

B E G R Ü N D U N G

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

D E C K B L A T T N R . 2 3

GEMEINDE

TIEFENBACH

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Tiefenbach
Hauptstraße 42
84184 Tiefenbach

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 24-1669_FNP/LP_D

Stand: 28.07.2026 - Vorentwurf



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1 LAGE IM RAUM	5
2 INSTRUKTIONSGEBIET	6
3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
3.1 Veranlassung	7
3.2 Bestand	7
3.3 Entwicklung	7
4 PLANUNGSVORGABEN	8
4.1 Landesentwicklungsprogramm	8
4.2 Regionalplan	9
4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm	9
4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland	10
4.5 Artenschutzkartierung	10
4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz	10
4.7 Schutzgebiete	10
4.8 Sonstige Planungsvorgaben	10
4.9 Geländebeziehungen/ Topographie/ Geofahren	10
5 VER- UND ENTSORGUNG	11
5.1 Wasserversorgung	11
5.2 Abwasserbeseitigung	11
5.3 Grundwasser	12
5.4 Hochwasser	12
5.5 Energieversorgung	12
5.6 Telekommunikation	14
5.7 Abfallentsorgung	14
6 ALTLASTEN	14
7 DENKMALSCHUTZ	15
7.1 Bodendenkmäler	15
7.2 Baudenkmäler	15
8 VERKEHR	15
9 IMMISSIONSSCHUTZ	16
10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	17
10.1 Bestandsbeschreibung	17
10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	17
10.3 Umweltbericht	17
11 VERFAHRENSVERMERKE	18
12 VERWENDETE UNTERLAGEN	19

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Tiefenbach liegt im südwestlichen Bereich des Landkreises Landshut und ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen. Sie grenzt im Norden unmittelbar an das Stadtgebiet Landshut, im Osten an die Gemeinde Kumhausen, im Süden an die Gemeinde Vilsheim und im Westen an die Gemeinde Eching.

Der Planungsbereich liegt in der Ortschaft Ast, der innerhalb des Gemeindegebietes einen eigenen Ortsteil darstellt und neben dem Hauptort selbst den zweiten Entwicklungsschwerpunkt im gesamten Gemeindegebiet bildet.

Der Ortsteil Ast liegt relativ zentral innerhalb des Gemeindegebietes, ca. 1,5 km südlich vom Hauptort an der Kreisstraße LA 17, die im weiteren Verlauf Richtung Süden nach Vilsheim verläuft.

Der Geltungsbereich des Deckblattes liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Ast und grenzt im Osten und Süden an bestehende Wohngebiete an. Die vorliegende Ausweisung stellt eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbauflächenausweisungen in diesem Bereich dar und zeigt gleichzeitig das Entwicklungsende am Standort auf.

Lage des Änderungsbereiches



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Teilflächen der Flurnummern 692/1, 669 und 669/2 sowie die Fl. Nr. 663, alle Gemarkung Ast.

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 29.010 m².

Luftbildausschnitt mit Flurkarte und Geltungsbereich



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Die Gemeinde Tiefenbach beabsichtigt die Wohnbauflächen im Ortsteil Ast im Bereich des Baugebietes Ast - Amselfeld zu erweitern, um der auch weiterhin am Standort feststellbaren großen Nachfrage und somit dem örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden.

Neben dem Hauptort Tiefenbach ist der Ortsteil Ast der zweite wichtige Entwicklungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes. Lage, Infrastruktur sowie leistungsfähige Verkehrswege bieten günstige Voraussetzungen für die gemeindliche Entwicklung in diesem Ortsteil. Weiterhin befinden sich mehrere Geschäfte, gewerbliche Betriebe und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen wie Schule und Kindergarten innerhalb dieser Ortschaft. Somit ist die Gemeinde Tiefenbach bestrebt eine kontinuierliche Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbaustandorte in Ast zu fördern.

