B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

BEIM OBERFELD

GEMEINDE	HERRNGIERSDORF
LANDKREIS	KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

PLANUNGSTRÄGER:

V G L a n g q u a i d
Gemeinde Herrngiersdorf
M a r k t p l a t z 2 4
8 4 0 8 5 L a n g q u a i d

_____
1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

_____

Stand: 17.09.2020 – Entwurf

Projekt Nr.: 19-1179_BBP

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

TEIL A) EINFÜHRUNG

1 LAGE IM RAUM ... 5
2 INSTRUKTIONSGEBIET ... 7
3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ... 8
3.1 Veranlassung ... 8
3.2 Bestand ... 9
3.3 Entwicklung ... 9
4 VERFAHRENSVERMERKE ... 10
5 RAHMENBEDINGUNGEN ... 11
5.1 Rechtsverhältnisse ... 11
5.2 Umweltprüfung ... 12
5.3 Planungsvorgaben ... 13
5.3.1 Landesentwicklungsprogramm ... 13
5.3.2 Regionalplan ... 14
5.3.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ... 14
5.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm ... 15
5.3.5 Biotopkartierung ... 15
5.3.6 Artenschutzkartierung ... 15
5.3.7 Schutzgebiete ... 15
5.3.8 Sonstige Planungsvorgaben ... 15
5.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz ... 16
6 BESTANDSERFASSUNG ... 16
6.1 Naturräumliche Lage ... 16
6.2 Vegetation ... 17
6.2.1 Potentielle natürliche Vegetation ... 17
6.2.2 Reale Vegetation ... 17
6.3 Biotopausstattung ... 17
6.4 Gelände- und Untergrundverhältnisse ... 17
6.4.1 Topografie ... 17
6.4.2 Geologie ... 17
6.4.3 Boden ... 17
6.4.4 Geogefahren ... 18
6.4.5 Altlasten ... 18
6.5 Wasserhaushalt ... 18
6.5.1 Grundwasser ... 18
6.5.2 Hochwasser ... 18
6.6 Klima und Luft ... 20
6.7 Landschaftsbild und Erholungseignung ... 20
6.8 Denkmalschutz ... 21
6.8.1 Bodendenkmäler ... 21
6.8.2 Baudenkmäler ... 21
7 KLIMASCHUTZ ... 21

SEITE

TEIL B) BEBAUUNGSPLAN

8 STÄDTEBAULICHES KONZEPT ... 22

9 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN ... 23
9.1 Vorbemerkung ... 23
9.2 Nutzungskonzept ... 23
9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen ... 24
9.4 Örtliche Bauvorschriften ... 25
9.5 Innere Verkehrserschließung ... 26
9.6 Grünflächen ... 26
9.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ... 26

10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR ... 27
10.1 Verkehr ... 27
10.1.1 Bahnanlagen ... 27
10.1.2 Straßenverkehr ... 27
10.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr ... 27
10.1.4 Geh- und Radwege ... 27
10.2 Abfallentsorgung ... 27
10.3 Wasserwirtschaft ... 28
10.3.1 Wasserversorgung ... 28
10.3.2 Abwasserbeseitigung ... 28
10.4 Energieversorgung ... 29
10.5 Telekommunikation ... 30

11 BRANDSCHUTZ ... 31

12 IMMISSIONSSCHUTZ ... 32
12.1 Verkehrslärm ... 32
12.2 Sport- und Freizeitlärm ... 32
12.3 Gewerbelärm ... 32
12.4 Landwirtschaftliche Immissionen ... 32

13 FLÄCHENBILANZ ... 33

14 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN ... 34

TEIL C) GRÜNORDNUNGSPLAN

15 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT ... 35

16 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN ... 35

16.1 Verkehrsflächen ... 35
16.2 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen ... 36
16.2.1 Öffentliche Grünflächen ... 36
16.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 36
16.2.3 Pflanzgebote ... 36

17 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG ... 37

TEIL D) VERWENDETE UNTERLAGEN

18 QUELLEN ... 38

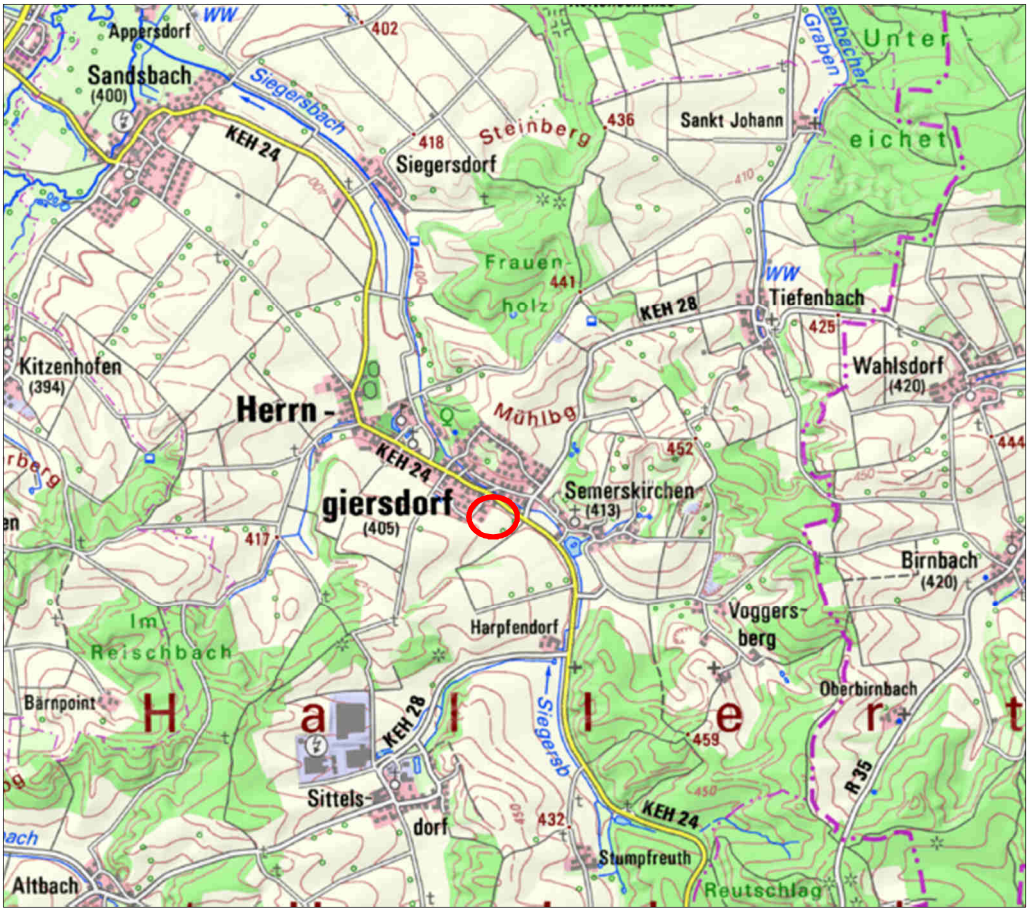
TEIL A) EINFÜHRUNG

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Herrngiersdorf liegt im östlichen Bereich des Landkreises Kelheim. Siedlungsschwerpunkte innerhalb des Gemeindegebietes sind der Ortsteil Sandsbach und der Hauptort Herrngiersdorf.

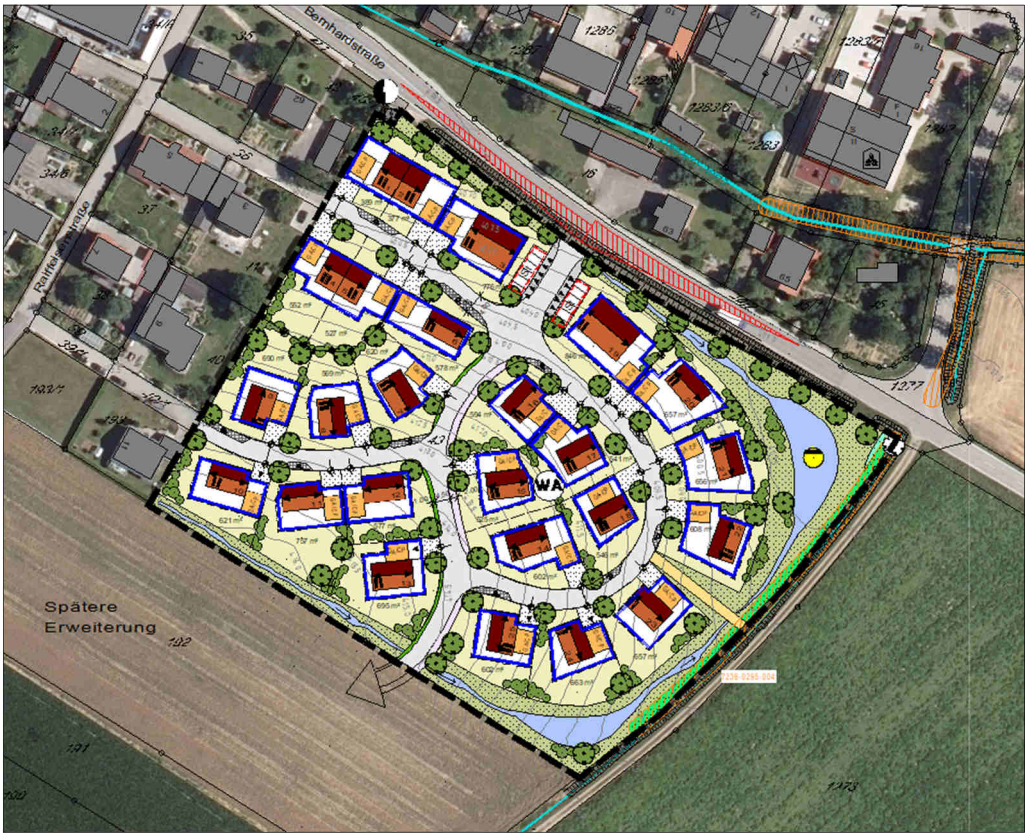
Der Planungsbereich selbst ist im Südosten von Herrngiersdorf angesiedelt.

