



**Gemeinde Moosthenning**

## **Rimbach Süd Erweiterung**

**BEGRÜNDUNG**

ZUM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**LANDKREIS DINGOLFING-LANDAU**

**REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

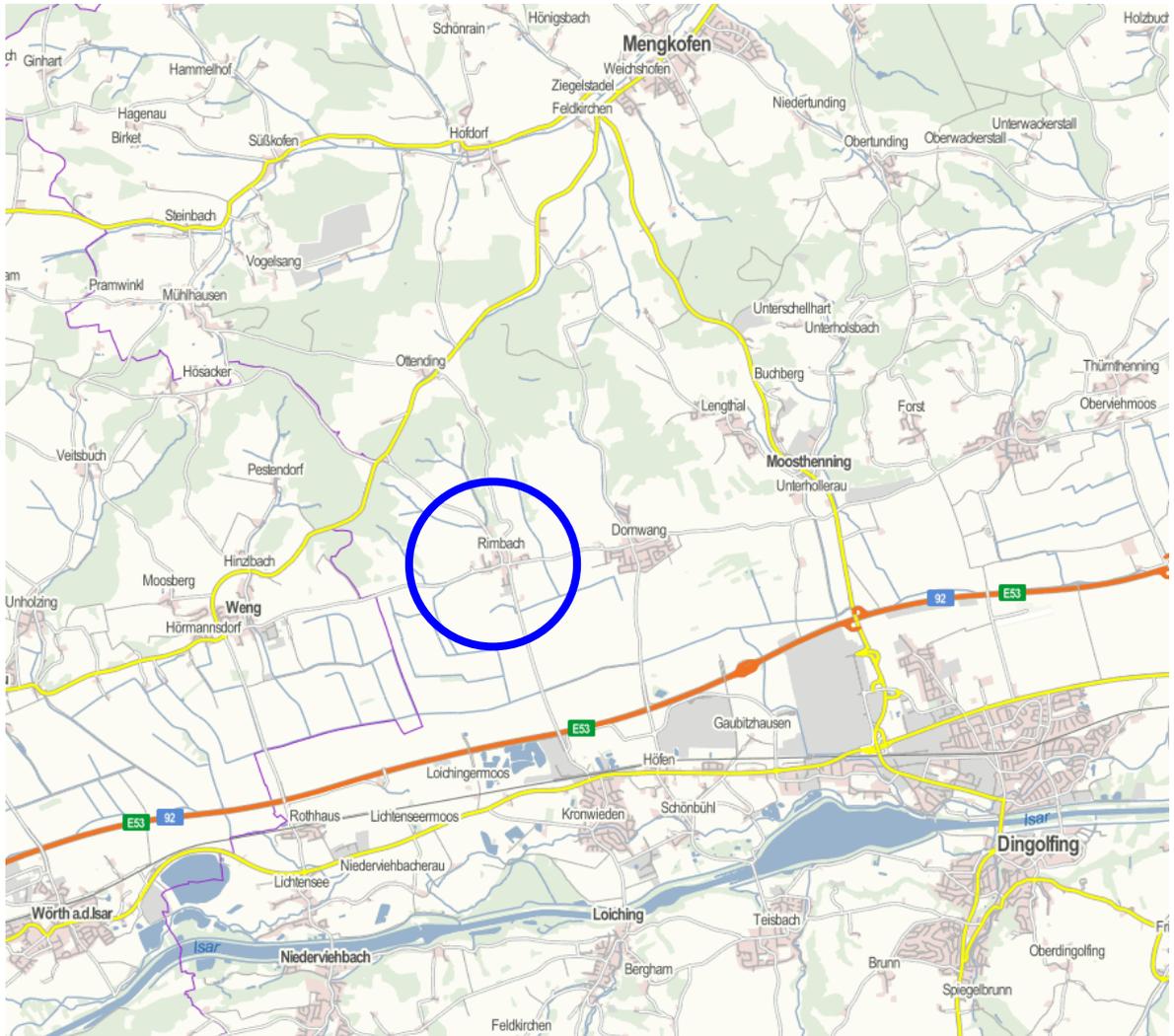
<b>1.</b>	<b>LAGE</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 und Regionalplan .....	5
2.2.	Flächennutzungsplan .....	7
<b>3.</b>	<b>HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL</b> .....	<b>8</b>
3.1.	Städtebauliches Konzept .....	8
3.2.	Erschließung .....	8
3.3.	Grünordnung.....	8
<b>4.</b>	<b>UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN NACH § 1a BauGB</b> .....	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE</b> .....	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>WASSERWIRTSCHAFT</b> .....	<b>10</b>
6.1.	Wasserversorgung.....	10
6.2.	Abwasser .....	10
6.3.	Niederschlagswasser .....	10
<b>7.</b>	<b>MÜLLBESEITIGUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>ENERGIEVERSORGUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>10</b>
<b>10.</b>	<b>ALTLASTEN</b> .....	<b>11</b>
<b>11.</b>	<b>ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE</b> .....	<b>12</b>