Den neuesten wirtschaftlichen und bevölkerungsstrukturellen Entwicklungen entsprechend hat die Gemeinde Tiefenbach insgesamt eine verstärkte Wohnfunktion erhalten, so dass dem Bedarf entsprechende und städtebaulich vertretbare Flächen für Wohnnutzung (Aktionsparameter zum verkehrsgünstig gelegenen zentralen Oberzentrum Landshut) ausgewiesen werden sollen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht für den überwiegenden südlichen Teil bereits ein Allgemeines Wohngebiet vor. Im nördlichen Bereich sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tiefenbach im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ast - Amselfeld“, sollen daher für die Erweiterung der Wohnbauflächen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

3.2 Bestand

Der vorliegende Planungsbereich stellt überwiegend landwirtschaftliche Flächen dar, die ackerbaulich genutzt werden. Im Westen befindet sich eine Erschließungsstraße mit begleitendem Gehweg (Sportplatzstraße), die bereits asphaltiert ist. Im Süden schließt Wohnbebauung an, im Südosten die Amselstraße (asphaltiert) und im Norden und Nordosten Ackerflächen.

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden an den Bedarf angepasste Flächen für eine wohnbauliche Nutzung in Randlage des bestehenden Siedlungskörpers des Ortsteiles Ast geschaffen.

Die Gemeinde Tiefenbach ist sich aber angesichts ihrer Planungsabsichten dessen bewusst, dafür landwirtschaftlich genutzte Böden in Anspruch zu nehmen und der Nahrungsproduktion zu entziehen. Nicht zuletzt gerät sie mit ihrem Vorhaben in Konflikt mit der raumordnerischen Vorgabe, mit dem Verbrauch von Boden und Fläche sparsam umzugehen. Für die Gemeinde gilt es an der Stelle die Interessenkonflikte weitestgehend in Einklang zu bringen. Im Ergebnis werden im Planungsgebiet Grünflächen und Gehölzpflanzungen vorgesehen. Ferner sehen die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan vor, dass Stellplätze und Zufahrten nur mit versickerungsfähigen Belagsarten zu gestalten sind und eine Befestigung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darüber hinaus nur für Zugänge, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig ist.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Tiefenbach weist den Planungsbereich als allgemeines Wohngebiet und landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich aus. Zudem ist eine Ortsrandeingrünung im Norden des Wohngebietes vorgesehen.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 im Parallelverfahren geändert und auf die angestrebte Planungssituation abgestimmt. Die Ausweisung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 8 BauNVO.

4 PLANUNGSVORGABEN

4.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein. Das LEP mit Stand vom 01.06.2023 ordnet die Gemeinde Tiefenbach nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Der Gemeinde Tiefenbach ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 **Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen**

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

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

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

(G) Die Ausweisung größerer Siedlungsflächen soll überwiegend an Standorten erfolgen, an denen ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs-, Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden ist oder geschaffen wird.

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

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

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Eine innere Durchgrünung und äußere Eingrünung ist geplant. Es sind auch Doppel- und Mehrfamilienhäuser sowie eine Hausgruppe vorgesehen. Auf die Aussagen des *grünordnerischen Konzeptes* unter Ziffer 14 und des *städtebaulichen Konzeptes* unter Ziffer 8 der Begründung wird hierzu im Detail verwiesen.

3.2 **Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

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

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Wohnbauflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Tiefenbach vorhanden. Im Weiteren wird auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 der Begründung hingewiesen.

3.3 **Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot**

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

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

Es handelt sich um einen angebotenen Standort, da sich im Süden und Osten weitere Siedlungsflächen anschließen.

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

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

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

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Böden mit Ackerzahlen zwischen 53 und 66, die somit zum Teil unter und zum Teil über dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Landshut (56) liegen. Dies bedeutet eine Inanspruchnahme teilweise überdurchschnittlicher Böden im Hinblick auf ihre natürliche Ertragsfähigkeit. Auf Grund der städtebaulichen Notwendigkeit und fehlender Alternativstandorte kann jedoch im vorliegenden Fall den landschaftsplanerischen Grundsätzen nicht entsprochen werden. Weitere Ausführungen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen finden sich unter der Ziffer 3.3 der Begründung.

4.2 Regionalplan

Die Gemeinde Tiefenbach liegt innerhalb der Region 13 – Landshut und wird dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet. Tiefenbach und der Ortsteil Ast befinden sich weder an einer Entwicklungsachse, noch weist der Regionalplan für den Planungsbereich konkrete Aussagen zu Landschaft und Erholung auf.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

4.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den vorliegenden Änderungsbereich werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) bis auf das ASBP Naturraumziel 274-060-A *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* keine weiteren Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern getroffen.

4.4 Biotopkartierung Bayern Flachland

Gemäß der Biotopkartierung Flachland (www.lfu.bayern.de) befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope.

4.5 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch im näheren Umfeld sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet.