Übersichtskarte



Quelle: www.geodaten.bayern.de/bayernviewer; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Beim Oberfeld“



Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Beim Oberfeld“ erstreckt sich über das Grundstück mit der Flurnummer (Fl.-Nr.) 43 der Gemarkung Herrngiersdorf.

Der Planungsumgriff wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Westen Wohnbauflächen (Fl.-Nr. 40, 41, 42, 193), Anliegerstraße (Fl.-Nr. 36, 40/1);
- im Norden Trafostation (Fl.-Nr. 43/1), Kreisstraße KEH24 Bernhardstraße (Fl.-Nr. 57);
- im Osten Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 186);
- im Süden Landwirtschaftliche Fläche (Fl.-Nr. 192).

Alle vorstehend aufgeführten Flurstücke befinden sich ebenfalls auf der Gemarkung Herrngiersdorf.

Lage des Geltungsbereiches

Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Die Gemeinde Herrngiersdorf verzeichnet eine stetig wachsende Einwohnerzahl. Dies veranschaulicht die nachstehende Tabelle:

Jahr	Einwohnerzahl	Jahr	Einwohnerzahl
2010	1.171	2015	1.224
2011	1.188	2016	1.231
2012	1.205	2017	1.263
2013	1.216	2018	1.290
2014	1.226	2019	1.300

Quellen: Statistik kommunal 2018 und Demographie-Spiegel für Bayern bis 2031; Bayerisches Landesamt für Statistik.

Das Bayerische Landesamt für Statistik errechnet für das laufende Jahr 2020 eine weitere Zunahme auf nun 1.310 Einwohner. Nach den Erhebungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik ist auch in den nächsten Jahren von einer – wenn auch langsamen – Zunahme der Bevölkerung auszugehen, zumal auch die Gemeinde Herrngiersdorf in einem Landkreis liegt, für den überdurchschnittliches Wachstum prognostiziert wird. Dieser Bevölkerungszuwachs rekrutiert sich dabei nicht aus der älteren Bevölkerungsschicht, sondern im Gegenteil aus der jüngeren. Unbestritten aber ist hierbei, dass die Gesellschaft insgesamt altert.

Daraus ergibt sich für die Gemeinde das Erfordernis, ausreichend Bauland bereitzustellen. Aktuell verzeichnet die Gemeinde noch unbebaute Grundstücke, die aber bereits sämtlich verkauft sind und damit dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung stehen. In der Gemeinde selbst betrifft dies die Baugebiete Reutstalweg, Sonnenhang und Mühlberg. Auch im Ortsteil Sandsbach finden sich noch vereinzelt Baulücken, so u. a. in der Birkenstraße. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die Gemeinde einer hohen Nachfrage nach Bauland gegenübersieht, dieser aber angesichts fehlender, verfügbarer Baulandreserven nicht entsprechen kann.

Angesichts dieses Baulanddrucks ist die Gemeinde angehalten zusätzlich Bauland zu akquirieren. Dies soll nun durch die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Beim Oberfeld“ geschehen. Die Gemeinde kann somit in der Ausweisung eines Baugebietes keinen Widerspruch zum sogenannten demografischen Wandel erkennen und sieht sich daher in ihrer Planung bestärkt. Mit dem Angebot an unterschiedlichen Haustypen entspricht sie hierbei auch den üblichen Bau- und Wohninteressen.

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist sich aber auch über das dadurch entstehende Konfliktfeld der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Böden einerseits und andererseits der Notwendigkeit, Wohnraum zu schaffen, bewusst. Im vorliegenden Fall bietet sich jedoch die Gelegenheit, eine Fläche am Ortsrand der Gemeinde Herrngiersdorf städtebaulich zu erschließen. Damit entspricht die Gemeinde wiederum den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms, an bestehende Siedlungseinheiten anzubinden und damit einem sparsamen Umgang mit Boden Rechnung zu tragen. Auch im Hinblick auf die Grundstücksgrößen und der beabsichtigten Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern ist ein sparsamer Umgang mit Boden berücksichtigt. Eine weitere Verdichtung wird angesichts der vorhandenen Gebietsstruktur und der Ortsrandlage nicht für sinnvoll erachtet.

3.2 Bestand

Das Gelände wird landwirtschaftlich genutzt und über einen begleitenden Feldweg erschlossen. Zwischen beiden verläuft ein Graben, der, wie der Wirtschaftsweg, dem Taleinschnitt folgt und im Ortsbereich in den *Siegersbach* mündet. Nach Süden und Osten öffnet sich die freie Landschaft in Form weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen. Nach Westen und Norden schließen sich weitere Wohnbauflächen an. Das Gelände fällt leicht von Süden nach Norden und Osten hin ab.

3.3 Entwicklung

Durch die vorliegende Planungsmaßnahme werden ausschließlich an den Bedarf angepasste Erweiterungsflächen für eine wohnbauliche Nutzung in Randlage des bestehenden Siedlungskörpers der Gemeinde Herrngiersdorf geschaffen.
Dabei werden folgende städtebauliche und landschaftsplanerische Gesichtspunkte berücksichtigt:

- Aussagen zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der geplanten Gebäude und baulichen Anlagen,
- Aussagen zur Gestaltung des Geländes mit Beschränkung von Abgrabungen und Aufschüttungen,
- Ausreichende Verkehrsanbindung des Gebietes an das örtliche Straßennetz,
- Überprüfung, Würdigung und Integration der Belange des Immissionsschutzes,
- Sicherstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- Prüfung der Belange des Umweltschutzes.

4 VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgte gemäß § 13b BauGB im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde entsprechend § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs.3 BauGB in der Fassung vom 17.09.2020 wurde innerhalb des Zeitraumes vom 09.11.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Beim Oberfeld“ in der Fassung vom 17.09.2020 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf werden durch die Gemeinde Herrngiersdorf in der Sitzung am __.__.2020 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am __.__.2020.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- BUND Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Kelheim
  - Abteilung Städtebau,
  - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht,
  - Abteilung Immissionsschutz,
  - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
  - Abteilung Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat,
  - Abteilung Abfallrecht staatlich,
  - Abteilung Abfallrecht kommunal,
  - Abteilung Straßenverkehrsrecht,
- Regierung von Niederbayern
  - Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 11 – Regensburg,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe,
- Nachbarkommunen
  - Markt Langquaid,
  - Markt Rohr i. NB,
  - Stadt Rottenburg a. d. Laaber,
  - Markt Schierling.

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Rechtsverhältnisse

Gemäß § 13b BauGB, der am 04.05.2017 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches, können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB einbezogen werden. Diese Verfahrenserleichterungen sind bis zum 31. Dezember 2019 befristet. Gemäß § 13b gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
In vorliegender Situation schließt das Planungsgebiet unmittelbar an bebaute Ortsteile im Westen des Hauptortes Herrngiersdorf an.
Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 der BauNVO von weniger als 10.000 m² festgesetzt und die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet (siehe auch nachstehende Tabelle). Die Anwendungsvoraussetzungen für das Einbeziehen von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren sind somit gegeben. Von dem gemäß § 13b BauGB, im Sinne der §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 BauGB, möglichen Verzicht von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

HAUSTYP	FLÄCHE in m²	GRZ	FLÄCHE in m²
Einfamilienhaus	11.758	0,35	4.115
Doppelhaus	1.845	0,4	738
Mehrfamilienhaus	1.622	0,4	649
		Gesamt	5.502

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen und andererseits den ökologischen Belangen gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich. Darin werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG festgesetzt.

Der Grünordnungsplan kann auch Grundlage für die naturschutzrechtliche Beurteilung von Eingriffen im Sinn von § 14 BNatSchG sowie für Vorhaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z. B. Festsetzung von Schutzgebieten, Pflegemaßnahmen) sein.