Anhang:

- Artenliste
- Umweltbericht nach § 2a BauGB
- Schalltechnisches Gutachten Hoock Farny Ingenieure v. 11.02.2013

## 1. LAGE

Die Gemeinde Moosthenning liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Dingolfing/Landau. Das Gemeindegebiet liegt nördlich der Stadt Dingolfing und der Autobahn A 92. Der Ortsteil Rimbach liegt im Westen des Gemeindegebiets.

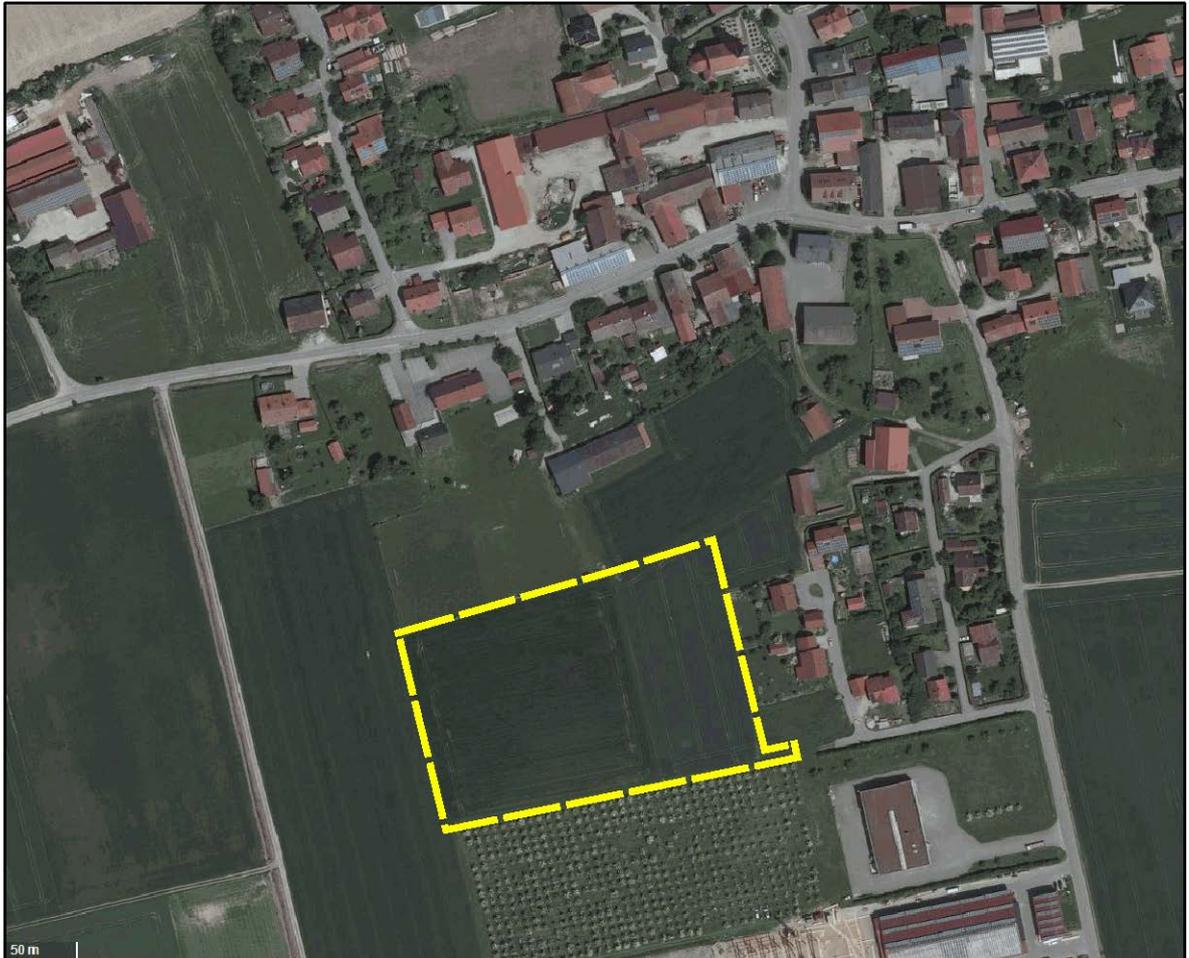


Ausschnitt aus der topografischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts, Rimbach siehe blauer Kreis

