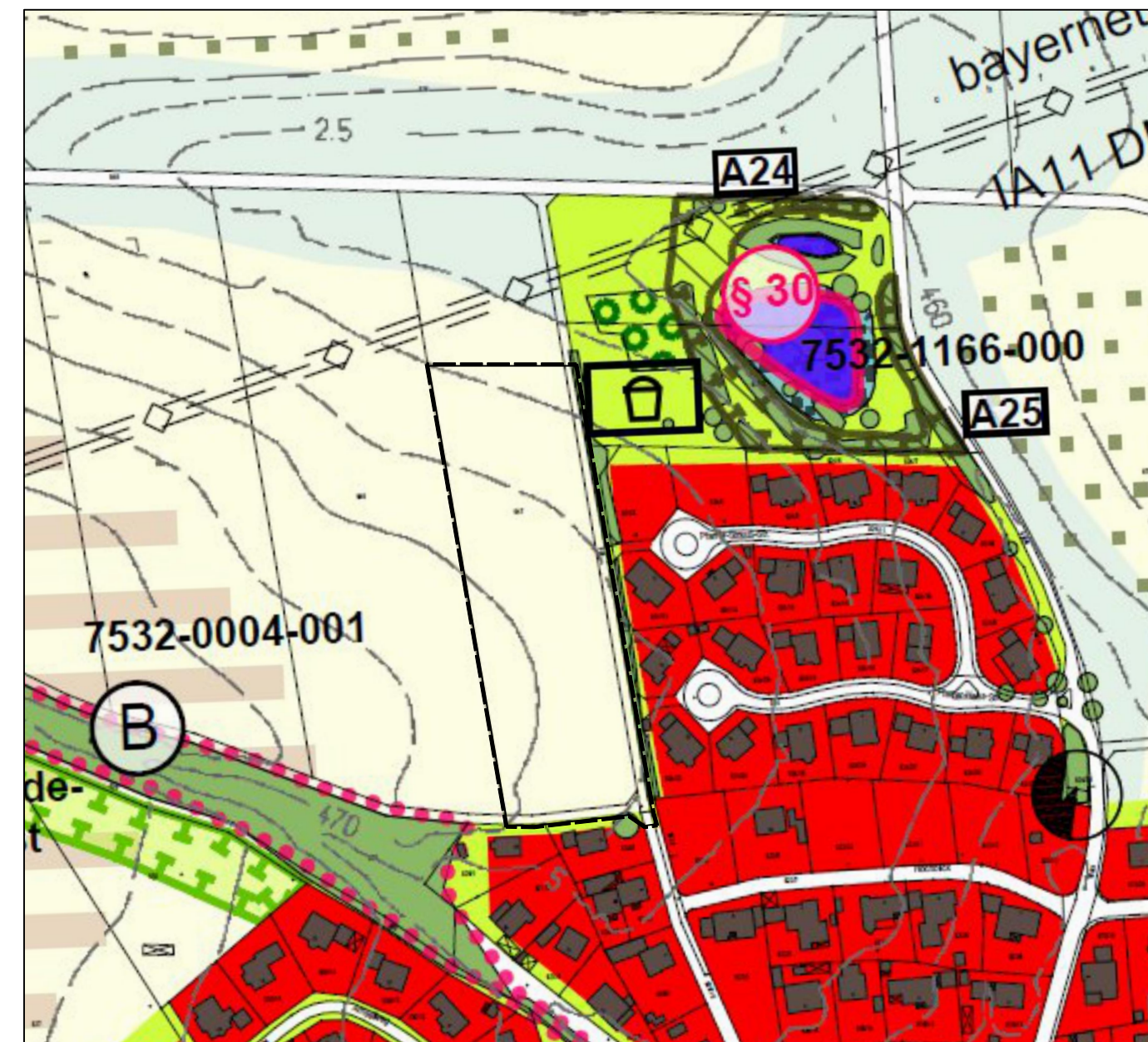


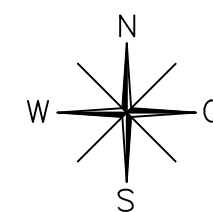
GEMEINDE HOLLENBACH

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hollenbach für das Baugebiet "Hollenbach, nördlich der Bergstraße"



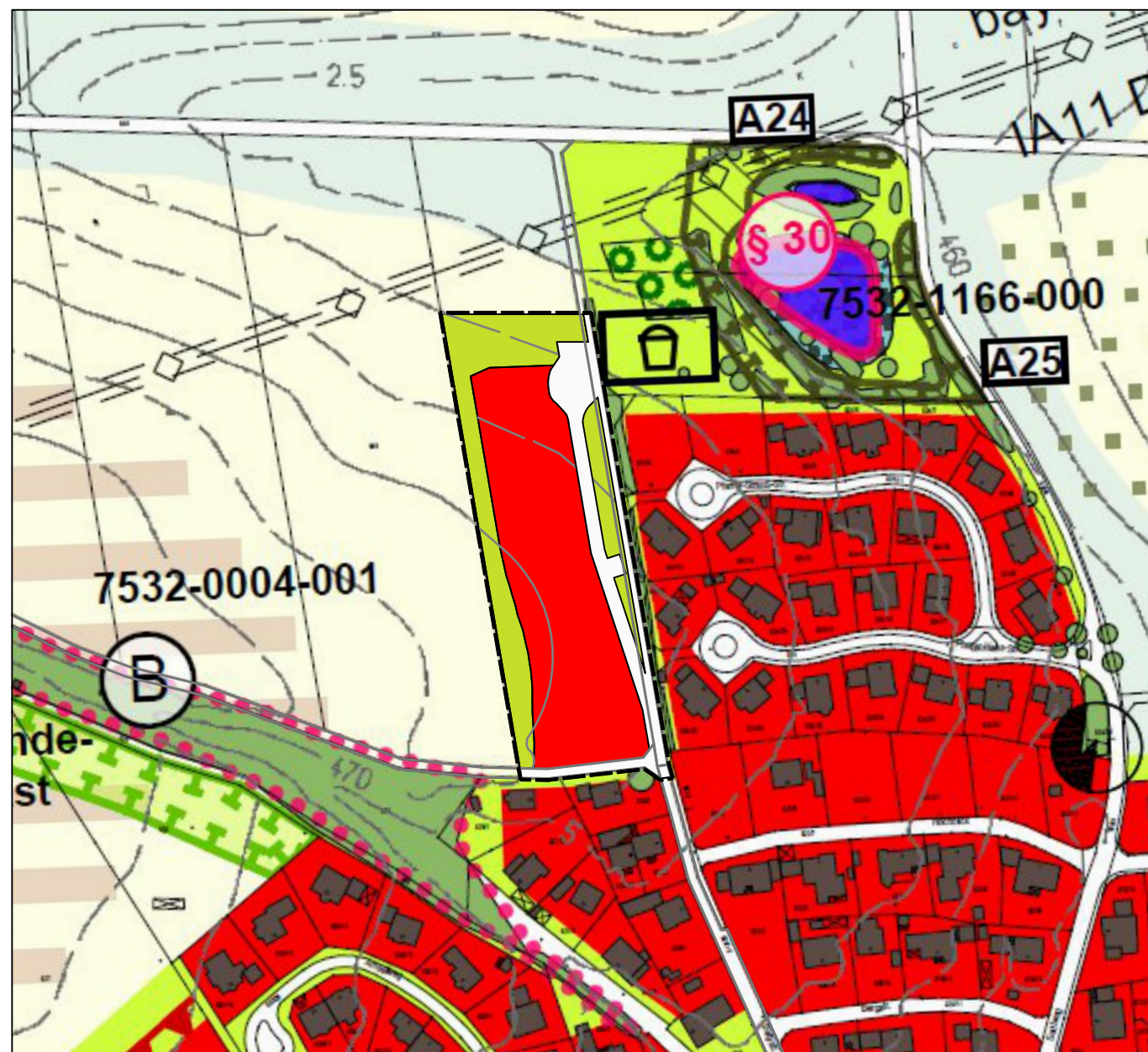
Rechtsgültiger Flächennutzungsplan

Fassung vom 25.06.2015 Maßstab 1 : 2.500



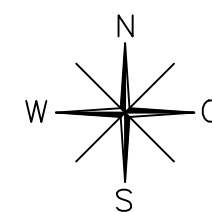
GEMEINDE HOLLENBACH

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hollenbach für das Baugebiet "Hollenbach, nördlich der Bergstraße"



Änderungsplan

Fassung 23.04.2026 Maßstab 1 : 2.500



ZEICHENERKLÄRUNG

— GEMEINDEGRENZE	— GEMARKUNGSGRENZE	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
■ WOHNBAUFLÄCHEN	■ GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	FEUCHT- BZW. NASSWIESE
■ GEWERBEBELEGT	■ GEWERBEBELEGT MIT REDUZIERTE EMISSIONEN	SONDERGEBIET	TROCKENES GRÜNLAND
■ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	■ OFFENTLICHE GEBÄUDE	■ RATHAUS	ZIELE UND MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LÄNDLICHES
■ GRUNDSCHULE UND MITTELSCHULE	■ KINDERGARTEN	■ JUGENDHEIM	BEIHALTUNG DER OFFENEN LANDSCHAFT IN DEN BACHTÄLERN * – KEINE AUFFÖRSTUNG
■ FEUERWEHR	ZIELE UND MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES ORTSBILDES	EINGRÜNGUNG VON BAUGEBIETEN * , ORTSRANDGRÜNGUNG *	VERMEIDUNG VON BODENEROSION, ERHALTUNG VON GELÄNDESTRUKTUREN, BEI ACKERNUTZUNG ERGEBNISCHUTZMAßNAHMEN BZW. GRÜNLANDNUTZUNG *
■ BEGRENZUNG VON BAUFLÄCHEN *	VERKEHRSFLÄCHEN	HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ORTSDURCHFARTSGRENZE, BAUVERBOTZONE GEM. ART. 23 ABS. 1 BAYRSWG, BAUBESCHRÄNKUNGSZONE GEM. ART. 24 ABS. BAYRSWG, STAATSTRASSEN 20 m BAUBERBOTZONE, 40 m BAUBESCHRÄNKUNGSZONE, KREISSTRASSEN 15 m BAUBERBOTZONE, 30 m BAUBESCHRÄNKUNGSZONE	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
■ GRENZE ZWISCHEN ERSCHELLUNGSBEREICH (E) UND VERKNÜPFUNGSBEREICH (V)	STRASSEN, WEGE	MÖGLICHE UMFÄHRUNG (GENHAUSEN) (gem. Vorentwurf 18. März, 11.04.2011)	FLIEßGEWÄSSER
■ RÜHENDER VERKEHR / PARKPLATZ	VER- UND ENTSORGUNG	FLÄCHE / EINRICHTUNG FÜR VER- UND ENTSORGUNG	GRABEN
■ ELEKTRIZITÄT	WASSER (HOCHBEHALTER / BRUNNEN)	WASSER (HOCHBEHALTER / BRUNNEN)	VERROHRTER ABSCHNITT
■ ABWASSER / KLÄRANLAGE	ENTSORGUNG (WERTSTOFFHOF / BAUSCHUTZRECYCLINGANLAGE)	ABWASSER / KLÄRANLAGE	STILLEGES WASSER
■ OBERIRDISCHE LEITUNGEN MIT SCHUTZSTREIFEN, SPANNUNGSANGABE UND BETREIBER	GRÜNFLÄCHEN UND ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN	GRÜNFLÄCHE	REGENRÜCKHALTBECKEN
■ UNTERIRDISCHE LEITUNGEN MIT SCHUTZSTREIFEN	FRIEDHOF	FRIEDHOF	ERRECHNETES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HO 100 (18. MÄYR 2009)
■ LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDEN BEREICHEN * (HÖHENRÜCKEN, KÜPPENLAGEN, ÜBERHÄNGE)	SPORTANLAGE / FUßBALL- / TENNIS- / BOLDPLATZ	SPORTANLAGE / FUßBALL- / TENNIS- / BOLDPLATZ	WASSERSENSIBLE BEREICHE * (gem. LU/LU)
ZIELE UND MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DER ERHOLUNGSEIGNUNG UND DES LÄNDLICHES	SPIELPLATZ	SPIELPLATZ	ERRECHNETES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET HO 100 (18. MÄYR 2009)
SICHERUNG UND UNTERHALTUNG DER BESTEHENDEN FUSS- / RADWEGE	LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDEN BEREICHEN * (HÖHENRÜCKEN, KÜPPENLAGEN, ÜBERHÄNGE)	LANDSCHAFTSBILDPRÄGENDEN BEREICHEN * (HÖHENRÜCKEN, KÜPPENLAGEN, ÜBERHÄNGE)	NATURNAHER FLIEßGEWÄSSERABSCHNITT
NEUANLAGE EINER FUSS- / RADWEGEVERBINDUNG	SICHERUNG UND UNTERHALTUNG DER BESTEHENDEN FUSS- / RADWEGE	SICHERUNG UND UNTERHALTUNG DER BESTEHENDEN FUSS- / RADWEGE	ZIELE UND MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LÄNDLICHES
ERHALTEN / FREIHALTEN DER AUSSICHTSPUNKTE BZW. SICHTBEZIEHUNGEN *	KULTURGÜTER	FELDKREUZ / BILDSTOCK	ANLAGE VON AUSREICHEND BREITEN UFERRANDSTREIFEN *
FLÄCHEN FÜR WALD	KAPELLE / KIRCHE	KAPELLE / KIRCHE	FLIEßGEWÄSSERREINIGERUNG * (DURCH GEZIELTE PROFILGESTALTUNG, MÖGLICHKEITEN FÜR EINE NATÜRLICHE LAUFENTWICKLUNG ODER ÖFFNUNG VON VERROHRTE ABSCHNITTEN)
WALD	BODENENKMAL MIT NR., NACH ART. 2 DSCHG	BODENENKMAL MIT NR., NACH ART. 2 DSCHG	SCHWERPUNKTBEREICHE FÜR NATURNAHEN GEWÄSSERAUSBAU * (gem. GEP, 2003)
WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	BAUDENKMAL	BAUDENKMAL	FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHES
WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LÄNDLICHES	FLÄCHEN FÜR WALD	WALD	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE ERHOLUNG (INTENSITÄTSSTUFE II) *	WALD	WALD	AMTLICH KARTIERTE BIOTOPE MIT SCHUTZSTATUS NACH § 30 BNatSchG (bzw. Art. 23 BayNatSchG, früher Art. 136), MIT NR.
WALD BZW. WALDÄHNLICHE BESTOCKUNG MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DIE ERHOLUNG (INTENSITÄTSSTUFE III) *	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	IN DER LANDSCHAFTSPRUNG KARTIERTE BIOTOPE NACH § 30 BNatSchG (bzw. Art. 23 BayNatSchG, früher Art. 136), KARTIERUNG STAND 2012, MIT NR.
ERHALT UND AUSBAU DES WALDRANDES *	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	IN DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG ERFAßTE FLÄCHE BZW. TEILFLÄCHE, MIT NR.
VORRANGIGER AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS AN SÜD- UND SÜDWESTEXPONIERTE RÄNDERN (AUS LAUBHÖLZEN, MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM) *	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL (Art. 1617 BayNatSchG, früher Art. 12)
AUFBAU EINES GESTUFTEN WALDMANTELS (AUS LAUBHÖLZEN, MIT VORGELAGERTEM KRAUTSAUM) *	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	NATURDENKMAL (Art. 1617 BayNatSchG, früher Art. 9)
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	FUNDORT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG (gem. LU/LU, Stand 2011)
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET (gem. Regionalplan Augsburg, Stand 2007)
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	STRUKTUREN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	GEHÖLZFLÄCHEN, EINZELHÖLZ
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	OBSTWIESE
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	RANKEN, FELDRAN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	HÖHLEWEG
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	SUKZSSION AUF TROCKENEM STANDORT
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	RÖHRICHT / HOCHSTAUDENFLUREN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	ZIELE UND MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES NATURHAUSHALTES UND DES LÄNDLICHES
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHES, VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE gem. B-Plan und ÖPK (Stand Dez. 2014), MIT NR. A1 bis 52
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	ANKAUFSLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDLICHES, BIOTOPVERBUND SILBERBRÜDL, gem. ÖPK (Stand Dez. 2014), MIT NR. AF1 bis 12
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	SCHWERPUNKTBEREICH FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	OKOKONTOFÄCHEN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	AMPHIBIENWANDERWEG MIT SCHUTZMAßNAHMEN *
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	BESTEHEND / GEPLANT
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	SONSTIGE DARSTELLUNGEN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	FLÄCHE FÜR ABRÄUEN ODER GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	VORRANGIGES GEBIET FÜR KIES UND SAND (gem. Regionalplan Augsburg, Stand 2007)
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	ALTLASTENVERDÄCHTIGKEITEN (gem. Landratsamt Aichach-Friedberg)
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	* SYMBOLDARSTELLUNG; KEINE FLÄCHENSCHARFE ABGRENZUNG
	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	WALD FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LÄNDLICHES (gem. Waldentwicklungskonzept) – SICHERUNG UND ENTWICKLUNG	■ ■ ■ Änderungsbereich