Die Gemeinde Herrngiersdorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit Grünordnungsplan noch als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich dargestellt ist (siehe auch Ziffer *5.3.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan*). Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan werden auf dem Wege der Berichtigung nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens angepasst.

5.2 Umweltprüfung

Bei dieser Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan, welcher im Verfahren nach § 13b BauGB abgewickelt wird.
Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.
Daher kann auf eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB verzichtet werden. Vor dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans hat die Gemeinde die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensräume – Fauna, Arten und Lebensräume – Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie Kultur- und Sachgüter fachlich prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass bei vorliegender Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen.
Im Verfahren nach § 13a BauGB kann von der allgemeinen Umweltprüfpflicht nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Bei der Billigung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

5.3 Planungsvorgaben

Für das vorliegende verbindliche Bebauungsplanverfahren sind nachfolgende Aussagen der übergeordneten Raumplanung und vorbereitenden Bauleitplanung sowie die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu berücksichtigen.

5.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung präzisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das LEP ordnet die Gemeinde Herrngiersdorf nach den Gebietskategorien dem *Allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

3.1 ***Flächensparen***

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

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

Im Zuge der Planung wird die Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Auf die Festsetzungen des Grünordnungsplanes wird an dieser Stelle verwiesen.

3.2 ***Innenentwicklung vor Außenentwicklung***

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

Die Wohngebietsflächen befinden sich in Ortsrandlage. Ein entsprechendes Potenzial der Innenentwicklung steht nicht zur Verfügung. Auf die Ausführungen unter Ziffer *3.1 Veranlassung* wird hingewiesen.

3.3 ***Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot***

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

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

Das geplante Wohnbaugebiet schließt direkt an die bestehende Siedlungsstruktur an.

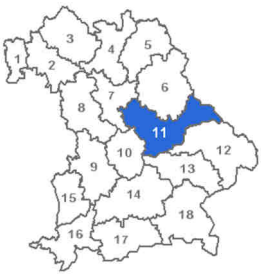
5.4.1 ***Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen***

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

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

Nach der Bodenschätzung wurde bei der betroffenen Fläche die Ackerzahl *68* festgestellt. Es werden somit Böden hoher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen. Zusätzlich wird auf die Ausführungen unter Ziffer *3.1 Veranlassung* verwiesen.

5.3.2 Regionalplan



Der Regionalplan der *Region 11 – Regensburg* ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Herrngiersdorf dem allgemeinen ländlichen Raum zu. In den Nahbereichen von Langquaid hat die Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht, wobei auch das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen erhöht werden soll.
Hinsichtlich Siedlung und Versorgung sind für die Gemeinde Herrngiersdorf keine Ziele verzeichnet. Aussagen zu Bodenschätzen, Wasserwirtschaft, Energie, Lärmschutz und Verkehr fehlen.

Die Talaue der *Großen Laber* ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Sonstige Festlegungen aus dem Themenkomplex Landschaft und Erholung bestehen im Bereich Herrngiersdorf nicht.

5.3.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Gemeinde Herrngiersdorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1992 sowie einen Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 2001. Darin ist der vorliegende Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

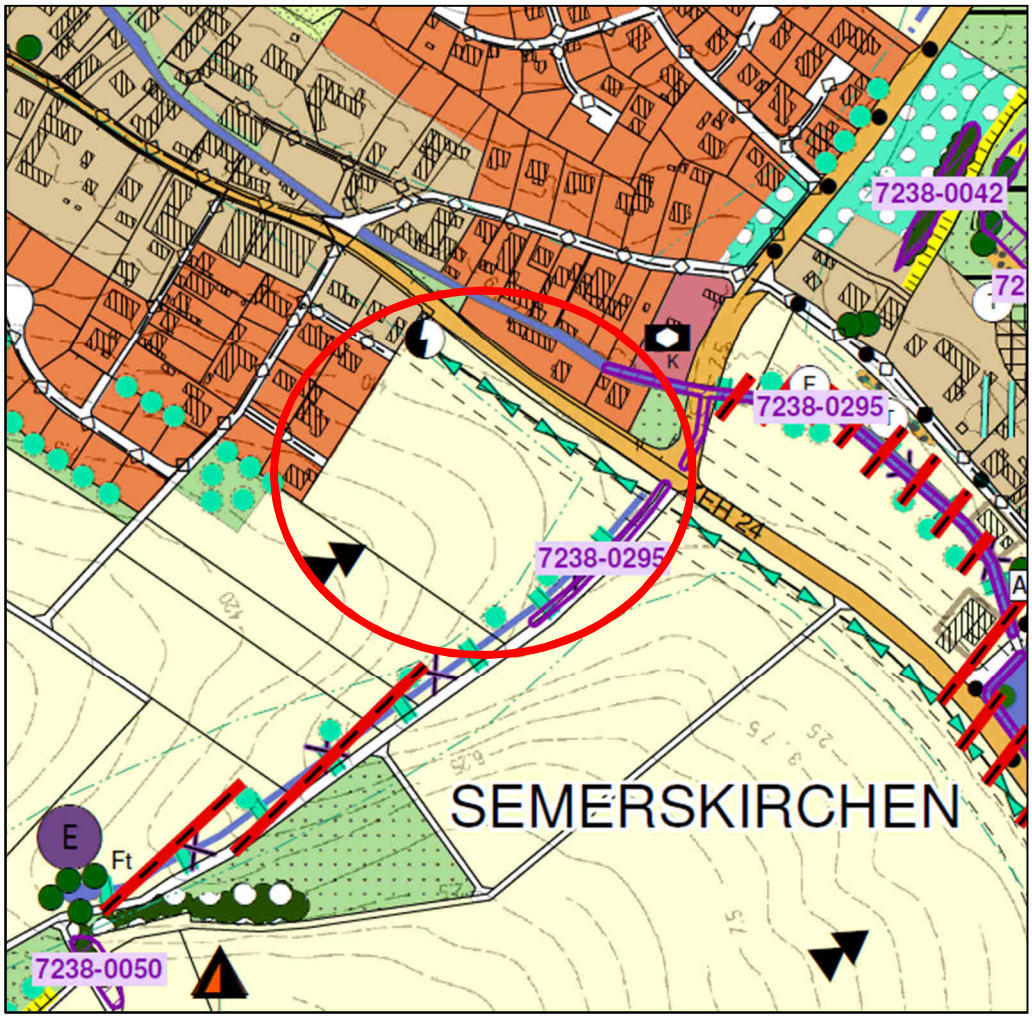


Abbildung: FNP und LP Herrngiersdorf – Bestand; Quelle Gemeinde Herrngiersdorf; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

5.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP, 1999) nur hinsichtlich der Ziele zu Gewässern konkrete Aussagen formuliert. Ansonsten ist im Weiteren das Umfeld betroffen:

Ziele Trockenstandorte

Diese Biotoptypen sind für das Planungsgebiet und sein Umfeld nicht relevant.

Ziele Feuchtgebiete

Zu diesem Komplex werden insbesondere Aussagen zum *Siegersbach* getroffen. Hierzu gehören die Förderung und Optimierung des Bachtales als Biotopverbundachse.

Ziele Gewässer

Der naturnahe Charakter der Flüsse und Bäche soll erhalten bzw. gefördert werden. Insbesondere der Rückbau bestehender Wehre, Schwellen und Uferverbau sowie das Zulassen einer naturnahen Gewässerdynamik sollen hier im Fokus stehen. So liegt der Schwerpunkt auf dem *Siegersbach,* der im Sinne der Erhaltung und Optimierung als überregional bedeutsame Gewässerachse besonderes Augenmerk erfährt. Im Detail zählen hier die Förderung der Gewässerdynamik und die Extensivierung der Nutzung im Überschwemmungsbereich zu den anzustrebenden Maßnahmen.

Hinsichtlich des bereits erwähnten Grabens werden als Ziele die Erhaltung und Optimierung dieses naturschutzfachlich lokal bedeutsamen Lebensraumes formuliert.

Ziele Wälder und Gehölze

Für die umgebende Agrarlandschaft wird die Förderung von Hecken und Feldgehölzen als Ziel gesetzt. Im Besonderen ist die Ergänzung, Optimierung und Neuschaffung von Biotopstrukturen vorgesehen.

Die vorliegende Planung nimmt diese Zielsetzung auf, indem der neue Ortsrand u. a. mit Baum- und Heckenstrukturen gestaltet wird.

5.3.5 Biotopkartierung

Im Planungsbereich ist ein amtlich kartiertes Biotop mit der Nummer 7238-0295-004 erfasst. Es erstreckt sich entlang des an der östlichen Planungsgrenze verlaufenden Grabens. Im Detail handelt es sich um *feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan (80 %) sowie Großseggenrieder der Verlandungszone (20 %)*. Weitere Biotope finden sich im Umfeld des *Siegersbachs*.

Durch die Planung eines Gehweges wird das Biotop geteilt. Die verloren gehende Fläche wird innerhalb des Geltungsbereiches adäquat ersetzt. Auf die Ziffer 11.3 der Festsetzungen durch Text wird hierzu verwiesen.

