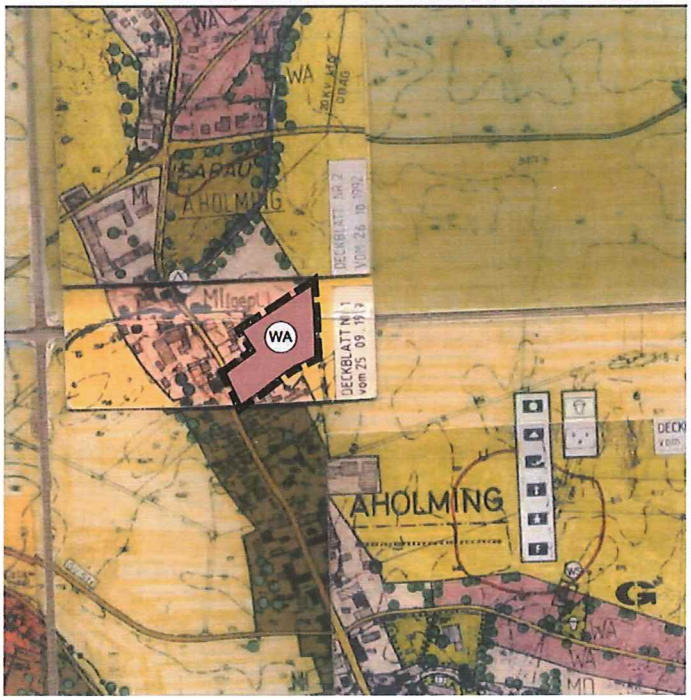
Gemeinde Aholming

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Isarauer Straße“ – Fl.-Nrn. 132, 134, Gemarkung Aholming

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Isarauer Straße“ beschlossen.
Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplanausschnitt, welcher Bestandteil dieser Bekanntmachung ist. Die Änderung erstreckt sich auf die Fl.-Nrn. 132 und 134, Gemarkung Aholming.



Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist, Wohnraum innerhalb der Gemeinde Aholming zu schaffen.

Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes „WA Isarauer Straße“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

02.11.2026 bis einschließlich 04.12.2026

im Internet veröffentlicht und ist auf der Homepage der Gemeinde https://www.aholming.de/ unter der Rubrik Aktuelles / Bekanntmachungen bzw. der Adresse https://www.aholming.de/aktuelles/bekanntmachungen/ einsehbar.

Zusätzlich sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere und Pflanzen	- Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und seiner Umgebung (Acker- und Grünlandflächen) - Berücksichtigung der amtlich kartierten Biotope „Grabensystem zwischen Aholming und Schwarzwöhr“ sowie des FFH-Gebiets „Untere Isar zwischen Landau und Plattling“ - Darstellung der potenziellen natürlichen Vegetation - Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Betroffenheiten - Bewertung der bau-, anlagen- und nutzungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen - Anlage einer Ausgleichsfläche entlang des östlich verlaufenden Grabens zur ökologischen Aufwertung - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering erheblicher Eingriff
Boden	- Beschreibung der Bodenverhältnisse - Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen - Darstellung des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe - Bewertung des Wasserrückhaltevermögens bei Niederschlagsereignissen - Darstellung der natürlichen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit - Bewertung der bau- und anlagenbedingten Auswirkungen - Berücksichtigung der Beeinträchtigung des natürlich gewachsenen Bodengefüges und der natürlichen Bodenfunktionen - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als mittel
Wasser	- Berücksichtigung des namenlosen Grabens, der Hochwassergefahrenflächen HQextrem und wassersensibler Bereiche - Darstellung des Grundwasserkörpers - Bewertung der Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Verringerung der Grundwasserneubildung - Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone - Potenzielle Verbesserung der Grundwasserqualität durch Wegfall landwirtschaftlicher Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering
Klima und Luft	- Beschreibung der klimatischen Verhältnisse - Bewertung baubedingter Staub- und Schadstoffemissionen sowie der Verringerung der Kaltluftproduktion durch Bebauung - Vorgesehene Eingrünungsmaßnahmen zur Schaffung klimarelevanter Gehölzstrukturen - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering
Landschaftsbild	- Beschreibung der Landschaft - Bewertung der Auswirkungen durch Umwandlung von Acker- und Grünlandflächen in ein Wohngebiet - Vorgesehene Gehölzpflanzungen - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als gering

Mensch	- Beschreibung der bestehenden Nutzungen - Berücksichtigung des angrenzenden Radwegs und der örtlichen Naherholungsfunktion - Bewertung temporärer baubedingter Lärmemissionen sowie nutzungsbedingter Lärmemissionen durch das Wohngebiet - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering
Kultur und Sachgüter	- Berücksichtigung umliegender Bau- und Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebiets - Prüfung möglicher Bodendenkmalfunde aufgrund benachbarter frühneuzeitlicher Siedlungsbefunde - Erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als mittel
Fläche	- Bewertung der temporären Flächeninanspruchnahme während der Bauphase und der dauerhaften Flächenversiegelung - Förderung der Innenbereichsentwicklung und Begrenzung der Versiegelung durch eine GRZ von 0,4 sowie Eingrünungsmaßnahmen - Einstufung der Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (gemeinde@gemeinde-aholming.de oder anja.mittermeier@gemeinde-aholming.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Aholming, Zimmer-Nr. 3, Untere Römerstraße 2, 94527 Aholming während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.
5. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Sollte es Personen nicht möglich sein, ohne Hilfeleistung eine Einsichtnahme vorzunehmen, bieten wir Hilfestellung an. Wir bitten um kurze telefonische oder anderweitige Information, sofern Sie Hilfe benötigen (Tel. 09938 9505-0).

Aholming, 27.10.26
(Ort, Datum)

(Siegel)

(Unterschrift, 1. Bürgermeisterin)