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis zum stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis zum stattgefunden.

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Hollenbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Hollenbach
Hollenbach, den

Siegel

Franz Xaver Ziegler, Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom mit Bescheid vom gem. § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt

Gemeinde Hollenbach
Hollenbach, den

Siegel

Franz Xaver Ziegler, Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Gemeinde Hollenbach
Hollenbach, den

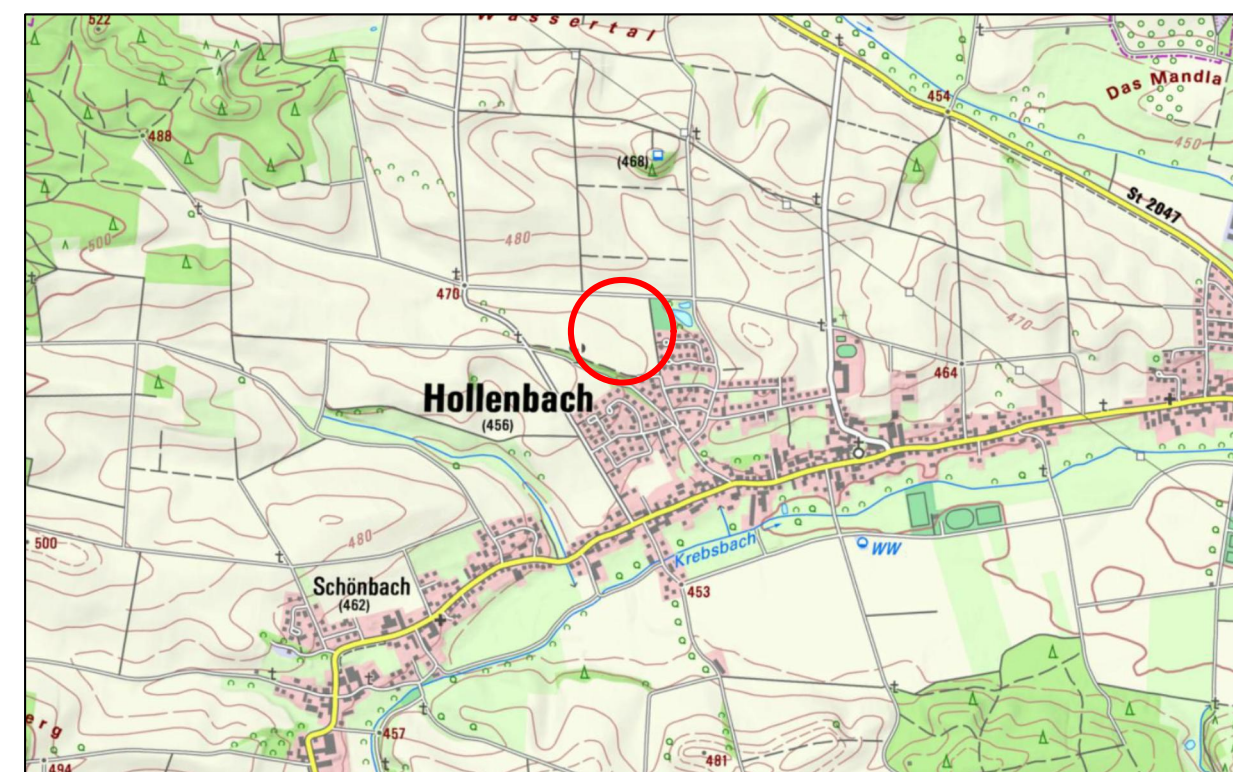
Siegel

Franz Xaver Ziegler, Erster Bürgermeister

GEMEINDE HOLLENBACH



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hollenbach für das Baugebiet "Hollenbach, nördlich der Bergstraße"



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

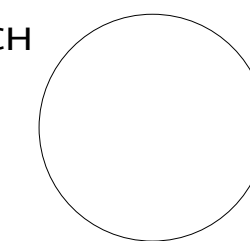
Teil A Planzeichnung

Fassung vom 23.04.2026

Vorentwurf

M 1: 2.500

GEMEINDE HOLLENBACH
Hauptstraße 93
86568 Hollenbach



STADT LAND FRITZ
Landschaftsarchitekten,
Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

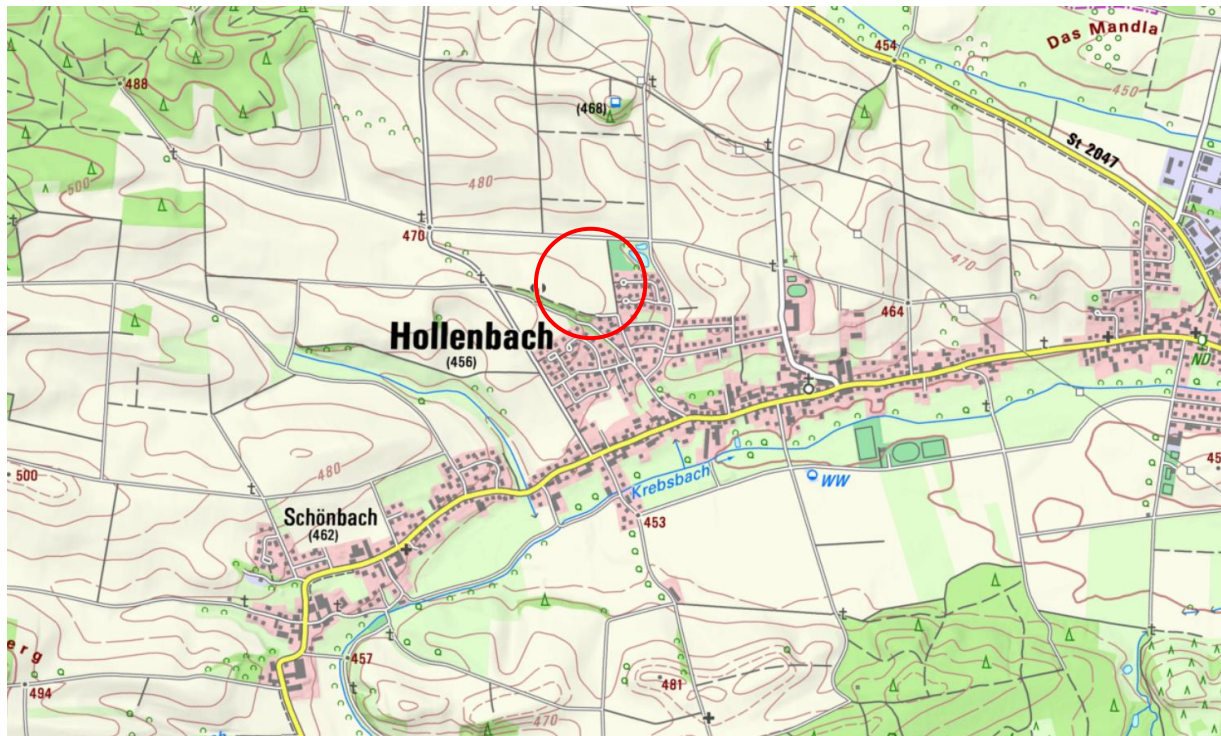
Hollenbach, den

Franz Xaver Ziegler, Erster Bürgermeister

GEMEINDE HOLLENBACH



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hollenbach für das Baugebiet „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Teil B

Begründung

Vorentwurf

Fassung vom 23.04.2026

GEMEINDE HOLLENBACH

Hauptstraße 93
86568 Hollenbach

STADT LAND FRITZ

Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Verfahren	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	3
3.	Beschreibung der Planung	3
3.1	Lage und Bestand	3
3.2	Umgebung und umgebende Bebauung	5
3.3	Schutzgebiete	6
3.4	Standortwahl	6
3.5	Beschreibung des Vorhabens und des Planungskonzepts	7
4.	Übergeordnete Planungen	7
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023	7
4.2	Regionalplan Region Augsburg (RP)	10
4.3	Vereinbarkeit mit der Landes- und Regionalplanung	10
5.	Planungsrechtliche Ausgangssituation und geplante Änderungen	12
5.1	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	12
5.2	Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	14
6.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	14
6.1	Bauliche Nutzung	14
6.2	Erschließung	14
6.3	Immissionsschutz	14
6.4	Strom- und Wasserversorgung	15
6.5	Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung	15
6.6	Denkmalschutz	15
6.7	Brandschutz	15
6.8	Artenschutz	15

6.9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
7.	Flächenbilanz.....	17
8.	Literatur	17

1. Anlass und Verfahren

Die Gemeinde Hollenbach ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und es zeichnet sich eine weitere Nachfrage nach Wohnbauflächen, insbesondere für Einzel- und Doppelhäuser ab. Im Innenbereich stehen aktuell keine entsprechenden Wohnbauflächen und anderweitigen Potenziale (z.B. Leerstände oder Brachen) zur Verfügung. Daher beabsichtigt die Gemeinde, im Norden von Hollenbach an der nördlichen Bergstraße, neue Wohnbauflächen in Angliederung an den bestehenden Ort als **Wohnbauflächen** auszuweisen.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung von derzeit landwirtschaftlichen Flächen geschaffen werden.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 41 „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ aufgestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der gegenständlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern Fl. Nr. 920/16, 925, 947 und 948 Gemarkung Hollenbach. Der Änderungsbereich grenzt im Süden und Westen an bestehende Bebauung an und hat eine Größe von etwa 1 ha. Die räumliche Ausdehnung ist der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

3. Beschreibung der Planung

3.1 Lage und Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hollenbach und westlich angrenzend an ein bestehendes Wohnbaugesamt. Zur Erschließung wird die Bergstraße nach Norden hin erweitert. Richtung Norden und Westen dehnt sich die freie Landschaft aus. Aktuell wird der Großteil des Planungsgebiets landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Innerhalb des Planungsgebiets erstreckt sich im östlichen Bereich ein Feldweg, der die Verlängerung der Bergstraße darstellt und über den Planungsbereich hinaus weiterführt. Im südlichen Bereich des Planungsgebiet verläuft ein teilweise asphaltierter Zufahrtsweg.