5.3.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches sind keine Funde der Artenschutzkartierung verzeichnet. Von Bedeutung sind hier der Talraum der *Großen Laber* und der *Siegersbach*.

5.3.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

5.3.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

5.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

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

Einschätzung des Lebensraumpotentials im Wirkbereich des Vorhabens

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Geltungsbereiches stellen grundsätzlich einen (Teil-) Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten dar. Bäume sowie Altbäume mit evtl. frostfreien Höhlen oder Stammanrissen sind nicht vorhanden.

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

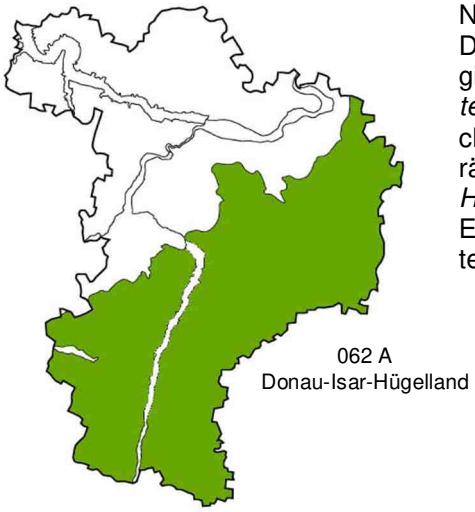
Die Geländemodellierung hat außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) zu erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli. Der Verlust von etwaigen besetzten Nestern von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) während der Bauphase wird dadurch vermieden.

Fazit

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

6 BESTANDSERFASSUNG

6.1 Naturräumliche Lage



Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Gemeinde Herrngiersdorf vollständig in der Gruppe *06* (*Unterbayerisches Hügelland*) der naturräumlichen Haupteinheiten, ist darin der naturräumlichen Haupteinheit *062 – Donau-Isar-Hügelland* zugeordnet und innerhalb dieser Einheit wiederum der gleichnamigen Untereinheit *062 A Donau-Isar-Hügelland*.

Quelle: ABSP Landkreis Kelheim (März 1999).

6.2 Vegetation

6.2.1 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Im Bereich des *Donau-Isar-Hügellandes*, dem das Planungsgebiet zugeordnet ist, würde sich im Bereich um Herrngiersdorf ein *Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald* im Komplex mit *Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald* ausbilden.

6.2.2 Reale Vegetation

Die Geländebegehung fand im Sommer 2020 statt.

Das Gebiet wird durch eine strukturarme Ackerfläche geprägt. Lediglich entlang des Grabens finden sich Hochstaudenfluren. Im Detail wird hierzu auf die Ziffer *5.3.5 Biotopkartierung* verwiesen.

6.3 Biotopausstattung

Im Geltungsbereich ist entlang des östlich verlaufenden Grabens ein amtlich kartiertes Biotop erfasst. Im Detail wird hierzu auf die Ziffer *5.3.5 Biotopkartierung* aufmerksam gemacht.

Sonstige unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallende Flächen und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.

6.4 Gelände- und Untergrundverhältnisse

6.4.1 Topografie

Das Gelände fällt leicht von Süden nach Norden und Osten hin ab. Dabei erstreckt es sich in einer Höhenlage von rund 407 m ü. NN bis 416,25 m ü. NN. Der tiefste Punkt befindet sich in der östlichen Ecke des Planungsgebietes. Die Topographie im Geltungsbereich ist insgesamt homogen.

6.4.2 Geologie

Die Digitale Geologische Karte von Bayern 1:25.000 weist als geologische Einheit *Lösslehm, pleistozän* aus. Das Gestein wird in einem schmalen Streifen im Nordwesten mit *Schluff, feinsandig, karbonatisch* beschrieben. Während im übrigen, größeren Gebiet, *Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löss > 1 m verlehmt* festgestellt wird.

Gemäß der Digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 wird der Baugrundtyp als *Bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert* beschrieben. Die mittlere Tragfähigkeit wird als gering bis mittel eingestuft. Im Hinblick auf den Baugrund werden allgemeine Hinweise gegeben: *Wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, frostempfindlich, setzungsempfindlich, z. T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, oft eingeschränkt befahrbar*.

6.4.3 Boden

Bei dem anstehenden Boden im Planungsgebiet handelt es sich um Lehm. Nach der Bodenschätzung wird er mit einer Ackerzahl von *68* bewertet. Er zeichnet sich damit mit einer hohen Ertragsfähigkeit aus. Zum Vergleich: Landkreisweit gilt hingegen nur eine durchschnittliche Ackerzahl von *51*.

Aufgrund der Geländeneigung besteht für die Lehmböden eine mäßige Erosionsgefährdung durch Wasser.

6.4.4 Geogefahren

Georisiken stellen geologisch bedingte Naturgefahren dar, die zu Schäden an Gebäuden und der Infrastruktur, aber auch zu Personenschäden führen können. Schwere Naturkatastrophen wie Vulkanausbrüche oder starke Erdbeben sind nicht zu erwarten. Steinschläge und Felsstürze spielen im Planungsgebiet ebenso keine Rolle.
Rutschungen hingegen können auch an wenig steilen Hängen vorkommen. Auch Senkungen und Erdfälle wären prinzipiell denkbar. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und auch geologischen Verhältnissen ist aber nicht damit zu rechnen.

6.4.5 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind weder der Gemeinde Herrngiersdorf noch dem Wasserwirtschaftsamt bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes Kelheim zu entnehmen. Dies bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

6.5 Wasserhaushalt

6.5.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen.
Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG ist zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies beim Landratsamt Kelheim – Abteilung Wasserrecht bzw. Wasserwirtschaftsamt Landshut anzuzeigen.

6.5.2 Hochwasser

<u>Überschwemmungsgebiete</u>

Nach dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* (IÜG) sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

<u>Wassersensible Bereiche</u>

Gemäß IÜG wurden wassersensible Bereiche für den Siegersbach und den, den Planungsbereich begleitenden Graben festgestellt.
Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Hier kann es durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen.
Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorschriften wie Verbote und Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Hochwasserschutzes.
Die wassersensiblen Bereiche werden auf der Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25000 erarbeitet. Diese Karten enthalten keine Grundstücksgrenzen. Die Betroffenheit einzelner Grundstücke kann deshalb nicht abgelesen werden.

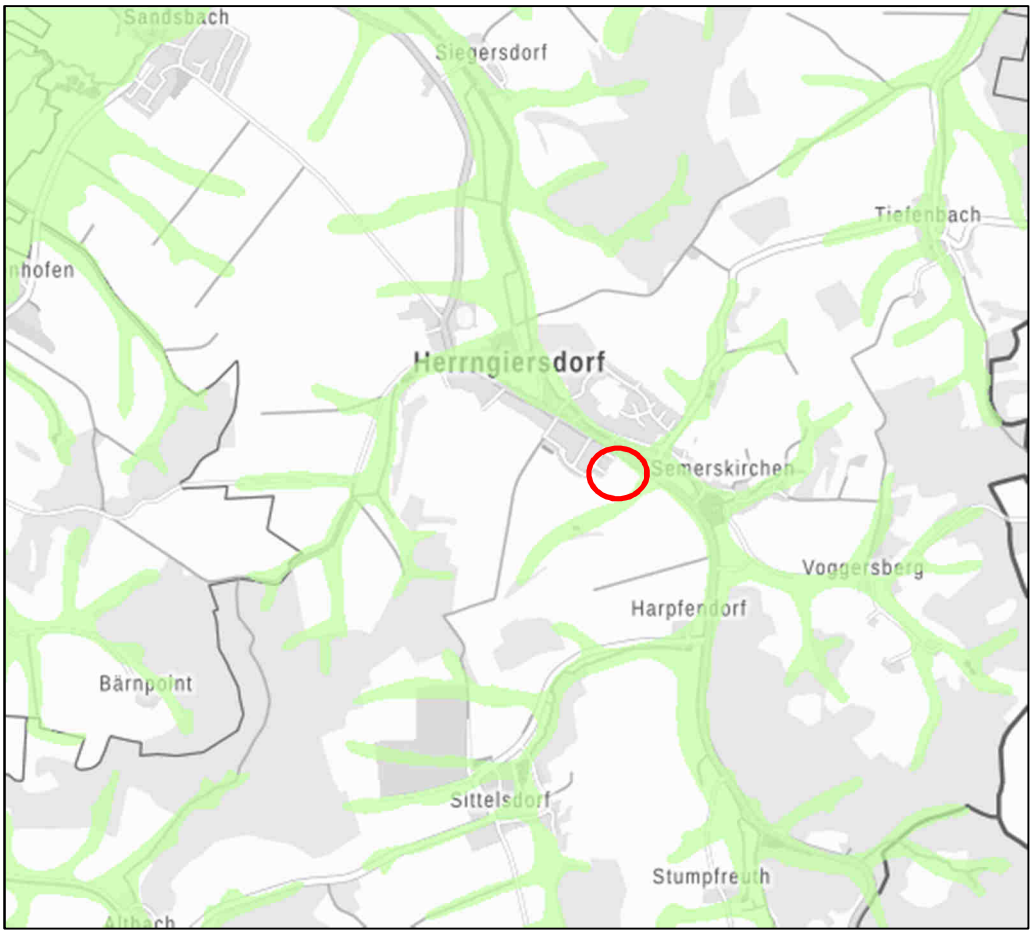


Abbildung: Wassersensible Bereiche im Gebiet um Herrngiersdorf.
Quelle: IÜG; Abfrage am 05.10.2020. Verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