Das Planungsgebiet betrifft Teilflächen der Flurnummern 514, 515 und 510 der Gemarkung Rimbach und liegt im Süden des Ortsteils Rimbach. Es umfasst etwa 16497 m<sup>2</sup> und wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Nordosten und Westen durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Norden durch den Bolzplatz
- Im Süden durch den Keltereibetrieb mit Freiflächen
- Im Osten durch bestehende Wohnbebauung

Das Planungsgebiet selbst ist landwirtschaftlich genutzt (Ackerflächen) und topographisch nahezu eben.



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Eintragung des Geltungsbereichs (gelb)



- Erhalt und Optimierung des Lebensraumes der wiesenbrütenden Vogelarten durch Wiederaufnahme bzw. Beibehaltung extensiver Wiesennutzung mit der Zielsetzung, größere zusammenhängende Bereiche zu schaffen und weitere Zerschneidungen und Flächenverluste zu verhindern
- Erhalt der Auenfunktionen und Reaktivierung der Gewässerdynamik sowie Erhalt der Altwässer
- Sicherung der herausragenden Bedeutung als überregionale Biotopverbundachse
- Erhalt des Lebensraumes von Arten der Äschen- und Barbenregion
- Sicherung der Bereiche mit Pflanzenarten der Kleinseggenriede und Pfeifengras-Streuwiesen sowie Tierarten dieser Lebensraumtypen

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen. Das Baugebiet liegt nicht im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet selbst, wegen der Nähe zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet möchte die Gemeinde durch Festsetzungen zur Grünordnung insbesondere im Randbereich nach Westen hin sicherstellen, dass das Baugebiet zum einen optimal in das Landschaftsbild eingebunden wird, zum Anderen aber auch die naturschutzfachlich wertvollen Flächen durch die neuen Gehölzpflanzungen gut abgerundet und ergänzt werden.

#### Zusammenfassung

Durch die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur kommt die Gemeinde ihren Entwicklungsverpflichtungen nach, die sich aus ihrer Lage und Struktur aus Sicht der Landes- und Regionalplanung ergeben.

## 2.2. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosthenning ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird daher parallel durch Deckblatt Nr. 47 geändert.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Moosthenning mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rimbach Süd Erweiterung“ (schwarz gestrichelt), Originalmaßstab 1:5000

### **3. HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL**

#### **3.1. Städtebauliches Konzept**

Im westlichen Anschluss an das bestehende Wohngebiet am Hofangerweg soll ein neues Wohngebiet geplant werden. Die Gemeinde möchte damit vor allem der Nachfrage nach größeren Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in ruhiger Ortsrandlage nachkommen. Geplant wird daher ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit 18 Parzellen für Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen und maximal 2 Wohneinheiten.

Die Baufenster werden großräumig angeordnet, um planerische Freiräume zu lassen.

Als Dachformen sind deshalb auch unterschiedliche Typen festgesetzt, die wahlweise ausgeführt werden dürfen:

- Steile Satteldächer in der Bauform E+D (Wandhöhe 5,0 m)
- Flachere Sattel-, Zelt-, Walm- und Pultdächer in der Bauform E+I (Wandhöhe 6,3 m)

Durch die zusätzliche Begrenzung der Firsthöhen werden unverhältnismäßig hohe Dächer vermieden.

#### **3.2. Erschließung**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße, die zum Baugebiet hin verlängert wird und dieses von Süden her erschließt. Im Baugebiet selbst wird eine ringförmige Erschließungsstraße angelegt, die im Zuge der Objektplanung mit Multifunktionsstreifen (Fußgänger, Parken, Gehölzpflanzung, Versickerung) ausgestattet werden soll.

Nach Norden zum Bolzplatz hin wird als Verbindung zur Ortsmitte ein Geh- und Radweg eingeplant.

Im Südwesten wird der bestehende Wirtschaftsweg in Verlängerung der Erschließungsstraße festgesetzt, um die Erschließung der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sicherzustellen.

#### **3.3. Grünordnung**

Folgende Grünordnerische Festsetzungen werden getroffen:

- Gehölzpflanzungen (Bäume der Wuchsklasse 2) auf privaten Grundstücksflächen zur Straßenraumbegrünung
- Lockere Raum bildende Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher) als Ortsrandeingrünung zum westlichen Ortsrand hin. Nur in diese Richtung ist ein einsehbarer Ortsrand vorhanden.
- Verwendung ausschließlich standortgerechter heimischer Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.
- Ansaat der „Grünflächen – Straßenbegleitgrün“ als Schotterrasen bzw. mit Landschaftsrasen.
- Ausführung Privater Stellplätze und Garagenzufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Pflaster mit mind. 3cm breiten Rasenfugen). Ausführung öffentliche Fuß- und Radwege als Asphalt- oder Pflasterflächen auszuführen.
- Bepflanzung in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung.