Nordwestlich des Planungsgebiets befindet sich direkt angrenzend an die nördliche Bergstraße ein Spielplatz.



Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich (rot umrandet) (Bayerische Vermessungsverwaltung 2026)

Das Gelände weist eine Neigung von ca. 4 % auf.



Abb. 2 Geländeprofil im Bereich des Planungsgebiets in West-Ost Ausrichtung (BayernAtlas 2025)

Das Planungsgebiet befindet sich in Nord-Süd Ausrichtung auf einer kleinen Anhöhe die nach Westen hin noch ansteigt. Das Gelände fällt sowohl im südlichen also auch im nördlichen Bereich des Planungsgebiets mit einer Neigung von ca. 2-3% ab. Richtung Hollenbach fällt das Gelände auf eine Entfernung von 70 m von 470 NMN auf 462 NMN ab. Nördlich des Planungsgebiets steigt das Gelände später wieder an. (vgl. Abb. 3).



Abb. 3 Geländeprofil im Bereich des Planungsgebiets in Nord-Süd Ausrichtung (BayernAtlas 2025)

Die zukünftige Wohnbaufläche ist von Norden und Nordwesten her einsehbar und entfaltet eine Wirkung auf den Ortsrand und das Landschaftsbild.

3.2 Umgebung und umgebende Bebauung

Der nördliche Teil von Hollenbach ist geprägt von Wohnbebauung vorwiegend in Form von Einfamilienhäusern. Weiter südlich ca. 330 m vom Planungsgebiet entfernt befinden sich im Bereich der Hauptstraße vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe.

Im Bereich der Hauptstraße finden sich in Hollenbach verschiedene Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie eine Autowerkstatt, Bushaltestellen und eine Physiotherapiepraxis.

Die unmittelbare Umgebung von Hollenbach wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Kuppen und Hänge sind häufig bewaldet. Im Umfeld des Planungsgebiets befinden sich mehrere Feldwege, die von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden.

Westlich des Planungsgebietes schließt sich die offene Feldflur an, die bis zu einem Aussichtspunkt in 350 m Entfernung durch leicht ansteigendes Gelände gekennzeichnet ist (von etwa 467 auf 480 NHN).

Auch nördlich des Planungsgebiets erstreckt sich eine nach Norden ansteigende offene Feldflur.

Südwestlich des Planungsgebiets ca. 20 m entfernt erstreckt sich Richtung Westen ein Feldgehölz mit einem Hohlweg, das biotopkartiert ist (Schutz nach Art. 16 BayNatSchG). Außerdem befindet sich ca. 60 m nordöstlich eine biotopkartierte Gewässerfläche, die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 Bay-NatSchG geschützt ist.

3.3 Schutzgebiete

Innerhalb der Änderungsbereiche sowie im direkten Umfeld sind kein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet vorhanden. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Natura 2000-Gebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB kann somit ausgeschlossen werden.

3.4 Standortwahl

Im Rahmen des „Kommunalen Flächenmanagements“ ist es der Gemeinde Hollenbach gelungen, dass die Zahl der Baulücken und Brachflächen in den letzten Jahren trotz des fehlenden Zugriffs auf einen Großteil der Flächen nur minimal angestiegen ist. So sind nach Stand Dezember 2020 im gesamten Gemeindegebiet insgesamt 59 Baulücken und Brachflächen mit mehr als 500 m² vorhanden, im Ort Hollenbach sind es 28 Brachflächen oder Teilflächen. Davon haben 8 Flurstücke eine Größe von ca. 1h, aller anderen sind kleiner.

Ergebnis und Abschätzung der Bauleitplanung

Nach Gegenüberstellung der Bedarfsstruktur und der bestehenden Flächenpotenziale ist folgendes Ergebnis festzuhalten: Durch die vorliegende Bauleitplanung mit acht Baugrundstücken (zugelassen werden Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten sowie Doppelhäuser) wird voraussichtlich Wohnraum für ca. 20 bis 30 Personen geschaffen. Das Baugebiet ist dadurch in der Lage, einen Teil des aktuell vorhandenen hohen Wohnbedarfs der Gemeinde Hollenbach zu decken. Dies ist notwendig und sinnvoll, da die bestehenden Flächenpotenziale der Gemeinde größtenteils nicht oder nicht sicher für eine Entwicklung zur Verfügung stehen.

Im bestehenden Flächennutzungsplan hat sich die Gemeinde bereits intensiv mit der weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde beschäftigt und sich auf Grundlage eines Bauflächenkatalogs für die Entwicklung von weiteren Bauflächen u.a. in Hollenbach entschieden.

Wohnbaufläche Hollenbach Bergstraße

Die zur Planung ausgewählte Fläche in Hollenbach eignet sich aus mehreren Gründen gut zur Bebauung: Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarem Anschluss an eine Wohnbaufläche mit geringer-mittlerer Baudichte. Die Anbindung über die verlängerte Bergstraße zur Hauptstraße, dem Kindergarten, der Schule und dem Ortskern ist günstig. Aus sozialräumlicher Sicht lässt dies auf eine weitere Stabilisierung und Vitalisierung des Ortskerns und der ansässigen Geschäfte hoffen.

Die Planung befindet sich somit unter Berücksichtigung des starken Wachstums der Gemeinde, der spezifischen örtlichen Gegebenheiten und der Bestandssituation der Gemeinde in Einklang mit den Zielen der Landesentwicklung, Regionalplanung und Raumordnung zum Thema Flächensparen.

Alternative Standorte

Südlich der Hauptstraße wäre die Möglichkeit zur Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen, aufgrund der Nähe zum Krebsbach und den damit verbundenen Risiken wie Hochwassergefahren, Erosion oder Verlust von Feuchtfleichen ist die Entwicklung hier auf wenige kleine Flächen begrenzt.

Hinzu kommt, dass sich insbesondere im südlichen Bereich von Hollenbach im Bereich der Hauptstraße landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver Tierhaltung und Fahrtilos befinden, die aufgrund der vorhandenen Immissionen einer weiteren Wohnbebauung in diesem Bereich entgegenstehen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Fläche der gegenständlichen Bauleitplanung am nördlichen Ortsrand von Hollenbach als geeignete Flächen für eine moderate Siedlungserweiterung identifiziert. Bei den Flächen handelt es sich weder um wassersensible Bereiche, noch um ortsbildprägende Hangbereiche, noch um immissionsbelastete Bereiche.

Positiv wurde außerdem bewertet, dass das Planungsgebiet unmittelbar an vorhandene Straßen/Wege grenzen und somit der Aufwand sowie die Flächeninanspruchnahme für die Erschließung sehr gering ausfallen. Aufgrund der südlich und östlich bestehenden Wohnbebauung besteht kaum Gefahr von Nutzungskonflikten. Das Anbindegebot wird berücksichtigt, eine Zersiedelung vermieden und die Nutzungsdichte im Ort erhöht. Außerdem ist hier auf Grundlage der Bewertung der Schutzgüter hier eine Flächenentwicklung vertretbar (vgl. Umweltbericht).

Der gewählte Standort bietet sich somit in der Gesamtabwägung am besten für eine weitere Siedlungsentwicklung an, was in den nachfolgenden Kapiteln in Bezug auf die Schutzgüter und übergeordneten Planungen noch detaillierter erläutert werden soll. Bei der Fläche handelt es sich zudem um eine Fläche, die in Besitz der Gemeinde ist und für eine entsprechende Planung zur Verfügung steht, sodass sich der Vorteil einer zeitnahen Realisierbarkeit bietet.

3.5 Beschreibung des Vorhabens und des Planungskonzepts

Im Planungsgebiet soll angrenzend an die bestehende Wohnbebauung an der Bergstraße ein Allgemeines Wohngebiet entstehen. Dieses soll mit einer Größe von ca. 1 ha Platz für etwa acht Einzel- oder Doppelhäuser bieten. Die Erschließung soll von der Bergstraße aus erfolgen.

Grünflächen zur Eingrünung der Bebauung sind insbesondere in Richtung der freien Landschaft sowie zur bestehenden Bebauung geplant. Das Vorhaben soll somit insgesamt dem Ziel einer mit dem Ort- und Landschaftsbild verträglichen Bereitstellung von Wohnraum angrenzend an die bestehende Wohnbebauung dienen.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) (StMWi 2023b) stellt die Gemeinde Hollenbach als Raum mit besonderem Handlungsbedarf im allgemein ländlichen Raum dar.

Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und Ziele zu städtebaulichen Aspekten dargelegt (StMWi 2023a).

Die umweltrelevanten Aspekte werden gesondert im Umweltbericht aufgeführt und behandelt.

1.2.2 Abwanderung vermindern und Verdrängung vermeiden

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

[...]

- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

Es wird mit der Ausweisung der Wohnbaufläche der vorhandene Bedarf für junge Bevölkerungsgruppen gedeckt und somit die Möglichkeit geschaffen in der Gemeinde auf dem Land zu bleiben und zu leben, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass Hollenbach im großen Verdichtungsraum Augsburg liegt.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

[...]

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

(G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.

Das geplante Wohngebiet befindet sich am Ortsrand am direkten Übergang zur freien Landschaft, wodurch eine gute Durchlüftung gegeben ist. Außerdem sind ausreichend Grünflächen zur Kompensation der thermischen Belastung im Gebiet selbst vorgesehen.

Allgemein formuliert das LEP unter 2.2. Gebietskategorien folgendes Ziel für Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf:

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

Allgemein sieht das LEP folgenden Grundsatz für den ländlichen Raum vor:

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,

- die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Hollenbach ist eingestuft als ländlicher Raum mit Handlungsbedarf, es besteht Bedarf an Wohnraum. Die Flächennutzungsplanänderung soll dazu beitragen, die Entwicklung des Ortes zu fördern und nicht durch mangelnden Wohnraum auszubremsen.

Bezüglich der Siedlungsstruktur sind unter dem Punkt 3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen folgende Punkte relevant:

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.

Bei dem geplanten Wohngebiet handelt es sich um einen Bereich der direkt an bebauten Gebiet angrenzt.

Das bestehende Ortsbild im nördlichen Bereich von Hollenbach ist geprägt durch die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Für diese Bauform besteht ortsspezifisch eine große Nachfrage. Die neu geplante Fläche orientiert sich daher an dem Bestand und der Nachfrage und fügt sich gut in das bestehende Ortsbild ein.

3.1.2 Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung

(G) Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen.

Das neue Wohngebiet wird durch die Verlängerung einer bestehenden Straße erschlossen.

4.2 Regionalplan Region Augsburg (RP)

Der Regionalplan der Region Augsburg (Region 9) weist die Gemeinde Hollenbach als „Ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburgs“ aus. Folgende für das Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze sind im RP verankert:

B I 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

1.1 (G) Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, [...] zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.

1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

- *der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum*
- *Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg*
- *die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen,*
- *die Unterzentren Monheim, Oettingen i.Bay. und Wemding.*

Hollenbach ist eine ländliche Gemeinde im großen Verdichtungsraum Augsburg, die Siedlungsentwicklung im Umlandbereich von Aichach und Augsburg ist daher erstrebenswert.

*1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region **vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale** unter Berücksichtigung der jeweiligen **örtlichen Siedlungsstruktur** genutzt werden.*

2. Stadt- und Dorferneuerung

2.1 (Z) Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden.

Die geplante Bebauung orientiert sich an der umgebenden Bebauung, entspricht dem dörflichen Charakter und fügt sich in das Ortsbild ein.

4.3 Vereinbarkeit mit der Landes- und Regionalplanung

Bevölkerungsentwicklung und Nachfrage nach Wohnraum

(Quellen: Bayerisches Landesamt für Statistik 2021, 2024a und 2024b, BayernPortal 2026)

Insgesamt zeichnet sich ein deutlich höherer Bedarf an Wohnbauflächen ab, da die Bevölkerung der Gemeinde Hollenbach stärker wächst als vorhergesehen. Die Gemeinde Hollenbach verzeichnete in den vergangenen Jahren ein konstantes Bevölkerungswachstum von 2.328 Einwohnern im Jahr 2010 auf 2.539 Einwohner im Jahr 2024. Dies bedeutet einen Zuwachs um ca. 8,3 % innerhalb dieser 14

Jahre. Für das Jahr 2025 wurde durch das Landesamt für Statistik für Hollenbach eine Bevölkerung von ca. 2.470 Personen vorausberechnet (Demographie-Spiegel hrsg. 2021). Jedoch lebten am 30.09.2025 (BayernPortal 2026) bereits 2.531 Personen in Hollenbach, was bedeutet, dass die Gemeinde schneller wächst als bisher vorausberechnet. Für den Landkreis Aichach-Friedberg wird bis 2039 insgesamt ebenfalls eine hohe Bevölkerungszunahme zwischen 2,5 und 7,5 % gegenüber dem Jahr 2019 prognostiziert.

Aufgrund der Lage der Gemeinde Hollenbach im Umfeld von Augsburg und nahe der Entwicklungsachse Augsburg – Aichach sowie aufgrund der erwarteten konstanten Bevölkerungszunahme wird die Schaffung von neuem Wohnraum in der Gemeinde grundsätzlich als sinnvoll erachtet.