Angesichts des ansteigenden Geländes ist nicht mit einer etwaigen Überflutung der Bauparzellen zu rechnen, weder durch den angrenzenden Graben noch durch den Siegersbach. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im IÜG nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Starkregenereignisse/ Schneeschmelze

Für das Planungsgebiet ist bei Starkregenereignissen/ Schneeschmelze auf Grund des abfallenden Geländes wild abfließendes Oberflächenwasser nicht auszuschließen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Schutzvorkehrungen zu treffen.
Verschlechterungen für Dritte, Nachbarn, Oberlieger oder Unterlieger können sich aus der Planung nicht ergeben, da sich das Planungsgebiet im Außenbereich und auch nicht in einem Abflussbereich, also einem Bereich mit fließendem Wasser, befindet.
Hinsichtlich des Umgangs mit abfließendem Niederschlagswasser im Planungsgebiet wird auf die Ausführungen unter Ziffer *10.3.2 Abwasserbeseitigung* hingewiesen.

Sonstiges

Innerhalb des Baugebietes befindet sich keine kritische Infrastruktur. Neue Trafostationen sind nicht erforderlich.

Da die Planungen kein Wasserschutzgebiet betreffen, ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres zu veranlassen.

6.6 Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und hohe Temperaturdifferenzen zwischen wärmstem und kältestem Monat.

Die großräumigen Windverhältnisse werden überwiegend von west- bis südwestlichen Winden dominiert, die feuchte atlantische Luftmassen mit sich bringen. Bei zeitweise östlichem Windeinfluss überwiegen trockene kontinentale Luftmassen.

Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Nutzung beherrscht. Daher erfüllt dieser kaltluftproduzierende Bereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion. Kaltlufttransportwege sind aber nicht vorhanden, da dafür die Voraussetzungen, wie vor allem steilere Täler, genügend Kaltluftproduktionsflächen, nicht gegeben sind. Aus denselben Gründen ist auch von keiner Kaltluftsammelfunktion und damit einhergehend auch keiner erhöhten Kaltluftgefährdung auszugehen. Im Ergebnis wirkt die geplante Bebauung nicht als kaltluftstauende Barriere.

Frischlufttransportwege setzen Talräume in der Hauptwindrichtung von (Süd-)Westen nach (Nord-)Osten voraus. Diese Konstellation ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die beabsichtigte Bebauung ist in diesem Zusammenhang daher auch nicht als Barriere zu betrachten.

Mit einer Inversionsgefährdung und dadurch einhergehender höherer Schadstoffbelastung ist ebenfalls nicht zu rechnen.

6.7 Landschaftsbild und Erholungseignung

Der Naturraum *Donau-Isar-Hügelland* stellt sich insgesamt als Landschaft mit sanft geschwungenen Hügelzügen im Wechsel mit asymmetrischen Tälern mit flachen süd- und südostexponierten Hängen dar. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm.
Der Raum um Herrngiersdorf ist von großen zusammenhängenden und strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen, geprägt. Gehölzstrukturen finden sich meistenteils nur entlang von Bächen, mitunter auch an Straßen und Wegen. Zusammenhängende Waldstücke sind auf die höheren und topografisch bewegteren Gemeindeteile zurückgedrängt. Wie bereits unter Ziffer *6.2.2 Reale Vegetation* erwähnt, stellt sich der Planungsbereich selbst als strukturarme Agrarlandschaft und an zwei Seiten eingerahmt vom Siedlungskörper der Gemeinde Herrngiersdorf dar. Es besteht weder eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung noch eine besondere kulturhistorische Bedeutung des Landschaftsausschnittes.

6.8 Denkmalschutz

6.8.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und falls erforderlich, zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen.
Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind in der näheren Umgebung keine Bodendenkmale registriert.

Hinweise:
Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.8.2 Baudenkmäler

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert. Das nächstgelegene Baudenkmal befindet sich im Ortsbereich von Semerskirchen in östlicher Richtung, in ca. 260 m Entfernung. Eine Blickbeziehung zum Planungsgebiet besteht nicht.

7 KLIMASCHUTZ

Die Bekämpfung des Klimawandels ist eine der größten Herausforderungen dieser Zeit. Die Bundesrepublik hat deshalb klare Ziele definiert, die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise zu mindern. Bis zum Zieljahr 2030 gilt entsprechend dem Nationalen Klimaschutzziel eine Minderungsquote von mind. 55 %.
In den Kommunen wird durch die unterschiedliche Nutzung des Gemeindegebiets (Private Haushalte, Gewerbe/ Industrie, kommunale Liegenschaften und Verkehr) der Großteil der Emissionen erzeugt, zum anderen befinden sich jedoch auch dort die Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz sowie zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist sich ihrer Verantwortung bewusst und beteiligt sich daher mit zahlreichen Maßnahmen aktiv am Klimaschutz. Diese können direkt bei der Gemeinde erfragt werden.

Im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energieformen wird zusätzlich auf Ziffer *10.4 Energieversorgung* der Begründung verwiesen.

TEIL B) BEBAUUNGSPLAN

8 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die topgrafischen Verhältnisse, die durch eine leichte Hanglage zum Ausdruck kommen und die vorgegebenen Anschlusspunkte an das vorhandene Verkehrsnetz. Damit sind besondere Anforderungen an die Straßenführung, Gebäudestellungen und gesicherte Ableitung des Hangwassers zu stellen.
Die Verkehrserschließung ist über die Bernhardstraße, welche als Kreisstraße *KEH24* klassifiziert ist, vorgesehen. Die Erschließungsstraße verläuft mit geschwungener Führung, die Geländeverhältnisse aufnehmend, nach Süden, um dort im Weiteren eine perspektivische Baugebietserweiterung anzubinden. Sie stellt die Hauptachse dar und teilt das Planungsgebiet nun in zwei Hälften. Im Westen stoßen zwei Straßenstutzen, von der Raiffeisenstraße ausgehend, an das Planungsgebiet, die nun bis zur Erschließungsstraße weitergeführt werden. Die östliche Hälfte wird von einer bogenförmig verlaufenden Straße erschlossen, die ihren Anfangs- und Endpunkt jeweils an der Hauptachse besitzt und mit dieser zusammen nun eine Ringstraße bildet. Mittig dieser östlich verlaufenden Straße ist eine Gehwegverbindung zum außerhalb des Planungsgebietes befindlichen Wirtschaftsweg vorgesehen. Damit kann die nahe Umgebung fußläufig erfahrbar gemacht werden.
Das Baugebiet schließt die Siedlungsentwicklung nach Osten ab und bildet nun den neuen Ortsrand. Den Übergang zur freien Landschaft bildet eine extensiv genutzte öffentliche Wiese mit einem lockeren Baum-/ Strauchbestand. Hier ist auch das Graben-/ Muldensystem untergebracht, welches die sichere und geordnete Niederschlagswasserbeseitigung garantiert.
Die Gebäudestellungen sind mal giebel-, mal traufständig an der jeweiligen Erschließungsstraße orientiert. Die Dachlandschaft beschränkt sich auf das klassische Satteldach und sorgt dadurch für ein ruhiges, homogenes Gesamtbild. Überwiegend werden Einfamilienhäuser angeboten, daneben aber auch zwei Doppelhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser. Damit wird der ungebremsten hohen Nachfrage nach Einfamilienhäusern, aber andererseits auch mit der Bereitstellung von Wohnungen den Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur und der Zunahme von Paar- und Singlehaushalten entsprochen.

9 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

9.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die Neuausweisung von Allgemeinen Wohngebietsflächen innerhalb der Gemeinde Herrngiersdorf.

Im Zuge der vorliegenden qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen getreu der gesetzlichen Vorgaben geschaffen.

9.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist ausschließlich auf ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO ausgerichtet.

