> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>Feb. 2020</td> <td>KG</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anlass</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Projekt Nr.</td> <td colspan="2">20-1157_AP</td> </tr> </table> | Bearbeitung | Feb. 2020 | KG | Geändert |  |  | Anlass |  |  | §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB |  |  | §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB |  |  | Projekt Nr. | 20-1157_AP |  |
| Bearbeitung             | Feb. 2020   |  | KG          |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Geändert                |   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Anlass                  |   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB |   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB |   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Projekt Nr.             | 20-1157_AP  |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |
| Stand                   | 06.02.2020 – Vorentwurf   |  |             |           |    |          |  |  |        |  |  |                         |  |  |                         |  |  |             |            |  |

## PLANDARSTELLUNG M 1 : 1.000