Mangel an zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen

Die bestehenden Flächenpotenziale der Gemeinde Hollenbach wurden bereits bei der Entwicklung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes (Stand 25.06.2015) ausführlich analysiert. In der Begründung zum Flächennutzungsplan (S. 129) heißt es hierzu:

„Wie [zuvor] dargelegt, bestehen in der Gemeinde Hollenbach hohe Reserven an potentiellen Bauflächen und ein hohes Innenentwicklungspotential (ca. 8,4 ha unbebaute Bauflächen gem. derzeit rechtswirksamen FNP + ca. 55 Baulücken + ca. 37 Baugrundstücke für eine potentielle Umnutzung = ca. 183 potentielle Baugrundstücke bzw. 183 – 275 Wohneinheiten).

Die Gemeinde Hollenbach verfolgt in ihrem Leitbild der künftigen Siedlungsentwicklung [...] das Ziel, zuerst das Potential im Innenbereich (vorhandene Baulücken, Umnutzung und Sanierung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude, Nachverdichtung) auszuschöpfen. Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt. Auch in allen öffentlichen Veranstaltungen der Gemeinde zu diesem Thema wurde / wird kommuniziert, dass es Ziel der Gemeinde ist, ihr Innenentwicklungspotential stärker zu nutzen. Zur Erfassung und Aktivierung von vorhandenen Baulücken betreibt die Gemeinde bereits seit dem Jahr 2004 eine Bauflächenerhebung im Rahmen des „Kommunalen Flächenmanagements“ und schreibt diese im Abstand von jeweils mehreren Jahren fort. Die Gemeinde hat hierbei schriftliche Befragungen der Eigentümer durchgeführt um zu klären, welche Leerstände und Baulücken tatsächlich verfügbar sind. Aus einer umfassenden Erhebung aus dem Jahr 2009 mit Stand 13.09.2013 geht hervor, dass so gut wie kein Eigentümer bereit ist, sein Grundstück zu veräußern. Die Flächen stehen somit derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung.“

Die bestehende Nachfrage an Wohnbauflächen zeigt sich auch darin, dass zu ihrer Zeit neu Baugebiete (z. B. B-Plan Nr. 26 „Dorfplatzanger Motzenhofen“, B-Plan Nr. 28 „Schönbach, am Herschbach“) nach kurzer Zeit vollständig belegt waren.

Daraus wird als Fazit gezogen, dass die derzeitige Nachfrage nach Bauflächen nicht durch die Nutzung des Innenentwicklungspotentials befriedigt werden kann. *„Deshalb soll eine maßvolle an die landschaftlichen Gegebenheiten angepasste bauliche Erweiterung der Ortsteile verfolgt werden. Für die künftige Entwicklung der Gemeinde wird dies als erforderlich erachtet.“* (Begründung zum FNP 2015, S. 130)

Vor diesem Hintergrund stellt das Planungsgebiet eine realisierbare Entwicklung von Wohnbauflächen dar.

Ergebnis

Nach Gegenüberstellung der Bedarfsstruktur und der bestehenden Flächenpotenziale ist folgendes Ergebnis festzuhalten: Durch die vorliegende Bauleitplanung (zugelassen werden im Bebauungsplan Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten sowie Doppelhäuser) wird voraussichtlich Wohnraum für ca. 25 bis 35 Personen geschaffen, was in etwa dem jährlichen Bevölkerungszuwachs der Gemeinde in den

vergangenen Jahren entspricht. Das Baugebiet ist dadurch in der Lage, einen Teil des mittelfristig vorhandenen Wohnbedarfs der Gemeinde Hollenbach zu decken. Dies ist notwendig, da die bestehenden Flächenpotenziale der Gemeinde größtenteils nicht oder nicht sicher für eine Entwicklung zur Verfügung stehen.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Vermeidung von Zersiedelung

Die zur Planung ausgewählten Flächen im nördlichen Hollenbach eignen sich aus mehreren Gründen gut zur Bebauung: Das Planungsgebiet befindet sich im Hauptort Hollenbach unmittelbar an eine bestehende öffentliche Straßen/Wegen und direkt angrenzend an bestehende Gebäudestrukturen. Es kann somit die vorhandene Erschließungsinfrastruktur genutzt werden, was die Ressourcen- und Flächeninanspruchnahme reduziert. Aufgrund der südlich und östlich bestehenden Wohnbebauung besteht kaum Gefahr von Nutzungskonflikten. Das Anbindegebot wird berücksichtigt, eine Zersiedelung vermieden und die Nutzungsdichte im Ort erhöht. Außerdem ist hier auf Grundlage der Bewertung der Schutzgüter hier eine Flächenentwicklung vertretbar (vgl. Umweltbericht).

Klimaschutz, Erhalt von Natur und Landschaft

Wie eingangs in Bezug auf die Standortwahl erläutert, soll durch die Planung eine Bebauung von wassersensiblen Bereichen im Bereich des Krebsbachs wie auch von landschaftsprägenden, gehölzbestandenen Hangbereichen vermieden werden. Entsprechende Flächen stehen daher weiter der Wasserspeicherung, Versickerung, Verdunstung und somit Verbesserung des Mikroklimas zur Verfügung.

Auf Ebene der Bebauungsplanung soll eine angemessene Eingrünung die landschaftliche Qualität der Bebauung sichern und neue Habitate schaffen.

Die Planung befindet sich somit vor dem Hintergrund des starken Wachstums der Gemeinde, der spezifischen örtlichen Gegebenheiten und der Bestandssituation der Gemeinde in Einklang mit den Zielen der Landesentwicklung, Regionalplanung und Raumordnung.

5. Planungsrechtliche Ausgangssituation und geplante Änderungen

5.1 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hollenbach (Fassung vom 25.06.2015) stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftlich genutzte Flächen dar.

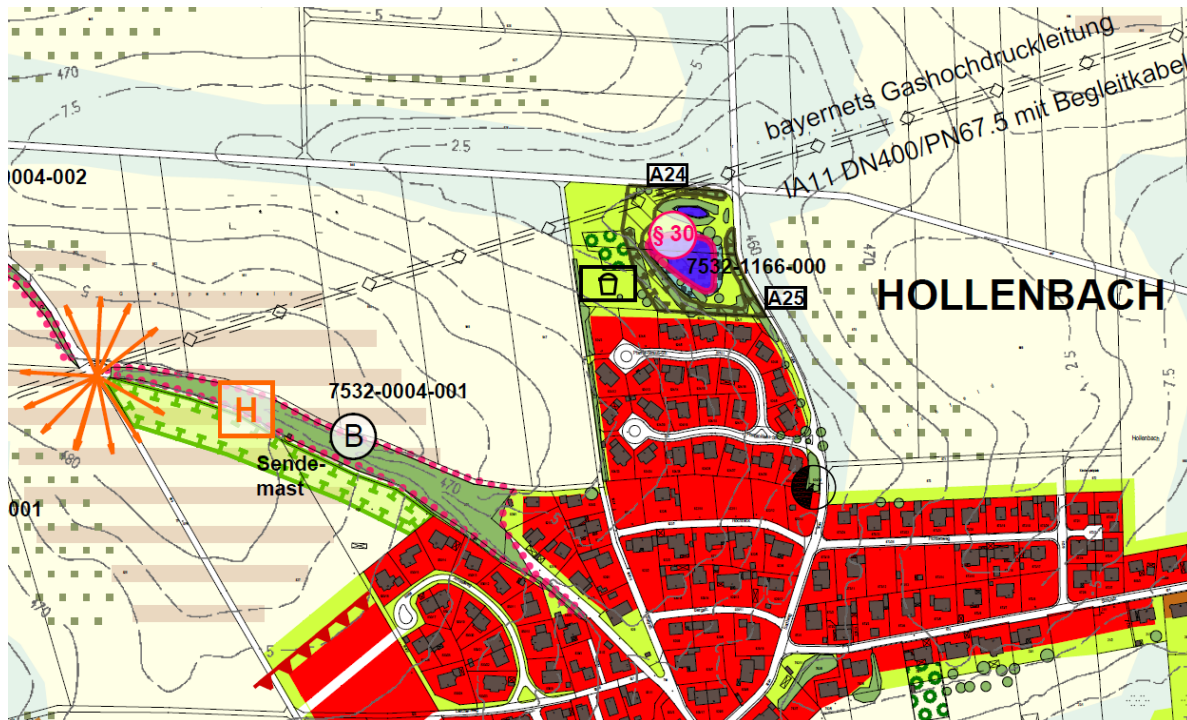


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hollenbach mit Umgriff der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Begründung zum Flächennutzungsplan (S. 125) werden unter anderem folgende Ziele, entstanden aus der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung, formuliert:

- Konzentration auf Innenentwicklung, außerhalb des bebauten Ortsgefüges: keine bauliche Erweiterung wünschenswert (z. B. nördlich der Friedhofstraße in Igenhausen, nördlich Hollenbach, [...])
- Ortsrandeingrünung an ortsplannerisch markanten Stellen (z. B. an den Ortseingängen, an von Fuß- und Radwegen gut einsehbaren Stellen)

Leitbild und Zielsetzungen der Gemeinde Hollenbach im Hinblick auf die künftige Entwicklung von Siedlungsflächen: (S. 127)

- Zunächst sollen die vorhandenen Baulücken, d. h. unbebaute mit Baurecht versehene Flächen im Innenbereich gem. § 34 BauGB bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen für Siedlungszwecke genutzt werden. [...]
- Um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden, möchte die Gemeinde zusätzlich neue Bauflächen darstellen, da ein Großteil des Potentials im Innenbereich derzeit nicht zur Verfügung steht. Diese sollen an die landschaftlichen Gegebenheiten angepasst und möglichst flächensparend entwickelt werden (vgl. 4.3 Vereinbarkeit mit der Landes- und Regionalplanung).

Ergebnis/ Vereinbarkeit der Planung mit dem Flächennutzungsplan (FNP)

In der Begründung zum FNP wird das Ziel der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung formuliert und eine Bebauung außerhalb des Ortsgefüges im nördlichen Hollenbach als nicht wünschenswert eingestuft. Jedoch wird im Rahmen des Leitbilds und der Zielsetzung für die Entwicklung von Siedlungs-

flächen darauf hingewiesen, dass ein Großteil des Potentials im Innenbereich derzeit nicht zur Verfügung steht. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde zusätzliche neue Bauflächen schaffen, um der Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden. (Siehe 4.3)

5.2 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Für das geplante Vorhaben ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung Teil A) werden die Teilflächen der Flurstücke 920/16, 925, 947 und 948 zukünftig größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Im südlichen und östlichen Teil des Änderungsbereichs werden Verkehrsflächen ausgewiesen. Grünflächen sind im westlichen Teil zur Ortsrandeingrünung und im östlichen Teil zur Eingrünung des Wohngebiets vorgesehen.

Alle weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplans bleiben unverändert.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Bauliche Nutzung

Um das Baugebiet der südlich und östlich angrenzenden Bebauung anzupassen, soll im Planungsgebiet auf der Ebene des BPs ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Es sind ungefähr acht Einzel- oder Doppelhäuser geplant. Die Höhenlage und Wandhöhe der Gebäude soll so geregelt werden, dass sich die Bebauung gut in das leichte Hanggelände und die bestehende umliegende Wohnbebauung einfügt.

6.2 Erschließung

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die bestehende Bergstraße, die im Bereich des neuen Wohngebiets in nördliche Richtung verlängert wird. Die geplante Anwohnerstraße dient vorwiegend dem Anwohnerverkehr, sowie der Andienung durch Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge oder Ähnliches. Der Feldweg am östlichen Rand innerhalb des Änderungsbereichs wird in räumlicher Trennung zur Straße als Fußgänger- und Radweg ausgebaut, was eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger sichergestellt.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Hollenbach sind Stellplätze auf privaten Grundstücken vorzusehen. Zudem werden im Bebauungsplan öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

6.3 Immissionsschutz

Aufgrund der geringen Anzahl der Baugrundstücke ist nicht mit einer wesentlichen Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung zu rechnen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung kann daher ausgeschlossen werden.

Auf die Immissionen, die bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen entstehen, wird hingewiesen. Es handelt sich um eine reguläre landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Auswirkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sollen durch die geplante Ortsrandeingrünung minimiert werden.

Ungefähr 330 m südlich des Planungsgebiets befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung und Fahrsilos. Zwischen dem neuen Wohngebiet und den landwirtschaftlichen

Betrieb liegen mehrere Wohngebäude, wodurch die Betroffenheit im Bereich der neuen Bebauung abnehmend ist. Bei einer Hauptwindrichtung von Westen ist aufgrund der südlichen Lage der landwirtschaftlichen Betriebe von einem geringen Einfluss an Geruchsmissionen auszugehen. Zudem befindet sich das Planungsgebiet am Ortsrand im Übergangsbereich zum Außenbereich, sodass eine gute Durchlüftung gewährleistet erscheint. Da zwischen dem Planungsgebiet und dem landwirtschaftlichen Betrieb derzeit schon Wohnbebauung vorhanden ist, wird der landwirtschaftliche Betrieb durch die neue Bebauung nicht beeinträchtigt.

Daher wird der Einfluss der Immissionen auf das neue Wohngebiet insgesamt als gering eingestuft und kein Immissionsgutachten als nötig erachtet.

6.4 Strom- und Wasserversorgung

Die Stromversorgung und die Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes sind gesichert.

6.5 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das bestehende Kanalnetz ist für das Vorhaben ausreichend dimensioniert. Es ist ein Anschluss an das Trennsystem unter der Pfarrer-Haas-Straße möglich.