Für unzulässig erklärt werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Diese Nutzungen stellen nach Ansicht der Gemeinde keine geeigneten Entwicklungen am vorgesehenen Standort dar und werden deshalb aus städtebaulichen Gesichtspunkten ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die Definition von Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ), aber auch die Angaben zur Zahl der Vollgeschosse und Höhe der baulichen Anlagen geregelt, um insbesondere auch das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen. Festgesetzt werden in Anlehnung an die Vorgaben des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie des angrenzenden Siedlungsbestandes folgende maximale GRZ und maximale GFZ:

Bauliche Nutzung	GRZ	GFZ
Einfamilienhäuser	0,35	0,5
Doppelhaus	0,4	0,6
Mehrfamilienhaus	0,4	0,6

Für alle Bautypen sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung maximaler Wandhöhen definiert und zusätzlich über Schemaschnitte dokumentiert. Festgelegt sind nachstehende Wandhöhen:
- Bautyp A 5,00 m,
- Bautyp B 6,50 m,
- Bautyp C 5,00 m bzw. 7,50 m sowie
- Bautyp D 7,00 m.

Bautyp C ist für eine Hangbebauung vorgesehen. Das Maß von 5,00 m gilt für die bergseitige Ausrichtung. Für die talseitige Wandhöhe gilt daher zusätzlich ein maximales Maß von 7,50 m.

Der Bautyp A sieht die Ausbildung eines Erdgeschosses und Dachgeschosses als Vollgeschoss vor. Im Unterschied dazu weist der Bautyp B ein Erdgeschoss und Obergeschoss auf. Das Dachgeschoss ist hier nicht als Vollgeschoss ausgebildet. Ein Kellergeschoss ist bei beiden Bautypen möglich.

Der Bautyp C beinhaltet ein Untergeschoss, Erdgeschoss sowie ein Dachgeschoss, wobei nur das Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschosse zählen. Für das Mehrfamilienhaus ist der Bautyp D beabsichtigt. Dieser umfasst ein Kellergeschoss,

Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Bei diesen Bautypen gelten nur das Erdgeschoss und das Obergeschoss als Vollgeschosse.

Alle Bautypen können demnach auch in einer eingeschossigen Variante errichtet werden.

Bei Garagen, Carports und Nebengebäuden gilt eine höchst zulässige Wandhöhe von 3,00 m.

Die Definition der Wandhöhe bemisst sich dabei von der FFOK-Erdgeschoss bzw. FFOK-Untergeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Der hierfür geltende Höhenbezugspunkt ist jeweils auf das Niveau der jeweiligen Erschließungsstraße zu legen (Bezugspunkt im Zufahrtsbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz bis max. 0,50 m ist hierbei zulässig.

Firsthöhen werden keine festgelegt, da sich diese aus den jeweiligen Wandhöhen und Dachneigungen ergeben.

9.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen stellt die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen ein zwingendes Erfordernis für derartige Planungen dar. In vorliegender Situation wurden dabei zur Umsetzung der getroffenen Planungsabsichten detaillierte Baugrenzen vorgegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches ist in vorliegender Situation – unabhängig der einzelnen Bautypen – ausschließlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Hinsichtlich der Abstandsflächen wird für die Parzellen 3 sowie 6 bis 25 die Anwendung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.

Für die Parzellen 1, 2, 4 und 5 erfolgt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO. Gebäude und bauliche Anlagen können somit entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) errichtet werden. Bei den Wohngebäuden ist hier ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Maßgebend für die Ermittlung der Abstandsflächen ist das natürliche Gelände.

Die Festsetzungen bzw. Regelungen zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen spiegeln die gestalterischen und insgesamt notwendigen Anforderungen und Zielsetzungen für derartige Nutzungen wider.

9.4 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Auflagen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand und Dachaufbauten, Einfriedungen, Stützmauern und die Gestaltung des Geländes. Vor allem die Regelungen und Definitionen zur Gestaltung der Gebäude sind aus ästhetischen und städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll und erforderlich. Aus diesem Grund wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, die einerseits den umliegenden Bestand erfassen und gleichzeitig maßvolle Vorgaben für die zukünftigen Baumaßnahmen darstellen.

Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Bei allen Bautypen ist als Dachform ein Satteldach zulässig, welches auch höhenversetzt ausgebildet werden darf. Beim Bautyp B ist auch ein Walmdach möglich. Abweichungen gibt es zusätzlich im Hinblick auf die Dachneigung. So ist bei den Bautypen A und C eine Dachneigung zwischen 30 und 45° zulässig. Bei Bautyp B hingegen ist es flacher ausgebildet. Hier bewegt sie sich zwischen 15 und 25°. Bei Bautyp D wird eine Dachneigung von 35-45° festgesetzt.
Andere Dachformen wie zum Beispiel Zeltdach oder auch Pultdach werden nicht zugelassen, da dadurch eine ansonsten harmonische Dachlandschaft empfindlich gestört werden würde. Im ländlichen Raum, mit seiner aufgelockerten Bauweise, der dörflichen Siedlungsstruktur und den überlieferten Dachformen (überwiegend ziegelgedeckte Satteldächer) wären diese Dachformen ein Fremdkörper.
Eine Ausnahme bilden hier die untergeordneten Nebenanlagen und Garagen. Hier sind neben Satteldächern auch Flach-, Pult- und Walmdächer zulässig. Abweichend von den Hauptgebäuden wird eine Dachneigung von 25-45° festgelegt, beim Walmdach 15-25°.
Die Dachdeckung kann generell wahlweise mit Ziegel- oder Betondachsteinen vorgenommen werden. Hinsichtlich der Farbgebung kann diese in rot, braun, grau oder auch anthrazit erfolgen. Bei den Pultdächern ist zusätzlich auch eine Bahnendeckung in Blech oder Titanzink möglich. Wünschenswert wäre hier auch eine extensive Dachbegrünung.

Alternative Energien

Um die Verwendung erneuerbarer Energien auch im privaten Bereich zu fördern, werden Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zugelassen. Aufgeständerte Module sind hingegen aufgrund der geänderten Neigung der Anlage gegenüber der Dachneigung nicht gestattet.

Einfriedungen

Als Einfriedung sind alle gängigen Formen zulässig. In Anbetracht der Lage am Ortsrand werden jedoch Holzzäune und lebende Zäune präferiert. Die Einfriedungen dürfen mit einer maximalen Sockelhöhe von 10 cm errichtet werden. Diese sollte auch für Kleinsäuger kein unüberwindbares Hindernis darstellen. Die Höhe der jeweiligen Einfriedung darf zur Straßenseite hin höchstens 1,20 m über fertigem Gelände betragen. Als seitliche und rückwärtige Begrenzung ist sogar eine Höhe bis zu 2,00 m möglich.

Gestaltung des Geländes

Auf Grund des abfallenden Geländes sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 1,50 m zulässig. Ein direktes Angrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist hingegen nicht gestattet. Im Hinblick auf Stützmauern ist auszuführen, dass diese in Form von Gabionen und Natursteinmauern errichtet werden dürfen. Die Höhe ist hier auf 1,00 m über der fertigen Geländeoberfläche zu begrenzen. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Mit den vorstehenden Maßgaben wird ein Rahmen gesteckt, der ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauherren zulässt und auch zeitgemäßen Ansprüchen gerecht wird – trotz gewisser Einschränkungen zum Beispiel bei den Dachformen –, der aber auch das Orts- und Landschaftsbild nicht außer Betracht lässt. Auf die Ziffer 7 *ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN* der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

9.5 Innere Verkehrserschließung

Zur verkehrlichen Erschließung des Standortes wurden bereits Aussagen in der vorliegenden Begründung unter Ziffer *8 Städtebauliches Konzept* getroffen. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen. Im Hinblick auf die Straßenbreite ist auszuführen, dass die Hauptachse eine Fahrspur von 4,50 m umfasst. Zudem wird sie größtenteils von einem einseitigen 1,00 m breiten Grünstreifen begleitet. Den gegenüberliegenden Rand säumt ein 2,00 m breiter Multifunktionsstreifen. Dieser soll ein Ausweichen ermöglichen, aber auch dem Parken und Gehen dienen. Lediglich im Übergangsbereich, bei der Ein- und Ausfahrt von und zur Bernhardstraße, in Höhe der beiden Mehrfamilienhäuser, ist die beschriebene Straßenraumgestaltung aufgelöst. Die Fahrspur umfasst hier eine Breite von 6,00 m und ermöglicht einen ungehinderten Gegenverkehr. Begleitet wird sie an beiden Seiten von einem je 2,50 m breiten Gehweg.

Das verbleibende Erschließungsnetz weist einen Straßenraum von 6,00 m auf. Hier befinden sich jedoch in wechselseitiger Anordnung Parkmöglichkeiten von 2,00 m Breite, so dass sich die Fahrspur in Höher dieser Stellen auf 4,00 m Breite verengt. Der Straßenverkehr wird somit zu einer verlangsamenden Fahrweise gezwungen. Auch die insgesamt geschwungene Straßenführung wirkt geschwindigkeitsvermindernd, da die Straßenabschnitte nicht auf längere Distanzen zu überschauen sind. Somit leistet die geplante Straßenführung einen wichtigen Beitrag zu einem qualitätsvollen Wohnen indem sie Verkehrslärm reduziert und für ein risikoverminderndes Verkehrsgeschehen sorgt.