#### **4. UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN NACH § 1a BauGB**

**Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.** Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Bewertung sowie Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs. In Kapitel 8 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

*Das Vorhaben der Gemeinde Moosthenning Bebauungs- und Grünordnungsplan „Rimbach Süd Erweiterung“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit festgestellt.*

*Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass*

- die entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden (Ausgleichsfläche)*
- die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben.*

*Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.*

***Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.***

Der Umweltbericht beinhaltet in Kapitel 4 das Fachgutachten zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen, genauere Angaben hierzu im Umweltbericht.

## **5. GELÄNDE- UND BODENVERHÄLTNISSE**

Das Planungsgebiet liegt im Isartal und ist topographisch nahezu eben. Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

## **6. WASSERWIRTSCHAFT**

### **6.1. Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Mallersdorf mit Sitz in Mallersdorf-Pfaffenberg und wird durch die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes sichergestellt. Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

### **6.2. Abwasser**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem und wird der Kläranlage der Gemeinde Moosthenning zugeführt.

### **6.3. Niederschlagswasser**

Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund soweit wie möglich durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rasengittersteine, rasenverfugtes Pflaster auf untergeordneten Verkehrsflächen usw.) aufrecht zu erhalten.

Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

## **7. MÜLLBESEITIGUNG**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfelden und ist gesichert.

## **8. ENERGIEVERSORGUNG**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die E.on Bayern durchgeführt und kann als gesichert betrachtet werden.

## **9. DENKMALSCHUTZ**

Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekanntes Bodendenkmäler befinden.

### **Art. 8 DSchG**

#### **Auffinden von Bodendenkmälern**

1) <sup>1</sup> Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup> Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem

Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

## 10. ALTLASTEN

Im Geltungsbereich sind der Gemeinde Moosthenning keine Altlasten bekannt.

## 11. IMMISSIONSSCHUTZ

Bezüglich der Verträglichkeit der Planung mit dem Betrieb der angrenzenden Stockbahn und dem Bolzplatz wurde durch das Büro Hooock Farny Ingenieure, Landshut, mit Datum vom 11.02.2013 ein schalltechnisches Gutachten mit der Nr. MOT-2533-01\_E01 erstellt, das dieser Begründung im Anhang beiliegt.

Zusammenfassend wird darin folgendes festgestellt:

*Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass die Ausweisung und Realisierung des begutachteten Allgemeinen Wohngebietes in Rimbach in keinem lärmimmissionsschutzfachlichen Konflikt mit dem Spielbetrieb in der auf dem Grundstück Fl.Nr. 520/1 befindlichen Stockbahnhalle steht. Es besteht keinerlei Gefahr der Notwendigkeit für Schallschutzmaßnahmen bzw. für eine eventuelle Beschränkung des praktizierten Nutzungsumfanges oder der Spielzeiten in der Stockbahnhalle.*

*Allerdings wird es zur Vermeidung von Richtwertüberschreitungen im Zweifelsfall erforderlich sein, eine Bespielung des Bolzplatzes während der Ruhezeitenblöcke der 18. BImSchV zu unterbinden. Entsprechend den Informationen des Auftraggebers /13/ hat die Gemeinde Moosthenning die Bereitschaft signalisiert, die in diesem Zusammenhang zu treffenden organisatorischen Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen und umzusetzen.*

Die Sicherstellung der immissionsrechtlichen Belange soll außerhalb des Bebauungsplans über andere Rechtsmittel erfolgen.

**12. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE**

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches = Bruttobaufläche	16497 m <sup>2</sup>
abzügl. öffentliche Straßenflächen inkl. Fußwege und Straßenbegleitgrün	- 2747 m <sup>2</sup>
abzügl. Wirtschaftsweg inkl. Begleitgrün	- 114 m <sup>2</sup>
<b>Nettobaufläche</b>	<b>13636 m<sup>2</sup></b>

Vorentwurf	18.06.2013	Gebilligt laut Gemeinderatsbeschluss
Entwurf	25.09.2013	vom.....
Landshut, den	25.09.2013	Moosthenning, den .....
		.....
Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl <b>PLANTEAM</b> Mühlenstraße 6 84028 Landshut		..... <b>1. Bürgermeister Baierl</b>