4.6 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Die Hecke im Westen sowie die Bebauung im Süden und Osten des Planungsgebietes bewirken jedoch eine vertikale Kulissenwirkung. Bodenbrütende Vogelarten wahren einen Mindestabstand von 100 m zu vertikalen Strukturen. Diese Distanz innerhalb des Planungsgebietes unterschritten. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht vorhanden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Geländemodellierung hat außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) zu erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli. Der Verlust von etwaigen besetzten Nestern von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) während der Bauphase wird dadurch vermieden. Zudem bleiben genügend Ausweichlebensräume auf den landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld bestehen.

Fazit

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass (unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung) keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, da der Erhaltungszustand der jeweiligen Populationen nach bisherigem Kenntnisstand erhalten bleibt.

4.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

4.9 Geländeverhältnisse/ Topographie/ Geogefahren

Mittig im Geltungsbereich verläuft ein Höhenrücken von dem das Gelände nach Südosten und Nordosten fällt. Die Höhen liegen dabei zwischen ca. 473 m ü. NHN im Westen und ca. 465 m ü. NHN im Südosten bzw. ca. 462 m ü. NHN im Nordosten.

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt.

5 VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Wasserversorgung

Die Versorgung der Gemeinde Tiefenbach mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

Am Wasserwerk 1, 84174 Eching, Tel. 08709 92010, E-Mail: wasserversorgung@isar-vils.de.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem.

Zur Klärung der technischen Anforderungen an die gesamte Abwasserbeseitigung hat die Gemeinde hierfür bereits ein Fachbüro beauftragt. Zuständig ist für die gesamten Belange der Verkehrserschließung sowie der Abwasserbeseitigung das Ing. Büro Preiss & Schuster aus Vilsbiburg.

Die vorliegende Planung wurde auf diese Anforderungen nun bereits ausgerichtet und entsprechend mit dem Büro vorabgestimmt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird an die vorhandene Ortskanalisation angebunden. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der zentralen Kläranlage im Norden des Hauptortes Tiefenbach. Die Kapazitäten der Kläranlage wurden im Jahr 2007/8 auf max. 4.999 EWG erweitert. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers ist über ein offenes Graben-Mulden-Rückhaltesystem im Norden des Geltungsbereiches geplant. Die Rückhalteeinrichtungen auf den Privatgrundstücken sind in Form von oberirdischen Becken oder Mulden bzw. als unterirdische Zisternen oder Rigolen auszubilden. Ein Überlauf hat in die öffentliche Trennkanalisation zu erfolgen.

Empfohlen und hingewiesen wird in diesem Zusammenhang, dass das auf den Privatgrundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und für eine mögliche Brauchwassernutzung herangezogen werden sollte. Nur das über den Notüberlauf der Rückhalteeinrichtungen abgeschlagene Niederschlagswasser ist anschließend dem Kanal zuzuleiten (z.B. Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung als Rückhaltepuffer). Eine Versickerung über Sickerschächte entspricht nicht dem Stand der Technik und ist unzulässig.

Die vollständige Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, die Art und Ausführung der Dachdeckung sowie eine detaillierte Entwässerungsplanung erfolgt auf Ebene der nachgeordneten Verfahren. Bei Bedarf sind dann entsprechende wasserwirtschaftliche Nachweise zu erbringen. Zielsetzung und Absicht der Gemeinde Tiefenbach ist die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers unmittelbar am Standort des Wohngebietes über dezentrale Rückhalte- und Sickeranlagen. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein selbsttätiger Überlauf in das öffentliche Entwässerungssystem vorzusehen. Sollte eine vollständige Versickerung am Standort auf den jeweiligen Grundstücken nicht möglich sein, sind ausreichend dimensionierte Pufferanlagen mit einem gedrosselten Ablauf in die bestehende Kanalisation zu richten. Es ist erforderlich, im Rahmen des Bauantragsverfahrens, einen Entwässerungsplan vorzulegen.

Hinweise:

Die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer (TRENOG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten (z. B. Rasengitterstein, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster, Betonpflaster mit Fuge u. ä.).

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Aufgrund der Geländeneigungen kann es zu wild abfließendem Wasser kommen, dies darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

5.3 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Bei etwaiger Freilegung von Grundwasser ist dies beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht, umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht, rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

5.4 Hochwasser

Laut dem *UmweltAtlas Naturgefahren* wurden im Planungsgebiet keine Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche ermittelt. Jedoch befindet sich der Zufluss des Tiefenbachs in einem wassersensiblen Bereich.