Um eine Belastung der Kläranlage und der Vorfluter zu vermeiden, ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser über geeignete Wege auf den Privatgrundstücken zu versickern.

Aufgrund der Hanglage des Gebietes sind Entwässerungsmulden in den Grünstreifen im Westen vorzusehen, sodass eine Gefährdung durch abfließendes Hangwasser für die bestehende und geplante Bebauung ausgeschlossen werden kann.

6.6 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sowie im direkten Umfeld befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Ensembles. Etwa 130 m westlich des Teilbereichs G1 befindet sich als Bodendenkmal ein mittelalterlicher Verhüttungsplatz (D-7-7432-0069), der jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

6.7 Brandschutz

Die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung sowie die notwendigen Ausstattungen und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr werden durch die Gemeinde Hollenbach sichergestellt. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden so geplant, dass eine Befahrbarkeit mit Fahrzeugen der Feuerwehr uneingeschränkt möglich ist.

6.8 Artenschutz

Das Planungsgebiet wird derzeit größtenteils als Grünland intensiv bewirtschaftet. Innerhalb des Planungsgebietes erstreckt sich im östlichen Bereich ein Feldweg, der die Verlängerung der Bergstraße darstellt und über den Planungsbereich hinaus weiterführt. Im südlichen Bereich des Planungsgebietes verläuft ein teilweise asphaltierter Zufahrtsweg. Auf den Flächen der geplanten Bebauung sind keine Gehölze bzw. naturschutzfachlich relevante Strukturen vorhanden. Nordöstlich des Planungsgebietes erstrecken sich Heckenstrukturen. Das weitere landwirtschaftlich genutzte Umfeld Richtung Norden und Westen ist überwiegend gehölz- und strukturarm.

Es werden daher keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope erwartet. Durch die geplante Eingrünung der Bebauung entstehen neue Vernetzungsstrukturen und Biotope, auch in den Gartenflächen können sich neue Lebensräume entwickeln.

6.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zum Ausgleich bei entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft soll dem Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsflächen zugeordnet werden.

7. Flächenbilanz

Tabelle 1: Übersicht der Flächengrößen

Änderungsbereich gesamt	Fläche [m ²]	Prozent [%]
Bauflächen und Erschließung	Ca. 7.651	72
Öffentliche Grünfläche	Ca. 2.900	28
Fläche gesamter Änderungsbereich	10.551	100

8. Literatur

Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (2025): Online-Geoinformationssystem BayernAtlas Plus: Darstellung aller für Bauleitplanung und Naturschutz relevanten Informationslayer. Online verfügbar unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (letzter Zugriff: 20.11.2025).

Bayerisches Landesamt für Statistik (2021): Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Hollenbach. Berechnungen bis 2033. Hrsg. im August 2021. Online verfügbar unter: https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09771140.pdf (letzter Zugriff: 30.07.2024)

Bayerisches Landesamt für Statistik (2024a): Statistik kommunal 2023. Gemeinde Hollenbach 09 771 140. Redaktionsschluss 28.02.2024. Online verfügbar unter: https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2023/09771140.pdf (letzter Zugriff: 30.07.2024).

Bayerisches Landesamt für Statistik (2024b): Einwohnerzahlen des Landkreises Aichach-Friedberg am 31. Dezember 2023. Schreiben vom 11.06.2024. Online verfügbar unter: https://ira-aicfdb.de/wp-content/uploads/2023/11/2023_12Einwohnerzahlen771.pdf (letzter Zugriff: 30.07.2024).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2012): Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns. Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle_naturliche_vegetation/doc/pnv_500_bayern.pdf (letzter Zugriff: 20.11.2025).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2025): UmweltAtlas. Online verfügbar unter: <https://www.umwelt-atlas.bayern.de/startseite/> (letzter Zugriff: 20.11.2025).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2007): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP). Landkreis Aichach-Friedberg.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) (2023a): LEP (Landes Entwicklungsprogramm) Bayern, https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_2023/230601_LEP_Lesefassung.pdf (letzter Zugriff: 06.10.2025).

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) (2023b): LEP (Landes Entwicklungsprogramm) Bayern, Anhang 2 – Strukturkarte. https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/B_221115_Strukturkarte_LEP.pdf (letzter Zugriff: 06.10.2025).

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. München 2021.

Bayerische Vermessungsverwaltung (2025): Geobasisdaten mit Kartenmaterial.

BayernPortal (2026): Gemeinde Hollenbach. <https://www.bayernportal.de/dokumente/behörde/93997242594> (letzter Zugriff: 26.01.2026).

Gemeinde Hollenbach (2025): Zahle& Daten. <https://www.gemeinde-hollenbach.de/zahlen-daten/> (letzter Zugriff: 24.11.2025).

Gemeinde Hollenach, brugger landschaftsarchitekten (2015): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Planzeichnung in der Fassung vom 25.06.2015.

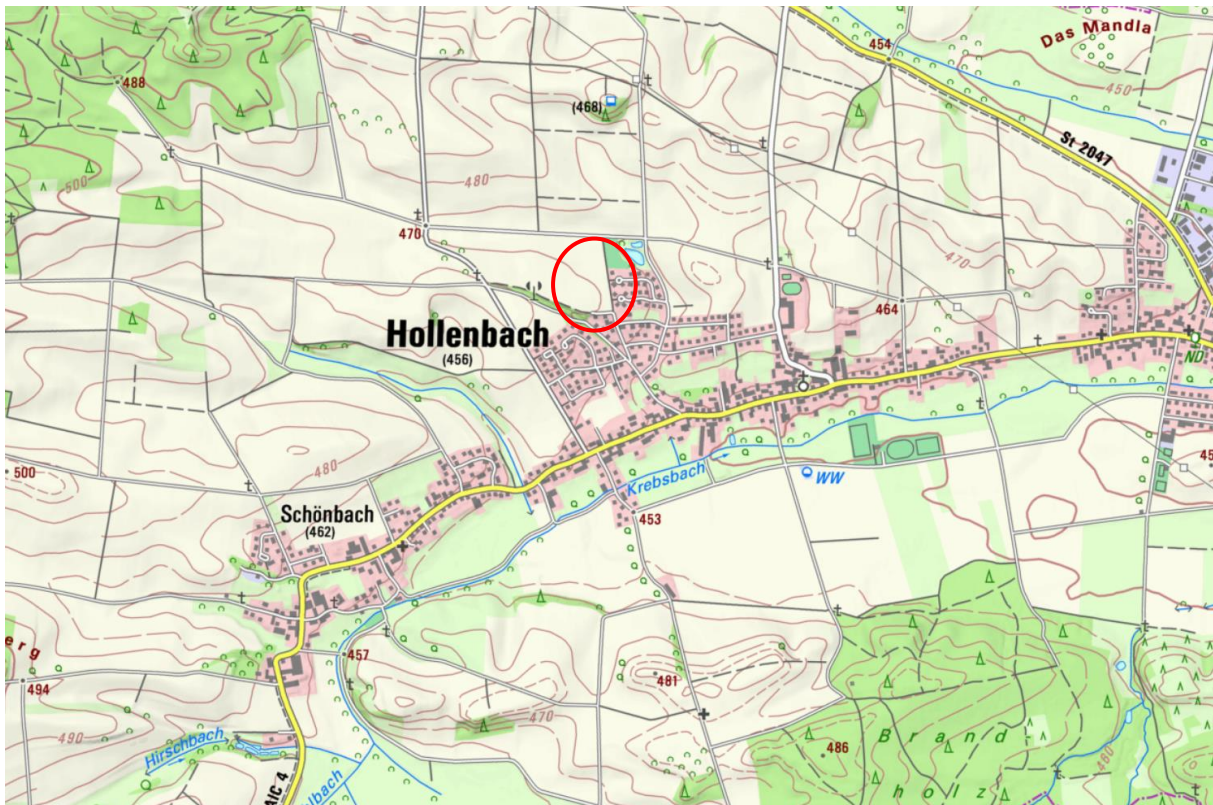
Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2025): Karla.Natur – die Arteingabe der bayerischen Naturschutzverwaltung. https://www.lfu.bayern.de/natur/artendaten/datenmeldung/karla_natur_arteingabe/index.htm (letzter Zugriff: 16.10.2025).

Planungsverband Region Ingolstadt (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9). Online verfügbar unter: <https://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> (letzter Zugriff: 16.10.2025).

GEMEINDE HOLLENBACH



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hollenbach für das Baugebiet „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“



Quelle: Geobasisdaten – Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

Teil C

Umweltbericht

Vorentwurf

Fassung vom 23.04.2026

GEMEINDE HOLLENBACH

Hauptstraße 93
86568 Hollenbach

STADT LAND FRITZ

Landschaftsarchitekten, Stadtplaner
Bauernbräustraße 36
86316 Friedberg

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Umweltberichts	3
3.	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3.1	Allgemeine fachgesetzliche Grundlagen	4
3.2	Auf das Planungsgebiet bezogene Grundlagen und Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung	5
4.	Methodik der Umweltprüfung	12
5.	Beschreibung des Planungsgebiets	13
6.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	14
6.1	Arten und Biotope	14
6.2	Boden	15
6.3	Wasser	17
6.4	Klima und Luftqualität	19
6.5	Landschaftsbild	19
6.6	Mensch (Erholung)	20
6.7	Mensch (Gesundheit)	21
6.8	Fläche	22
6.9	Kultur- und Sachgüter	22
6.10	Wechselwirkungen	22
7.	Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten sowie des Ausgleichs	23
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	23
7.2	Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens	23

7.3	Maßnahmen zum Ausgleich - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	24
8.	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung des Vorhabens.....	24
8.1	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung.....	24
8.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung	24
9.	Alternative Planungsmöglichkeiten – Standortalternativen/Standortwahl.....	25
10.	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
11.	Monitoring	25
12.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	26
	Literatur	27

1. Einleitung

Die Gemeinde Hollenbach plant am nördlichen Ortsrand von Hollenbach nördlich der Bergstraße die Ausweisung von Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser als Wohngebiet. Das Planungsgebiet umfasst jeweils Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nr. 920/16, 925, 947 und 948. Es wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Wohnbebauung zu schaffen. Es wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 41 „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ aufgestellt.

Die Änderungsfläche umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Umweltberichts

Im Umweltbericht sollen nachfolgend alle umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplansentwurfs auf die Umwelt beschrieben und bewertet werden.

Dazu enthält der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Schutzgüter, sowie eine Beschreibung und Abschätzung der Planungsauswirkungen. Dies erfolgt unter Beachtung der Umweltziele aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen und Fachplänen.

Aufbauend darauf wird analysiert, wie sich das geplante Bauvorhaben auf unsere Lebensgrundlagen und die Umwelt auswirkt und dargelegt welche Maßnahmen im Rahmen der Planung zur Minimierung und Vermeidung der Auswirkungen und des Eingriffes unternommen werden. Die konkrete Eingriffsausgleichsbilanzierung gemäß dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans.

3. Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Allgemeine fachgesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch sieht eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung vor, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet.

Aus den im BauGB § 1 Abs. 6 aufgelisteten Aspekten, die bei der Aufstellung von Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind, sind folgende Punkte relevant für die vorliegende Planung:

- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- u. Landschaftsbildes
- Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
- Sicherung einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Bundes-Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz sieht die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktion des Bodens vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung, werden wie in §1 beschrieben, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen.

Wasserhaushaltsgesetz

Allgemein zielt das Wasserhaushaltsgesetz laut §1 darauf ab die Gewässer als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung zu schützen.

Bundesnaturschutzgesetz / Bayerisches Naturschutzgesetz

Die Kernziele des Bundesnaturschutzgesetz und des Bayerisches Naturschutzgesetz sind es, die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und den Erholungswertes von Natur und Landschaft durch Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung dauerhaft zu sichern.

Dazu sehen die Gesetze u.a. die vorrangige Nutzung von bereits bebauten Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich gegenüber der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vor.

Darüber hinaus sehen die Gesetze vorrangig die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die Kompensation von nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Maßnahmen dargelegt, die zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen des Bauvorhabens führen. Außerdem wird der Eingriffsbilanzierung nach dem Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) und entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Allgemein besteht das Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetz darin, den Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen zu schützen. Schädliche Umweltauswirkungen durch Emissionen in Luft Wasser und Boden sollen vermieden und vermindert werden.

3.2 Auf das Planungsgebiet bezogene Grundlagen und Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung

Landesentwicklungsprogramm

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) (StMWi 2023b) stellt die Gemeinde Hollenbach als Raum/ Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf im allgemein ländlichen Raum dar.

Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und Ziele zu umweltbezogenen Aspekten dargelegt (StMWi 2023a) und jeweils auf die Vereinbarkeit mit der vorliegenden Planung eingegangen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

*(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine **nachhaltige und sparsame Flächennutzung** ermöglichen, verfolgt werden.*

Im Rahmen der Planungen sind Grünflächen als Ortsrandeingrünung sowie als Raum für Versickerungsflächen vorgesehen. Es sind Grundstücksflächen für Einzel- und Doppelhäuser mit geringer GRZ geplant, sodass die Versiegelung begrenzt ist. Der Eingriff in die Landschaft und den Naturhaushalt wird

nach Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMB 2021) bilanziert und entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Im Ort Hollenbach sind aktuell keine Flächen der Innenentwicklung vorhanden, die für die starke Nachfrage nach Bauland zur Wohnbebauung real zur Verfügung stehen, vgl. Begründung zum FNP unter 4.3 Vereinbarkeit mit der Landes- und Regionalplanung. Ein weiterer Grund für eine Ausnahme ist die Tatsache, dass sich die Entwicklung der Wohnbaufläche im zentralen Ortsteil Hollenbach und mit 8 Parzellen relativ klein ausfällt.