Ein Durchkommen für Müllfahrzeuge ist grundsätzlich gewährleistet. Alle Parzellen erhalten einen unmittelbaren Anschluss an das beschriebene Straßensystem.

9.6 Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen erstrecken sich wie vorstehend beschrieben entlang der inneren Haupterschließungswege und außerhalb der Bebauung. Sie gliedern das Baugebiet im Innern und säumen es ein.
Aussagen zur Entwicklung und Pflege der Grünflächen werden im *Teil C Grünordnungsplan* der Begründung abgehandelt.

9.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die öffentlichen und privaten Grünflächen haben eine wichtige Funktion im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensraum und Biotopvernetzendes Element. Sie beinhalten zudem Pflanzgebote und Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
Aussagen zur Entwicklung und Pflege der Grünflächen wie auch zu den Pflanzmaßnahmen werden im *Teil C Grünordnungsplan* der Begründung thematisiert.
Die Errichtung von baulichen Anlagen ist in den Grünflächen nicht gestattet.

10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

10.1 Verkehr

10.1.1 Bahnanlagen

Dieser Verkehrsträger ist für die vorliegende Planung nicht relevant.

10.1.2 Straßenverkehr

Das Planungsgebiet befindet sich in südlicher Ortslage. Die einzige übergeordnete Verkehrsstraße ist die Kreisstraße *KEH24* (*Bernhardstraße*), welche die Gemeinde Herrngiersdorf durchzieht. An diese ist das innerörtliche Straßennetz angebunden.
Das geplante Baugebiet ist im Norden über die Bernhardstraße, wie auch über die Raiffeisenstraße im Westen zu erreichen.

10.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist an das Busliniennetz der *Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim* (VKL) angebunden. Den Anschluss stellt die Linie *6049* her. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte. Direkte Verbindungen sind dadurch unter anderem in die Nachbarorte Sandsbach und Langquaid und im Weiteren zur Stadt Kelheim gegeben. Eine weitere Busverbindung ist über die Linie *202* vorhanden. Sie verbindet die Gemeinde mit der Stadt Rottenburg a. d. Laaber. Haltestellen finden sich bei der Kirche und beim Kindergarten.

10.1.4 Geh- und Radwege

Geh- und Radwege sind im näheren Umfeld nur entlang der Bernhardstraße ausgewiesen. Eine sichere fußläufige Verbindung zwischen dem Planungsgebiet und dem örtlichen Wegenetz muss noch mittels einer Querungshilfe geschaffen werden.

10.2 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig durch ein privates Abfuhrunternehmen. Die Müllbeseitigung bzw. -verwertung wird zentral auf Landkreisebene durchgeführt. Auf den einzelnen Bauquartieren sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Zur Wahrung einer ordnungsgemäßen Müllentsorgung können bei Bedarf besondere Vereinbarungen mit dem Müllentsorgungsunternehmen getroffen werden.
Da alle Parzellen unmittelbar an das innere Straßennetz angebunden sind, kann der angefallene Müll durch die Müllfahrzeuge direkt bei den Grundstücken abgeholt werden. Bezüglich des im Landkreis im Holsystem zu entsorgenden Abfalls wird vorsorglich auf nachfolgende Empfehlungen und Regelungen hingewiesen.

Hinweise:
Die sichere Befahrbarkeit der Straßen und Anfahrbarkeit von Müllbehälterstandplätzen mit Müllfahrzeugen muss für einen ungehinderten Abholdienst gewährleistet sein. Der Müll kann nur an für Müllfahrzeuge geeigneten Fahrstrecken von Müllbehälterstandplätzen abgeholt werden. Hierzu wird auf die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 43 vom 01.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 i. V. m. der DGUV Information 214-033, insbesondere auf den § 16 Nr. 1 der Vorschrift 43, hingewiesen. Der Müll kann nur grundsätzlich direkt am Grundstück abgeholt werden, wenn

- die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren grundsätzlich nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern. Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden.
- die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält.
- Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren.
- Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist.
- die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

10.3 Wasserwirtschaft

10.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den *Zweckverband – Rottenburger Gruppe* – und ist durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt.

10.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem.

Hierzu wird im Planungsgebiet eine neue Regenwasser- und Schmutzwasserhaltung in der Trasse der Erschließungsstraße gebaut, an die jeweils sowohl die öffentliche Verkehrsfläche wie auch die privaten Grundstücksflächen angebunden werden. Im Detail wird in diesem Zusammenhang auf die Entwässerungsplanung durch das *Ingenieurbüro Lichtenecker & Spagl GmbH, Landshut*, verwiesen. Ebenso wird eine evtl. erforderliche wasserrechtliche Behandlung auf dieser Planungsebene geprüft und ggf. eingeleitet. Die Entwässerungsplanung erfolgt dabei in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde Herrngiersdorf und erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Bernhardstraße. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers geschieht in der zentralen mechanisch-biologischen Kläranlage des Marktes Langquaid östlich von Niederleierndorf. Die Anlage ist auf 8.500 EGW ausgelegt. Ausreichende Reserven sind somit vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Wie bereits festgestellt, fällt das Gelände nach Norden und Osten ab. Der Tiefpunkt ist im Nordosten des Planungsgebietes zu finden. Diese topografische Situation erfordert im Hinblick auf hangabwärts fließendes Wasser, dass dieses bereits oberhalb der Bauparzellen 10, 11, 13, 24 und 25 abgefangen und im Weiteren geordnet abgeleitet wird. Daher sieht die Niederschlagswasserbeseitigung in den öffentlichen Grünflächen die Anlage eines Graben-/ Muldensystems vor. Das Niederschlagswasser kann darüber zur Versickerung gebracht werden. Bei Starkregenereignissen wird es in den jeweiligen Mulden zwischengespeichert und über einen Überlauf gedrosselt weitergegeben. Schließlich gelangt es in das Rückhaltebecken am besagten Tiefpunkt, wovon es dann in den *Siegersbach*, jenseitig der *Bernhardstraße*, über eine Rohrleitung dossiert eingeleitet wird.
Zur Niederschlagswasserbeseitigung auf den privaten Grundstücksflächen werden dezentrale Rückhaltungen in Form von Regenwasserzisternen oder sonstigen Rückhaltevorrichtungen wie Teichanlagen, aber auch Versickerungseinrichtungen wie Sickermulden und Rigolen empfohlen. Die Bemessung ist dabei abhängig von der Parzellengröße und dem Anteil der versiegelten Flächen. Als Faustgröße können 8 l/m² angenommen werden. Von den Rückhalteeinrichtungen ist ein Überlauf zum Regenwasserkanal vorzusehen. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.
Grundsätzlich hat die Grundstücksentwässerung nach *DIN 1986-100* in Verbindung mit *DIN EN 752* und *DIN EN 12056* zu erfolgen.

Bei den erforderlichen Geländemodellierungen ist darauf zu achten, dass diese so ausgeführt werden, dass wild abfließendes Oberflächenwasser nicht zu Lasten Dritter abgeleitet wird.

10.4 Energieversorgung

Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Wohngebietes wird durch die

Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf

gewährleistet.

Für die elektrische Erschließung des Baugebietes dient die vorhandene Trafostation an der *Bernhardstraße*, auf Flurstück 43/1, an der nördlichen Ecke des Planungsgebietes. Der Standort kann auch der Plandarstellung entnommen werden.

Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der *DIN 1998* zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Dazu wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB verwiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Hinweise:

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

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

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

10.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom

Für die Bereitstellung eventuell erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

Deutschen Telekom Technik GmbH, Netzproduktion GmbH T NL Süd/ PTI 12, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg

so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der *Bauherren-Hotline – 0800 33 01903* – angezeigt werden. Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Vodafone GmbH

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. In diesem Fall wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone GmbH I Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg; Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen. Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone,
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland,
- Zeichenerklärung Vodafone,
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland.

Hinweise:

Die Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur kann außerhalb des Plangebietes auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.
Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der *Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen*, ist zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der *DIN 14090* sowie der BayBO einzuhalten. Die Löschwassermenge von 96 m³/h bei 1,5 bar auf 2 Stunden (Grundschutz laut DVGW) kann gewährleistet werden, da die Anbindung des Baugebiets an das Wasserversorgungsnetz des *Zweckverbandes Wasserversorgung Rottenburger Gruppe* (WZV) erfolgt.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:
- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr,
- Sicherstellung der Rettungswege,
- Einhaltung von Hilfsfristen,
- ausreichende Löschwasserversorgung,
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen,
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten,
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich.