Wie im UmweltAtlas Naturgefahren zu erfahren, sind diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei wassersensiblen Bereichen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im *UmweltAtlas Naturgefahren* nicht flächendeckend abgebildet werden können.

5.5 Energieversorgung

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Nutzung erneuerbarer Energien kommt im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f sowie § 1a Abs. 5 BauGB sind insbesondere die Belange des Klimaschutzes, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Kommune trägt diesen Belangen im Rahmen der vorliegenden Planung Rechnung, indem die städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen eine zeitgemäße und energieeffiziente Bebauung sowie die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen. Insbesondere werden keine unnötigen Einschränkungen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie getroffen. Die Errichtung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen wird grundsätzlich ermöglicht.

Die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaik, Solarthermie, und Wärmepumpen, wird im Hinblick auf eine nachhaltige und energieeffiziente Energieversorgung empfohlen. Die konkrete technische und wirtschaftliche Eignung der jeweiligen Systeme ist im Rahmen der Gebäude- und Anlagenplanung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der geltenden rechtlichen Anforderungen zu prüfen.

Für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind neben den Festsetzungen des Bebauungsplans die jeweils geltenden Vorschriften des BauGB, der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art. 44a BayBO, des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sowie des jeweils geltenden Gebäudeenergierechts zu beachten. Die durch das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ geschaffenen erleichterten Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien werden dabei berücksichtigt.

Die konkrete Ausgestaltung der Energieversorgung bleibt, soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen trifft, der nachgeordneten Planung vorbehalten.

Zuständig für die örtliche Stromversorgung (0,4 und 20 kV) ist das

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacherstr. 1, 84032 Altdorf.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen. Zur Versorgung des Baugebietes sind ggf. Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Es ist ein Standort für die Errichtung einer neuen Trafostation nördlich des geplanten Kreisverkehrs an der Amselstraße mit 38 m² ausgewiesen. Diese Fläche wird dem Energieversorger entsprechend dessen Anforderungen zur Verfügung gestellt.

Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGVV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

Zusätzlich wird auf das „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ hingewiesen, ebenso auf "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen".

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind.1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

5.6 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Planungsbereich der

Deutschen Telekom AG, TI NL/ PTI22Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut

so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Die Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen hat dabei unterirdisch zu erfolgen, wobei zum entsprechenden Zeitpunkt Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger erfolgen und entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

5.7 Abfallentsorgung

Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Landshut. Er organisiert die Sammlungen von Wertstoffen wie z. B. Glas, Papier und Biomüll sowie die Restmüllabfuhr durch private Unternehmen. Auf den einzelnen Bauparzellen sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen.

6 ATLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches sind der Gemeinde Tiefenbach nicht bekannt.

7 DENKMALSCHUTZ

7.1 Bodendenkmäler

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

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Das nächstgelegene amtlich erfasste Bodendenkmal befindet sich östlich in ca. 280 m Entfernung.

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7538-0199	Verebnetes Grabenwerk der Gruppe Oberlauterbach, Siedlung des Mittelneolithikums (Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach), der mittleren bis späten Bronzezeit und der Urnenfelderzeit, der Latènezeit und der karolingisch-ottonischen Zeit, Bestattungsplatz der Schnurkeramik. Reihengräberfeld des frühen Mittelalters.

7.2 Baudenkmäler

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

Im Änderungsbereich selbst sind keine Baudenkmäler registriert. Jedoch befindet sich ca. 450 m südwestlich die Kath. Kirche St. Georg (D-2-74-182-2), welche als Baudenkmal eingestuft ist und in keiner unmittelbaren Sichtbeziehung zum geplanten Wohnungsgebiet steht.

8 VERKEHR

Örtlicher / Überörtlicher Straßenverkehr

Durch Tiefenbach führt die Kreisstraße LA 17 als regionale Verkehrsstrasse. Eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Bundesstraße B 11 und im Weiteren an die A 92 ebenfalls gegeben.

Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Die Gemeinde Tiefenbach ist durch ein privates Busunternehmen an das Liniennetz Vilsheim – Landshut angebunden.

Folgende Ortschaften sind darin integriert:

- Ast
- Gütersdorf
- Heidenkam
- Kapfing
- Schloßberg
- Tiefenbach
- Vilsheim

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Nachfolgend werden daher verschiedene Immissionsquellen und ihre etwaigen Auswirkungen auf das Planungsgebiet näher betrachtet.