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.

Das geplante Baugebiet wird direkt an ein bestehendes Wohngebiet angegliedert. Die Erschließung wird von der bestehenden Bergstraße aus entwickelt.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Ort Hollenbach sind aktuell keine Flächen der Innenentwicklung vorhanden, die für die starke Nachfrage nach Bauland zur Wohnbebauung zur Verfügung genutzt werden können, vgl. Begründung zum FNP unter 3.4 Standortwahl.

Weitere das Siedlungswesen betreffende Angaben sind der Begründung zur FNP-Änderung unter Kapitel 3.4 Standortwahl zu entnehmen.

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten an Land, im Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten

Durch die Planung werden weder die Arten-/Lebensraumvielfalt, noch Biotopverbundsysteme verschlechtert, sondern das Angebot und die Vernetzung für die Fauna und Flora erweitert.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.5 Hochwasserschutz und Hochwasserrisikomanagement

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Risiken aus Starkniederschlägen besonders berücksichtigt werden. Hierzu soll insbesondere auf die Freihaltung von Abflussleitbahnen und Senken hingewirkt werden.

Das geplante Baugebiet befindet sich laut BayernAtlas außerhalb von Bereichen mit Abflussleitbahnen und Senken (vgl. Schutzgut Wasser).

Regionalplan

Der Regionalplan der Region Augsburg (Region 9) weist die Gemeinde Hollenbach als „Ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburgs“ aus.

Im Folgenden werden die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und Ziele zu umweltbezogenen Aspekten dargelegt.

Unter dem Punkt B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft bestehen keine das Planungsgebiet betreffenden Ziele und Grundsätze.

In Bezug auf die Siedlungsstruktur ist folgendes Ziel zu beachten:

B V Siedlungswesen

1. Siedlungsstruktur

*1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den **Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden**.*

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um ein Wohngebiet, das an ein bestehendes Wohngebiet angegliedert wird.

1.3 (Z) Terrassenränder, Leiten, exponierte Hanglagen, Waldränder, landschaftlich bedeutsame Talauen, ökologisch wertvolle Uferbereiche von Bächen und Stillgewässern und sonstige - das Landschaftsbild bestimmende – Freiflächen, insbesondere im Donau- und Lechtal, auf der Schwäbischen Alb, im Ries, in den Iller-Lech-Schotterplatten und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden.

Das Planungsgebiet befindet sich auf keinen topographisch exponierten Flächen. Die geplante Bebauung befindet sich östlich einer ca. 350 m entfernten Kuppe.

Derzeitiger Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die überplante Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (vgl. Abb. 1). Da die geplante Nutzung als Wohngebiet nicht im Einklang mit dem FNP steht, ist eine FNP-Änderung in diesem Bereich nötig.

Nordöstlich des Planungsgebiets befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit Gehölzen, Streuobstwiesen und einem Spielplatz. Außerdem bestehen auf der Fläche Gewässer, von denen eines biotopkartiert und nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt ist. Darüber hinaus sind Teile der nordöstlichen Fläche als Ökokontofläche ausgewiesen.

Östlich des Planungsgebiets schließt die bestehende Wohnbebauung an, die durch einen Grünstreifen bestehend aus einer Baumhecke vom Planungsgebiet getrennt ist.

Südwestlich des Planungsgebiets befindet sich ein biotopkartiertes Feldgehölz. Darin verläuft ein Hohlweg, der als Fuß- und Radwege hin zu einem Aussichtspunkt genutzt wird.





Abb. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hollenbach mit blau markiertem Umgriff der 5. FNP-Änderung

Naturraum, PNV

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit (Ssymank) „Donau-Isar-Hügelland (062)“, in der Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland (062-A)“. Charakteristisch für das Hügelland ist ein engmaschiges, verzweigtes Talnetz mit sanft geschwungenen Hügelzügen. Die unmittelbare Umgebung von Hollenbach wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Kuppen und Hänge sind häufig bewaldet.

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist die potentielle natürliche Vegetation (PNV) der Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald. Dieser kann lokal zusammen mit dem Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald auftreten.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

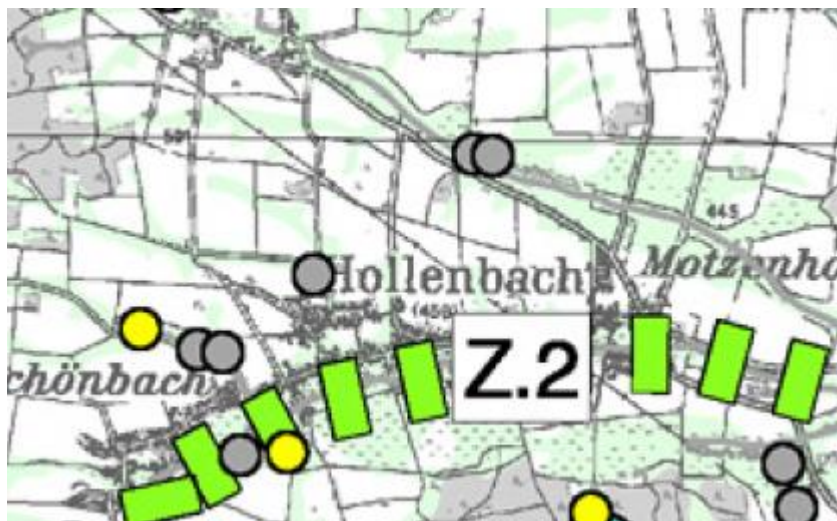
Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Aichach-Friedberg werden für die Naturraum-Einheit Tertiärhügelland Donau-Isar (062-A) insbesondere verschiedene allgemeine Ziele und Maßnahmen vorgeschlagen:

- Erhaltung und Verbesserung der Feuchtbiotope und Verbesserung des Biotopverbunds in Bachtälern des Hügellandes (z. B. Arasbach, Höfaer Bach, Kabisbach, Kleine Paar und Zellerbächlein, Krebsbach, Sandrach, Schindbach, Steinach, Unterzeller Bach).
- **Erhalt und Optimierung von gehölzbestockten Hohlwegen** (vgl. Karte 2.4).
 - Erhalt alter totholz- und höhlenreicher Laubbäume;
 - abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ im langjährigen Zyklus;
 - Entwicklung breiter, möglichst unbelasteter Saumzonen.
- Erhalt und Entwicklung vernetzter Gehölzstrukturen im Hügelland (vgl. Karte 2.4). Zielarten (Beispiele): V: Neuntöter, Dorngrasmücke
 - Abschnittsweise „Auf den Stock setzen“ im langjährigen Zyklus;
 - Anlage von Pufferstreifen und Entwicklung artenreicher Säume, insbesondere in Süd- / West-Exposition;
 - **Neuanlage von Hecken, Feldgehölzen und Streuobstwiesen in der Feldflur;**
 - Vorsehen von ca. 2 m breiten Säumen / Pufferzonen an Hecken und Feldgehölzen;
 - Abstimmung mit Zielen des Arten- und Biotopschutzes auf Offenland-Lebensräumen.

Außerdem zeigt das ABSP konkrete Ziele und Maßnahmen im Bereich des Vorhabengebiets auf.

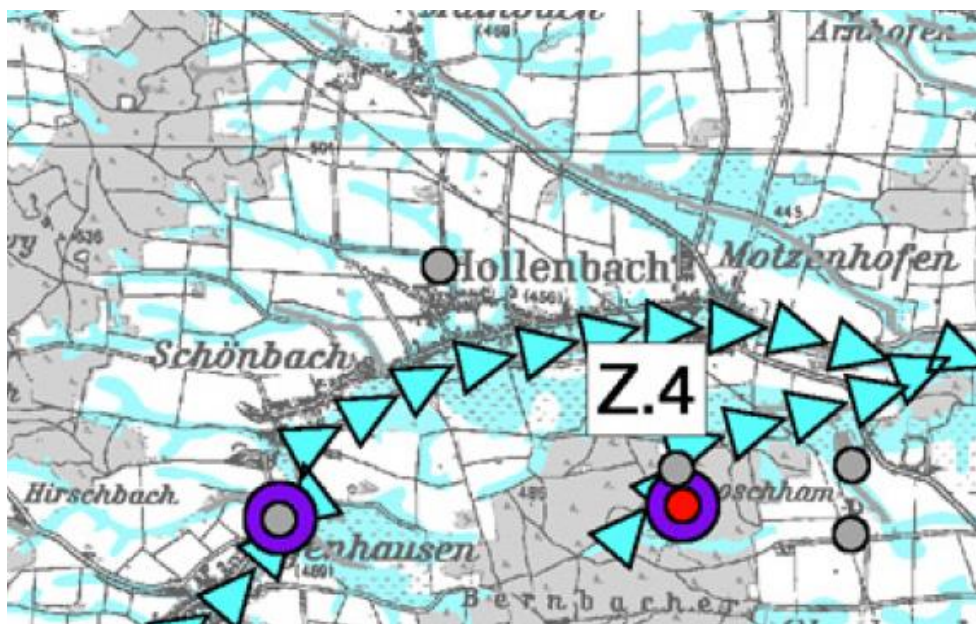
Die Karten Ziele und Maßnahmen zu Gewässern und zu Feuchtgebieten weisen im Bereich des Planungsgebiets einen Punkt zur Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume auf (vgl. Abb. 2 und Abb. 3). Dieser Punkt bezieht sich mutmaßlich auf das nordöstlich gelegene Nachbargrundstücke des Planungsgebiets, auf dem sich eine Biotopkartierung, eine Ökokontofläche befinden.

Das neue Planungsgebiet führt zu keiner Beeinträchtigung des ökologisch bedeutsamen Nachbargrundstücks und widerspricht nicht den Zielen des ABSP.



■ ● Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Abb. 2 Ausschnitt aus der Karte Ziele und Maßnahmen 2.2 Feuchtgebiete des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), (LfU 2007)



■ ● Erhaltung und Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

Abb. 3 Ausschnitt aus der Karte Ziele und Maßnahmen 2.1 Gewässer des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), (LfU 2007)

In der Karte zu Trockenstrandorten und zu Wäldern und Gehölzen sind auf der Fläche des Planungsgebiets keine konkreten Ziele und Maßnahmen festgelegt. Jedoch weist die Karte zu Wäldern und Gehölzen im Bereich südwestlich des Planungsgebiets den Erhalt und die Entwicklung von Gehölzstrukturen in der Feldflur sowie den Erhalt und die Optimierung von gehölzbestockten Hohlwegen aus (vgl. Abb. 4).

Das neue Planungsgebiet führt zu keiner Beeinträchtigung der Gehölzstrukturen sowie des Hohlweges.



Erhalt und Optimierung von gehölzbestockten Hohlwegen

- Erhalt alter, totholz- und höhlenreicher Laubbäume
- Abschnittsweise "Auf den Stock setzen" im langjährigen Zyklus
- Entwicklung breiter, möglichst nähr- und schadstoffunbelasteter Saumzonen
- Systematische Erfassung und Bewertung von Agrotopen



Erhalt und Entwicklung von Gehölzstrukturen in der Feldflur

- Abschnittsweise "Auf den Stock setzen" im langjährigen Zyklus
- Anlage von Pufferstreifen und Entwicklung artenreicher Säume, insbesondere in Süd-/West-Exposition

Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte Ziele und Maßnahmen 2.4 Wälder und Gehölze des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), (LfU 2007)

Vereinbarkeit mit dem Arten- und Biotopschutzprogramm

Das ABSP trifft für die Fläche des Planungsgebiets keine konkreten Aussagen zu Zielen und Maßnahmen. Die im Umfeld des Planungsgebiets dargestellten Ziele und Maßnahmen bleiben von der Planung unberührt. Somit ist die Planung mit dem ABSP vereinbar.

4. Methodik der Umweltprüfung

Im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wird zunächst eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter durchgeführt. Anschließend daran werden die Umweltauswirkungen auf die

Schutzgüter im Zuge der FNP-Änderung gegenüber der rechtskräftigen FNP-Darstellung aufgeführt. Aufbauend darauf wird die Erheblichkeit der beschriebenen Umweltauswirkungen in einer 3-stufigen Skala von geringer bis hoher Erheblichkeit auf das Schutzgut, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Für die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen wurden die einschlägigen Regelwerke und Kartenwerke beispielsweise des Bayerischen Landesamts für Umwelt herangezogen. Zusätzlich wurde eine Ortsaufnahme des Gebiets durchgeführt.

5. Beschreibung des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hollenbach und grenzt südlich und östlich an das bestehende Wohngebiete an. In nördliche und westliche Richtung erstreckt sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen, die von Feldwegen durchzogen sind.

Aktuell wird der Großteil des Planungsgebiets als Grünland genutzt. Innerhalb des Planungsgebiets erstreckt sich im östlichen Bereich ein Feldweg, der die Verlängerung der Bergstraße darstellt und über den Planungsbereich hinaus weiterführt. Im südlichen Bereich des Planungsgebiet verläuft ein teilweise asphaltierter Zufahrtsweg.

Das Planungsgebiet weist im Ost-West Gefälle eine Neigung von ca. 4 % auf.