Hinweise:
In Abstimmung mit der Gemeinde als zuständiger Planungsträger sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu tragen. Eine detaillierte Abstimmung hierüber hat im Zuge der Einzelgenehmigung zu erfolgen.
Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBl Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten. Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (Die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden). Die Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG) des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162) empfiehlt den Gemeinden, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Abstand der Hydranten untereinander 150 m nicht überschreitet. DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW- Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013. Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen. Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind. Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten. Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2003-07 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

12 IMMISSIONSSCHUTZ

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

12.1 Verkehrslärm

Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastungen durch Verkehrslärm sind bei vorliegender Planung aufgrund der Lage des Geltungsbereiches an der Bernhardstraße zu erwarten. Von einer unzumutbaren Lärmbelastung wird jedoch nicht ausgegangen, da sich beidseits der Bernhardstraße bereits Wohnbebauung befindet. Durch bauliche Maßnahmen, wie zum Beispiel den Einbau von Schallschutzfenstern, lässt sich die Lärmbelastung weitestgehend vermeiden. Positiv wirkt auch der Umstand, dass das Planungsgebiet noch durch einen Grünstreifen von der Bernhardstraße getrennt ist. Dieser bestehende Grünstreifen wird noch durch die geplante Wiesenfläche innerhalb des Planungsgebietes vergrößert und zudem mit einer Baumreihe bepflanzt.

12.2 Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

12.3 Gewerbelärm

Gewerbebetriebe sind unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden.

12.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen, die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten, wie auch durch die Ausbringung von Gülle entstehen können – auch an Sonn- und Feiertagen – sind zu dulden. Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

13 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	ANTEIL in %	FLÄCHE in m²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	100,0	22.089
abzgl. öffentliche Grünfläche (2.914 m²) mit Flächen für Niederschlagswasserbeseitigung (981 m²)	17,6	3.895
abzgl. Straßenverkehrsfläche - Haupterschließung (2.290 m²) zzgl. Parkflächen (213 m²) und Straßenbegleitgrün (75 m²)	12,0	2.578
abzgl. begleitender Gehweg	1,5	290
abzgl. Wegefläche	0,5	101
Nettobaufläche (Parzellen 1-25)	68,4	15.225

PARZELLE	FLÄCHE in m²	PARZELLE	FLÄCHE in m²
1*	389	14	602
2*	377	15	525
3**	776	16	594
4*	552	17	541
5*	527	18	546
6	578	19**	846
7	620	20	657
8	569	21	656
9	690	22	608
10	621	23	657
11	757	24	663
12	577	25	602
13	695	Gesamt	15.225

Die vorstehende Tabelle zeigt die Flächengröße der einzelnen Bauparzellen. Hierbei handelt es sich bei den mit einem * markierten Parzellennummern um die Doppelhaushälften; zwei Sterne ** weisen auf die beiden Parzellen mit den Mehrfamilienhäusern; Parzellennummern ohne Stern stehen für die Parzellen mit Einfamilienhäusern. Die durchschnittliche Parzellengröße liegt bei **609 m²**.

Einwohnerberechnung

- Anzahl der Parzellen: 25;
- Anzahl der Wohnungen (WHG)

19 Einfamilienhäuser	á 2 WHG	38
2 Doppelhäuser	á 2 WHG	4
2 Mehrfamilienhäuser	á 5 WHG	10
	Gesamt WHG	52

- Anzahl der angesetzten Einwohner (E) pro WHG: 2,4 E;
- 52 WHG x 2,4 E = 125 E.

14 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind derzeit noch nicht dimensioniert und somit noch nicht bekannt. Diese werden im Zuge der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung ermittelt. Diese Planungen erfolgen im Anschluss an das Bauleitplanverfahren.

Für die gesamten infrastrukturellen Einrichtungen zeichnen sich folgende Träger verantwortlich:

— Gemeinde Herrngiersdorf

- Straßenplanung aller öffentlichen Verkehrsflächen,
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Schmutzwasserbeseitigung

— Zweckverband – Rottenburger Gruppe

- Wasserversorgung

— Bayernwerk AG, Netzcenter Altdorf

- Energieversorgung

— Deutsche Telekom Technik GmbH

- Telekommunikation.

Entstehende und erforderliche Anschlusskosten der Grundstücke richten sich dann nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten.

TEIL C) GRÜNORDNUNGSPLAN

15 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Das Konzept der Grünordnung sieht zum einen vor, das Allgemeine Wohngebiet visuell in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren und zum anderen einen Beitrag für den Natur- und Artenschutz und nicht zuletzt auch den Klimaschutz zu leisten.

Mit den beabsichtigten Maßnahmen wird ein Mosaik aus Pflanzengesellschaften und Baum-/ Strauchgruppen mit biotopvernetzender Funktion geschaffen. Die angebotene Arten- und Blütenvielfalt bildet einen hochwertigen Lebensraum und ein Nahrungshabitat für Tiere und ist nicht zuletzt eine Bereicherung für das Landschaftsbild.

Zusammenfassend sind folgende Maßnahmen Bestandteil des grünordnerischen Konzeptes:

- Begrünung des Wohngebietes über die Festsetzung einer Begrünung der privaten Grundstücksflächen.
- Niederschlagswasserbeseitigung in einem offenen, naturnah gestalteten Graben-/ Muldensystem, innerhalb einer extensiv gepflegten öffentlichen Grünfläche und Pflanzung standortheimischer Bäume und Strauchgruppen.

Das grünordnerische Konzept entspricht damit auch den Zielsetzungen des ABSP in dem für den Bereich die Ergänzung bzw. Neuschaffung von Gehölzstrukturen im Hinblick auf biotopvernetzende Funktionen empfohlen wird (Vgl. Ziffer *5.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm*).

16 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

16.1 Verkehrsflächen

Ziel ist es, die Verkehrsflächen, insbesondere untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen, um in diesen Bereichen eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Daher ist eine Versiegelung nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Stellplätze sind generell als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen, aber auch wassergebundene Decken und sonstige vergleichbare Beläge.

Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen, wie die Multifunktionsstreifen, und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen, wie sie bereits im vorstehenden Abschnitt aufgezählt wurden. Zusätzlich ist auch eine Ausführung als wassergebundene Decke denkbar.

16.2 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

16.2.1 Öffentliche Grünflächen

— **Straßenbegleitgrün**

Diese Flächen unterliegen auf Grund ihrer straßenbegleitenden Lage einer starken Beanspruchung, u. a. durch Salzeintrag in den Wintermonaten. Daher ist auch bei der Saatgutmischung besonderes Augenmerk auf salzverträgliche und trockenheitsresistente Arten, aber auch solche, die gegenüber gelegentlicher Tritt- und Befahrungsbelastungen tolerant sind, Wert zu legen.

— **Entwicklung einer artenreichen Blumenwiese**

Die artenreiche Blumenwiese beinhaltet die oberflächennahe Ableitung des Niederschlagswassers. Mit ihrer Ausprägung und den vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen sowie der extensiven Nutzung erlangt sie ein naturnahes Erscheinungsbild. Damit wird ein wesentlicher Beitrag für die visuelle Integration des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild geleistet. Sie stellt aber auch ein biotopvernetzendes Element dar und bietet einen wichtigen Lebensraum für Insekten, Vögel und auch Kleinsäugetiere.

— **Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur**

Als Ersatz für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops von ca. 16 m² ist im Bereich des nordöstlichen Rückhaltebeckens die Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur in gleicher Flächengröße vorgesehen.

Es handelt sich um einen extremen Standort, da der Graben nicht permanent Wasser führt. Es ist im Gegenteil auch mit längeren Trockenperioden zu rechnen. Bei der Saatgutmischung ist daher darauf zu achten, dass es sich um Pflanzen handelt, die mit den geschilderten Extremsituationen zurechtkommen. Die Hochstaudenflur wird nur einmal im Jahr gemäht. Dabei kann der Schnitt praktischerweise mit der letzten Mahd der angrenzenden Blumenwiese zusammengelegt werden.

16.2.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig herzustellen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu bepflanzen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

Im Ergebnis soll mit diesen Vorgaben, die Anlage von ausgedehnten Kiesflächen vermieden werden. Diese sind in aller Regel mit Vliesen unterlegt, um das Durchdringen von Pflanzen zu verhindern. Diese Flächen heizen sich im Sommer besonders stark auf und sind zudem ohne jegliche Bedeutung für heimische Arten. Stattdessen soll die ökologische Vielfalt verbessert und Lebensräume für Insekten und Bienen geschaffen werden.

16.2.3 Pflanzgebote

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Beitrag für den Natur- und Artenschutz und nicht zuletzt den Klimaschutz sind umfassende Pflanzmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Um den Bauwilligen eine gewisse Flexibilität einzuräumen und in Abhängigkeit der tatsächlichen Grundstücksaufteilung, kann von den jeweiligen Standorten gemäß Planeintrag bis zu 5 m abgewichen werden.

17 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.
Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan nach § 13b im Sinne von § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB handelt, gilt der Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, so dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich wird.

TEIL D) VERWENDETE UNTERLAGEN

18 QUELLEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN / INTERNETQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB): *http://fisnat.bayern.de/finweb/*

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP): *http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/*

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

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: *http://wirtschaft-risby.bayern.de*

UMWELTATLAS BAYERN: *http://www.umweltatlas.bayern.de*

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: *http://www.region-regensburg.de*