9.1 Verkehrsimmissionen

In Bezug auf Straßenverkehrslärm sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da keine überörtlichen oder klassifizierten Verkehrsstrassen den Planungsbereich direkt tangieren mit unzulässigem Verkehrslärm.

9.2 Gewerbliche Immissionen

Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen sind im näheren Umfeld des Planungsgebietes nicht vorhanden.

9.3 Landwirtschaftliche Immissionen

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

Durch die beabsichtigten geschlossenen Gehölzpflanzungen zwischen der Wohnbebauung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden jedoch Staubemissionen weitestgehend vermieden.

Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

9.4 Sport- und Freizeitimmissionen

Im Südwesten jenseits der *Sportplatzstraße* erstreckt sich die Sportanlage des örtlichen Sportvereins. Die sportlichen Aktivitäten finden nur zeitlich begrenzt statt. Im Ergebnis sind die Störungen nur temporär und zu dulden. Somit hat das Planungsvorhaben keine Änderungen an der aktuellen Situation zur Folge. Die geplante Bebauung orientiert sich ohnehin in nordöstliche Richtung in weitere Entfernung vom Sportgelände.

Dem Lärmschutz kann aber durch besondere bauliche Maßnahmen Rechnung getragen werden, wie durch die Grundrissorientierung und der Verwendung von lärmabschirmenden Schallschutzfenstern zur Sportanlage hin.

In den Außenwohnbereichen (Terrassen) und Gärten kann es aufgrund des Sportbetriebs zu Lärmbelastungen kommen, diese sind hinzunehmen.

Weitere Sport- und Freizeitanlagen sind im Gebiet und nahen Umfeld nicht anzutreffen.

10 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

10.1 Bestandsbeschreibung

Naturraum

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* nach *Ssymank* und hier wiederum in der Untereinheit *060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn* nach dem ABSP.

Gelände / Topographie

Mittig im Geltungsbereich verläuft ein Höhenrücken von dem das Gelände nach Südosten und Nordosten fällt. Die Höhen liegen dabei zwischen ca. 473 m ü. NHN im Westen und ca. 465 m ü. NHN im Südosten bzw. ca. 462 m ü. NHN im Nordosten.

Boden

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um fast ausschließlich Braunerde aus Sandeuhm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) mit Ackerzahlen zwischen 53 und 66, die somit teilweise über dem Niveau des Durchschnittes im Landkreis Landshut (56) liegen. Dies bedeutet eine Inanspruchnahme von teilweise überdurchschnittlichen Böden im Hinblick auf ihre natürliche Ertragsfähigkeit.

Vegetationsbestand

Der vorliegende Planungsbereich stellt überwiegend landwirtschaftliche Flächen dar, die ackerbaulich genutzt werden. Im Westen befindet sich eine Erschließungsstraße mit begleitendem Gehweg (Sportplatzstraße), die bereits asphaltiert ist. Im Süden schließt Wohnbebauung an, im Südosten die Amselstraße (asphaltiert) und im Norden und Nordosten Ackerflächen.

10.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen ein Ausgleichserfordernis abzuleiten, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

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

Der erforderliche Kompensationsbedarf und die daraus resultierenden Ausgleichsflächen werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Ast – Amselfeld“ ermittelt und bereitgestellt. Auf die dort getroffenen Aussagen wird verwiesen.

10.3 Umweltbericht

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

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

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Deckblattes und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Tiefenbach zum Deckblatt Nr. 23 verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

11 VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Änderung durch Deckblatt Nr. 23 wurde am 13.01.2026 gefasst.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 16.09.2026 bis einschließlich 16.10.2026 festgelegt.

Die Öffentliche Auslegung für die Änderung durch Deckblatt Nr. 23 in der Fassung vom __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am __.__.____.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleiben der rechtswirksame Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Tiefenbach mit den Deckblättern Nr. 01 bis 22 unberührt.

12 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. München

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

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 | 1554 (BBodSchV)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN [Bundes-Bodenschutzgesetzes – BBodSchG] vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23. Februar 1999 (GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 649) geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23. Dezember 1981 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 215-3-1-I) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS [AGBGB] vom 20. September 1982 in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):

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

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

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

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

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

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

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:

<http://www.region.landshut.org/plan>