Abb. 5 Geländeprofil im Bereich des Planungsgebiets in West-Ost Ausrichtung (BayernAtlas 2025)

Das Planungsgebiet befindet sich in Nord-Süd Ausrichtung auf einer kleinen Anhöhe die nach Westen hin noch ansteigt. Das Gelände fällt sowohl im südlichen also auch im nördlichen Bereich des Planungsgebiets mit einer Neigung von ca. 2-3% ab. Richtung Hollenbach fällt das Gelände auf eine Entfernung von 70 m von 470 NMN auf 462 NMN ab. Nördlich des Planungsgebiets steigt das Gelände später wieder an. (vgl. Abb. 6).



Abb. 6 Geländeprofil im Bereich des Planungsgebiets in Nord-Süd Ausrichtung (BayernAtlas 2025)

Die Fläche ist von Norden und Nordwesten her einsehbar und entfaltet eine Wirkung auf den Ortsrand und das Landschaftsbild.

6. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

6.1 Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet wird derzeit vorwiegend als Grünland intensiv bewirtschaftet, ein geringer Anteil besteht aus Feldweg und asphaltiertem Zufahrtsweg.

Auf den Flächen der geplanten Bebauung selbst sind keine Gehölze bzw. naturschutzfachlich relevanten Strukturen vorhanden. Südwestlich des Planungsgebiets, ca. 20 m entfernt, befinden sich biotopkartierte Hecken (Schutz nach Art. 16 BayNatSchG). Das weitere landwirtschaftlich genutzte Umfeld ist überwiegend gehölz- und strukturarm.

Außerdem befindet sich in ca. 60 m Entfernung eine biotopkartierte Gewässerfläche, die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt ist.

Es befinden sich keine Schutzgebiete auf den Vorhabensflächen sowie in dessen näheren Umfeld.

Im Bereich des Planungsgebiets sowie in dessen nähere Umgebung bestehen laut LfU keine Artenschutzkartierungen (LfU Karla.Natur 2025).

Das Planungsgebiet wird für das Schutzgut Arten und Biotope im Bestand daher als gering bedeutsam bewertet.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Im Zuge der FNP-Änderung wird landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Dadurch wird der Lebensraum für die Feldfauna reduziert.

Aufgrund der Lage der Flächen direkt angrenzend an den Siedlungsbereich kann ein Vorkommen von Wiesenbrütern auf den Flächen ausgeschlossen werden, da diese eine Nähe zu Straßen und zu Vertikalstrukturen wie höheren Gehölzen und Bebauung (Kulissenwirkung) meiden (LfU 2016). Anzeichen für eine Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht gegeben.

Bewertung

Insgesamt ist im Zuge der FNP-Änderung somit von einer geringen Erheblichkeit der Planung im Planungsgebiet für das Schutzgut Arten und Biotop auszugehen.

6.2 Boden

Bestandsaufnahme

Im Bereich des Planungsgebietes ist gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 fast ausschließlich Braunerde aus Sandeilehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) vorhanden (vgl. Abb. 7).

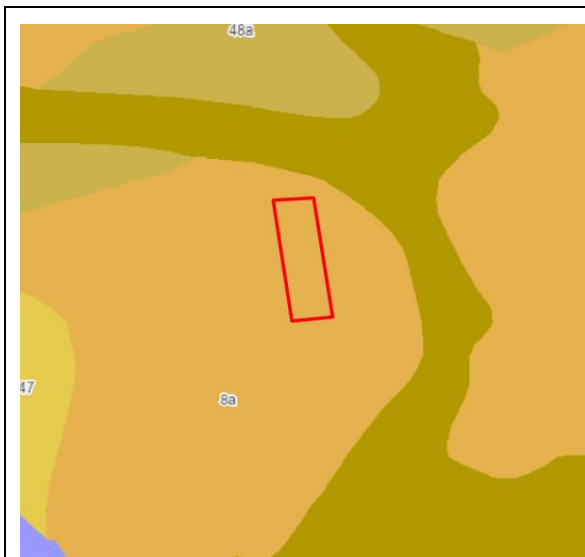


Abb. 7: Auszug aus der Übersichtsbodenkarte von Bayern (Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

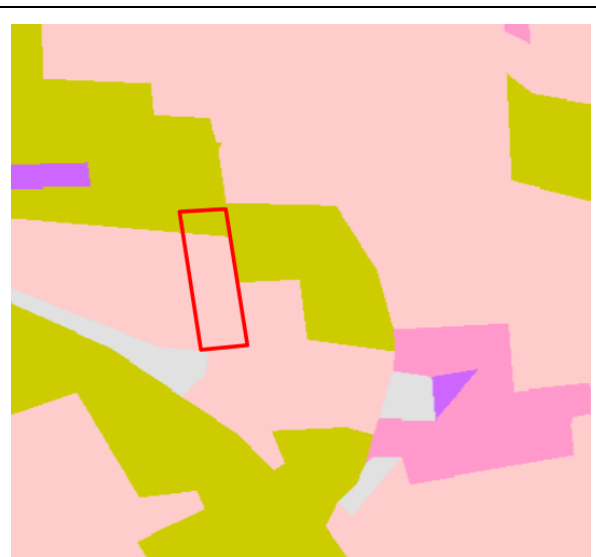


Abb. 8: Darstellung der natürlichen Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden im Planungsgebiet (Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)

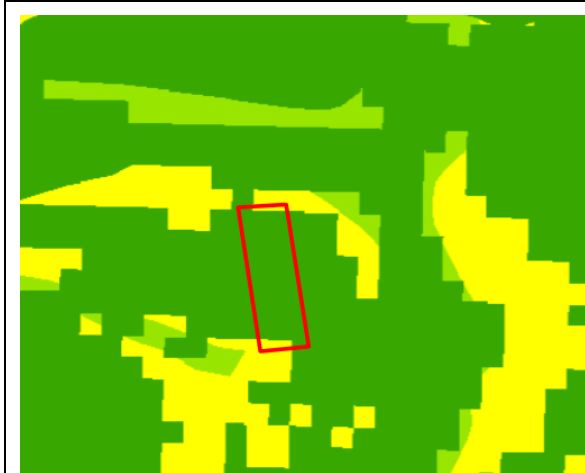


Abb. 9: Darstellung des Wasserrückhaltevermögens bei Niederschlagsereignissen im Planungsgebiet (LfU 2025)



Abb. 10: Darstellung des Schwermetallrückhaltevermögens für Cadmium im Planungsgebiet (LfU 2025)

Die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Böden liegt größtenteils in Klasse 3 und damit im **mittleren** Wertebereich, bei 5 Wertklassen von sehr gering bis sehr hoch. Nur ein kleiner Teil im Norden wird mit Klasse 4 als hoch eingestuft (vgl. Abb. 8). Zudem weisen die Böden im Planungsgebiet im Durchschnitt ein **sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen** (bei 4 Wertklassen von gering bis sehr hoch) (vgl. Abb.9), **sowie ein hohes Schwermetallrückhaltevermögen für Cadmium auf** (bei 5 Wertklassen von sehr gering bis sehr hoch) (vgl. Abb. 10) (LfU 2025) auf. Verdachte auf Altlasten bestehen nicht.

Das Planungsgebiet wird für das Schutzgut Boden als mittel bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Im Zuge der FNP-Änderung wird landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche inklusive deren Erschließung umgewandelt und Boden versiegelt. Es sind Grundstücksflächen mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer geringen GRZ geplant, sodass die Versiegelung auf ein für am Ortsrand befindliches Wohngebiet, verträgliches Maß begrenzt ist. Außerdem sollen auf ca. 28 % des Planungsgebiets öffentliche Grünflächen entstehen, in denen keine Versiegelung stattfindet.

Bewertung

Insgesamt ist im Zuge der FNP-Änderung somit von einer mittleren Erheblichkeit der Planung im Planungsgebiet für das Schutzgut Boden auszugehen.

6.3 Wasser

Bestandsaufnahme

Grundwasser

Das Planungsgebiet ist nicht durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet und hat keinen direkten Kontakt zu Oberflächengewässern. Das Planungsgebiet wird gemäß LfU nicht als wassersensibler Bereich eingestuft.

Im Planungsgebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Oberflächenabfluss

Da der Boden ein sehr hohes Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen aufweist, bestehen auf der Fläche gute Potenziale zur Niederschlagswasserversickerung.

Wie Abb. 11 zeigt, verlaufen laut LfU potenzielle Fließwege bei Starkregen nicht über das Planungsgebiet.

Dennoch kann aufgrund der Hanglage und dem nach Westen weiter ansteigenden Gelände mit wild abfließendem Wasser bei starken Regenereignissen auf das Planungsgebiet gerechnet werden.

Das Planungsgebiet wird für das Schutzgut Wasser als gering bedeutsam bewertet.

6.4 Klima und Luftqualität

Bestandsaufnahme

Auf der Fläche entsteht während der Vegetationsphase in geringem Maße Kaltluft. Im Vergleich zu den sich nördlich und westlich erstreckenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, ist die Fläche des Planungsgebiets mit ca. 1 ha Größe, von eher geringer Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Da sich westlich des Planungsgebiets die freie Landschaft ohne unmittelbar angrenzende größere Waldstrukturen erstreckt, besteht ein Frischluftstrom insbesondere von Westen und auch von Norden in das bestehende Wohngebiet.

Während der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung können im Planungsgebiet Dünger und Pestizide ausgebracht werden, weshalb eine zeitweilige Beeinträchtigung der Umgebungsluft angenommen werden kann.

Das Planungsgebiet wird für das Schutzgut Klima und Luftqualität als gering bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Durch die Bebauung des Grünlandes wird die Entwicklung von Kaltluft reduziert. Indem Grünflächen zur Eingrünung und eine geringe GRZ festgesetzt werden, wird die Versiegelung jedoch beschränkt, sodass auf den unbebauten Flächen weiterhin Potenziale für die Kaltluftproduktion bestehen.

Durch die Bebauung im Planungsgebiet wird die Wirkung des Frischluftstroms von West und Norden in das Wohngebiet eingeschränkt. Die Beeinträchtigung des Frischluftstroms wird durch die geplante lockeren Bebauung und Höhenbeschränkung auf 2 Vollgeschosse sowie durch die Ortsrandeingrünung und Durchgrünung minimiert. Außerdem charakterisiert sich das bestehende Wohngebiet ebenfalls durch eine lockere Bebauung am Ortsrand mit direktem Kontakt zur freien Landschaft, sodass insgesamt auch weiterhin eine gute Durchlüftung des Wohngebiets gewährleistet werden kann.

Bewertung

Das Planungsgebiet ist mit seiner Größe von ca. 1 ha für das Schutzgut Klima und Luft an dieser Stelle von geringer Bedeutung.

6.5 Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet befindet sich auf einer nach Osten, Norden und Süden leicht abfallenden Fläche im Norden von Hollenbach. In westlicher und nördlicher Richtung erstreckt sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gelände steigt im weiteren Verlauf etwas weiter sowohl in nördliche und westliche Richtung an. In westlicher Richtung befindet sich ca. 350 m vom Planungsgebiet entfernt ein Aussichtspunkt.

Östlich und südlich grenzt das Wohngebiet von Hollenbach an, dessen Bebauung gekennzeichnet ist durch große Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern bei einem geringen Versiegelungsgrad mit einer geringen GRZ. Östlich entlang des von Radfahrern und Fußgängern genutzten Feldwegs besteht ein Grünstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung und Abschirmung des Wohngebiets gegenüber der freien Landschaft und dem Feldweg.

Eine Einsehbarkeit auf die aktuell als Grünland genutzte Fläche sowie das angrenzende östliche Wohngebiet besteht von dem westlich liegenden Aussichtspunkt und von den nordwestlich davon verlaufenden Wegen. Außerdem ist die Grünlandfläche von dem nördlich verlaufenden Feldwegen sowie vom nördlich liegenden Hügel aus sichtbar (vgl. Abb. 12).



Abbildung 12 Einsehbarkeit vom nördlich des Planungsgebiets liegenden Hügel (eigene Aufnahme)

Ebenso besteht eine Einsehbarkeit vom südlich gelegenen Wohngebiet sowie vom Feldweg (nördlich der Bergstraße) direkt entlang des Planungsgebiets aus. Aufgrund des bepflanzten Grünstreifens vor dem westlich gelegenen Wohngebiet ist die Einsehbarkeit von hier aus geringer.

Das Planungsgebiet wird für das Schutzgut Landschaftsbild als mittel bedeutsam eingestuft.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Wie unter Bestand beschrieben wird das Planungsgebiet von den westlich und nördlich höher liegenden Flächen und Wegen sowie vom nördlich liegenden Feldweg sichtbar sein. Jedoch handelt es sich bei dem Planungsgebiet um die Erweiterung des bestehenden Wohngebiets und gliedert sich somit direkt an die bestehende Bebauung an, sodass die landschaftsprägende Wirkung als gering eingestuft wird. Außerdem soll die bauliche Wirkung durch eine geplante Ortsrandeingrünung in Richtung Norden und Westen reduziert werden.

Bewertung

Insgesamt ist im Zuge der FNP-Änderung von einer geringen Erheblichkeit für das Landschaftsbildes auszugehen.

6.6 Mensch (Erholung)

Bestandsaufnahme

Feldwege befinden sich im Bereich des westlich liegenden Aussichtspunkts und nach Norden hin. Die Wege am Übergang zur freien Landschaft sowie um den Aussichtspunkt herum werden von Fußgängern und Radfahrern aus den angrenzenden Wohngebieten zu Erholungszwecken genutzt.

Die hügelige Landschaft im Umfeld des Planungsgebiets mit dem sich westlich erstreckenden Hang mit Aussichtspunkt bietet dem Menschen Orte der Naherholung.

Auf der überplanten landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen selbst ist keine Freizeit- oder Erholungsnutzung möglich.

Insgesamt betrachtet ist das Planungsgebiet für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Von den umliegenden Feldwegen wird das neue Wohngebiet sichtbar sein. Wie unter Landschaftsbild beschrieben, soll die geplante Eingrünung die Sichtbarkeit nach außen reduzieren. Da auf der Fläche selber keine Freizeit- und Erholungsnutzung besteht, ergeben sich insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch das Bauvorhaben.

Die bestehende Wegestruktur mit ihrer Erholungsfunktion für Spaziergänge, Radfahren und Ähnliches bleibt auch nach Erschließung der Wohnbauflächen erhalten.

Bewertung

Insgesamt ist im Zuge der FNP-Änderung von einer geringen Auswirkungen auf den Menschen auszugehen.

6.7 Mensch (Gesundheit)

Bestandsaufnahme

Im Norden verläuft in ca. 130m Entfernung ein untergeordneter landwirtschaftlicher Flu rweg. Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb mit Tierhaltung befindet sich ca. 330 m südlich, unterhalb des Planungsgebiets.

Während der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden im Planungsgebiet sowie den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Dünger und Pestizide ausgebracht, weshalb ein zeitweiliger Schadstoffeintrag bzw. eine Beeinträchtigung der Umgebungsluft gegeben sein kann.

Da es sich um Immissionen handelt, die zu dulden sind, ist das Planungsgebiet für das Schutzgut Mensch (Gesundheit) als gering zu bewerten.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Auf die Immissionen die bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen entstehen, wird hingewiesen. Jedoch handelt es sich um eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung, die saisonal schwankenden ist. Die Auswirkungen der Immissionen sollen außerdem durch die geplante Ortsrandeingrünung minimiert werden.

Ungefähr 330 m südlich des Planungsgebiets befinden sich mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung (Rinderhaltung) und Fahrsilos. Zwischen dem neuen Wohngebiet und den landwirtschaftlichen Betrieb liegen mehrere Wohngebäude, wodurch die Betroffenheit im Bereich der neuen Bebauung abnehmend ist. Bei einer Hauptwindrichtung von Westen ist aufgrund der südlichen Lage der landwirtschaftlichen Betriebe von einem geringen Einfluss an Geruchsmissionen auszugehen. Zudem befindet sich das Planungsgebiet am Ortsrand im Übergangsbereich zum Außenbereich, sodass eine gute Durchlüftung gewährleistet erscheint.

Daher wird die Betroffenheit durch Immissionen auf das neue Wohngebiet insgesamt als gering eingestuft.

Durch die Planung wird Wohnraum geschaffen. Aufgrund der begrenzten Anzahl der Baugrundstücke ist in den benachbarten Gebieten nicht mit einer wesentlichen Zunahme der Verkehrs- und Lärmbelastung zu rechnen.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer geringen Auswirkung auf den Menschen auszugehen.

6.8 Fläche

Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 1 ha, mit mittlerer Ertragsfähigkeit.

Das Planungsgebiet hat als landwirtschaftliche Fläche inklusive des östlich verlaufenden Feldwegs und des südlichen Straßenabschnitts mit seiner begrenzten Größe von ca. 1 ha eine geringe Flächenbedeutung für die Landwirtschaft und die Erholung.

Umweltauswirkungen im Zuge der FNP-Änderung

Im Zuge der FNP-Änderung wird landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt und Boden versiegelt. Es sind große Grundstücksflächen mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer geringen GRZ geplant, sodass die Versiegelung auf ein für am Ortsrand befindliches Wohngebiet, verträgliches Maß begrenzt wird. Außerdem entstehen öffentliche Grünflächen, v.a. in Richtung Westen als Ortsrandeingrünung, in denen keine Versiegelung stattfindet.

Bewertung

Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

6.9 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sowie im direkten Umfeld befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder Ensembles.

6.10 Wechselwirkungen

Durch das Vorhaben kommt es zur Versiegelung von Boden, wodurch der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verkleinert wird.

Außerdem wird durch die Versiegelung von versickerungsfähigem Boden die Wasserretention bei Starkregenereignissen durch die verringerten Bodenflächen nachteilig beeinflusst.

Es ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

7. Beschreibung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten sowie des Ausgleichs

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs vorgenommen:

Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs
Arten- und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Überbauung von Gehölzstrukturen und Schutzgebieten • Flächen zur Eingrünung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Bebauung wassersensibler Bereiche u. grundwasserbeeinflusster Böden • Ca. 28 % des Planungsgebiets als öffentliche Grünfläche
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Bebauung wassersensibler Talbereiche • Raum zur Anlage von Versickerungsmulden in den öffentlichen Grünflächen
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Eingrünung • Raum für die Anlage von Entwässerungsmulden zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen zur Eingrünung • Bauliche Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung des bestehenden Wegenetzes • Behutsame, bedarfsangepasste Wohnraumentwicklung abgestimmt auf die dörfliche Struktur Hollenbachs
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss an vorhandene Infrastruktur zur Vermeidung unnötiger Flächeninanspruchnahme
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht betroffen

7.2 Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgüter	Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter	Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens
Arten- und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland) • Verlust möglicher Nahrungsquellen für Feld- und Wiesenfauna 	Gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit • Teilweiser Verlust natürlicher Bodenfunktionen (Wasserspeicherkapazität, Infiltration) 	Mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Flächen 	Gering
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion sowie des Frischluftstroms von Westen und Norden in das angrenzende Wohngebiet 	Gering
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Einsehbarkeit von den westlich und nördlich höher liegenden Flächen und Wegen 	Gering

Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Bauliche Veränderungen am Ortsrand• Mögliche geringe Verkehrszunahme	Gering
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Überbauung von ca. 1 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit	Gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Nicht betroffen	Keine

Die trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

7.3 Maßnahmen zum Ausgleich - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eine detaillierte Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan. Zum Ausgleich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft soll dem Vorhaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich größtenteils Flächen außerhalb des Planungsgebiets zugeordnet werden.

8. Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung des Vorhabens

8.1 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die betroffenen Flächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Aufgrund des hohen Bedarfes nach Wohnraum im Ort müsste dieser an anderer Stelle in Hollenbach errichtet werden. In Hollenbach würde dies in vielen Fällen eine Bebauung von Hangbereichen oder bachnahen Talbereichen bedeuten, verbunden mit Risiken wie Hochwassergefahren, Erosion oder Verlust von Feuchtflächen. Die Schutzgüter wären somit voraussichtlich mindestens in gleicher oder stärkerer Weise betroffen.

8.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung

Zusammenfassend sind die Umweltauswirkung auf die oben beschriebenen Schutzgüter bei Durchführung der Planung gut abschätzbar.

So wird die Erheblichkeit der Auswirkung des Vorhabens bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser, Landschaftsbild, Luft und Klima sowie des Mensch als gering bedeutsam eingeschätzt. Im Zuge des Bauvorhabens wird das Schutzgut Boden und Fläche beeinträchtigt, da ca. 1 ha landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche in Bauland umgewandelt werden und eine Flächenversiegelung stattfindet. Durch die dargestellten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird der Eingriff in die Schutzgüter innerhalb des Planungsgebiets minimiert. Der Ausgleich für den entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt wird voraussichtlich über Wertpunkte aus einer externen Ökokontofläche gedeckt.

9. Alternative Planungsmöglichkeiten – Standortalternativen/Standortwahl

Alternative Standorte für die Ausweisung von Wohnbauflächen sind in Hollenbach stark begrenzt, vergleiche Kapitel 3.4 (Standortwahl in der Begrünung FNP).

Im Ort selber stehen aktuell keine der freien Flächen für Wohnbebauung zur Verfügung. Südlich der Hauptstraße ist die Möglichkeit zur Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen aufgrund der Nähe zum Krebsbach und den damit verbunden Risiken wie Hochwassergefahren, Erosion oder Verlust von Feuchtflächen, begrenzt.

10. Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden die einschlägigen Regelwerke und Kartenwerke beispielsweise des Bayerischen Landesamts für Umwelt herangezogen. Zusätzlich wurde eine Ortsaufnahme des Gebiets durchgeführt. Die o.g. Unterlagen stellen eine gute Datenbasis für die Bestandsaufnahme und Bewertung der Erheblichkeit dar. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass Daten teilweise veraltet, in unterschiedlicher Maßstäblichkeit und nicht flächendeckend vorliegend sind.

Die Zustandsbewertung der Schutzgüter erfolgte in einer 3-stufigen Skala von geringer bis hoher Bedeutung des Schutzgutes für den Naturhaushalt, den Menschen und das Landschaftsbild. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass allgemein gültig festgelegte klare Maßstäbe oder Bewertungsmaßstäbe zur Abstufung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen fehlen.

11. Monitoring

Der Umfang möglicher Monitoring-Maßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Umweltberichts zum aufgestellten Bebauungsplan erörtert.

12. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hollenbach ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und es zeichnet sich eine weitere Nachfrage nach Wohnbauflächen insbesondere für Einzel- und Doppelhäuser ab. Im Innenbereich stehen aktuell keine entsprechenden Wohnbauflächen und anderweitige Potenziale (z.B. Leerstände oder Brachen) zur Verfügung. Daher beabsichtigt die Gemeinde, im Norden von Hollenbach an der nördlichen Bergstraße, neue Wohnbauflächen in Angliederung an das bestehende Wohngebiet als Wohnbauflächen auszuweisen.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 41 „Hollenbach, nördlich der Bergstraße“ aufgestellt.

Alternative Wohnbauflächen sind in Hollenbach stark begrenzt. Der Standort der gewählten Planung wurde gegenüber anderen Standorten in Hollenbach favorisiert, da es sich – anders als bei vielen alternativen Standorten – weder um einen wassersensiblen, bachnahen Talbereich noch um einen landschaftsprägenden Hangbereich handelt. Zudem ist die Geruchsbelastung durch die landwirtschaftlichen Tierhaltungen im Ort im gewählten Planungsbereich vergleichsweise gering. Durch die unmittelbare Anbindung an bestehende Straßen ist der Erschließungsaufwand gering und Nutzungskonflikte sind aufgrund angrenzender Wohnbebauung kaum zu erwarten.

Das Planungsgebiet mit seiner Größe von insgesamt ca. 1 ha wird derzeit größtenteils als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Planungsgebiets erstreckt sich im östlichen Bereich ein Feldweg, der die Verlängerung der Bergstraße darstellt und über den Planungsbereich hinaus weiterführt. Im südlichen Bereich des Planungsgebiet verläuft ein teilweise asphaltierter Zufahrtsweg. Das Planungsgebiet weist im Ost-West Gefälle eine Neigung von ca. 4 % auf. Auf den Flächen der geplanten Bebauung sind keine Gehölze bzw. naturschutzfachlich relevante Strukturen vorhanden. Auch das weitere landwirtschaftlich genutzte Umfeld ist überwiegend gehölz- und strukturarm.

Vor diesem Hintergrund sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Klima, Luft und Mensch auch aufgrund des geringen Flächenumfangs insgesamt als gering eingeschätzt. In Bezug auf die Schutzgüter Boden und Fläche ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit, da landwirtschaftlich genutzte Fläche versiegelt und dadurch die Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Für die Bevölkerungsstruktur Hollenbach sind durch die Planung positive Auswirkungen zu erwarten, da mit der Schaffung von Bauflächen Anreize für junge Familien geschaffen wird in Hollenbach zu bleiben oder sich anzusiedeln.

Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur harmonischen Angliederung der Bebauung an das bestehende Wohngebiet sowie zur Eingrünung und baulichen Gestaltung getroffen. Ebenso wird hierbei der naturschutzfachliche Eingriff detailliert bewertet und ein entsprechender Ausgleich geregelt.

Literatur

- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (2025):** Online-Geoinformationssystem BayernAtlas Plus: Darstellung aller für Bauleitplanung und Naturschutz relevanten Informationslayer. Online verfügbar unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> (letzter Zugriff: 20.11.2025).
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2012):** Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns. Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/potentielle_naturliche_vegetation/doc/pnv_500_bayern.pdf (letzter Zugriff: 20.11.2025).
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2025):** UmweltAtlas. Online verfügbar unter: <https://www.umwelt-atlas.bayern.de/startseite/> (letzter Zugriff: 20.11.2025).
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2007):** Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP). Landkreis Aichach-Friedberg.
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) (2023a):** LEP (Landes Entwicklungsprogramm) Bayern, https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_2023/230601_LEP_Lesefassung.pdf (letzter Zugriff: 06.10.2025).
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi) (2023b):** LEP (Landes Entwicklungsprogramm) Bayern, Anhang 2 – Strukturkarte. https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/B_221115_Strukturkarte_LEP.pdf (letzter Zugriff: 06.10.2025).
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) (2021):** Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. München 2021.
- Bayerische Vermessungsverwaltung (2025):** Geobasisdaten mit Kartenmaterial.
- Gemeinde Hollenach, brugger landschaftsarchitekten (2015):** Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Planzeichnung in der Fassung vom 25.06.2015.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2025):** Karla.Natur – die Arteingabe der bayerischen Naturschutzverwaltung. https://www.lfu.bayern.de/natur/artendaten/datenmeldung/karla_natur_arteingabe/index.htm (letzter Zugriff: 16.10.2025).
- Planungsverband Region Ingolstadt (2007):** Regionalplan der Region Augsburg (9). Online verfügbar unter: <https://www.rpv-augsburg.de/regionalplan/online-anschauen/> (letzter Zugriff: 16.10.2025).