



**Gemeinde Moosthenning**

## **Ottering - Hatzlacker**

**BEGRÜNDUNG**

ZUM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**

**INHALTSVERZEICHNIS**

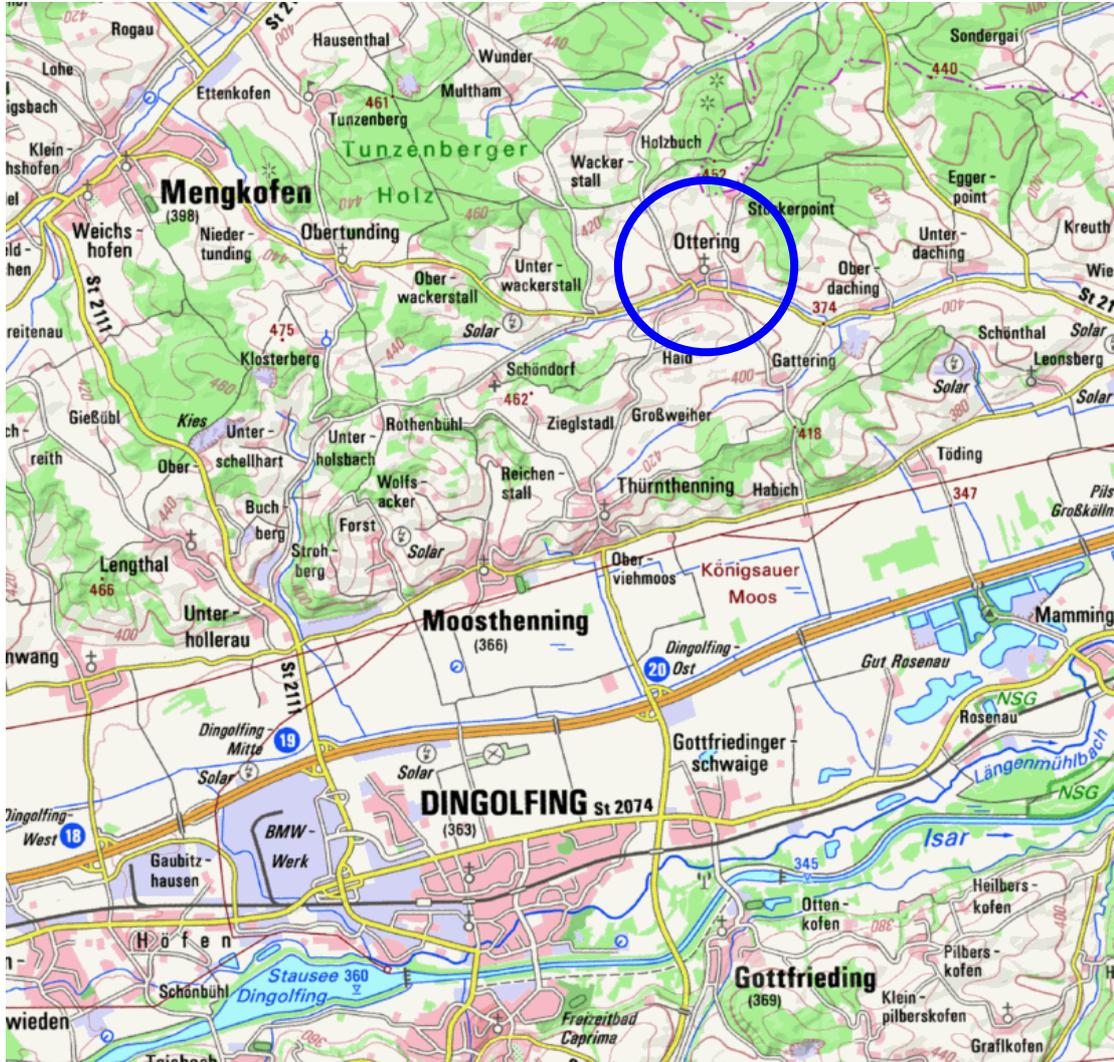
<b>1.</b>	<b>LAGE</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>6</b>
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	6
2.2.	Regionalplan .....	7
2.3.	Flächennutzungsplan .....	9
<b>3.</b>	<b>HINWEISE ZUR PLANUNG UND PLANUNGSZIEL</b> .....	<b>10</b>
3.1.	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen .....	10
3.2.	Städtebauliches Konzept .....	10
3.3.	Erschließung .....	11
3.4.	Grünordnerisches Konzept .....	13
<b>4.</b>	<b>WASSERWIRTSCHAFT</b> .....	<b>14</b>
4.1.	Wasserversorgung .....	14
4.2.	Niederschlagswasserbeseitigung.....	14
4.3.	Abwasserbeseitigung .....	15
<b>5.</b>	<b>MÜLLBESEITIGUNG</b> .....	<b>15</b>
<b>6.</b>	<b>ENERGIEVERSORGUNG und TELEKOMMUNIKATION</b> .....	<b>15</b>
<b>7.</b>	<b>BRANDSCHUTZ - Hinweise Kreisbrandrat</b> .....	<b>16</b>
<b>8.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ</b> .....	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>ERMITTLUNG DER NETTOBAUFLÄCHE</b> .....	<b>18</b>
<b>10.</b>	<b>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN</b> .....	<b>18</b>

Anhang

Artenliste

## 1. LAGE

Die Gemeinde liegt nördlich von Dingolfing im Landkreis Dingolfing-Landau, der Ortsteil Ottering liegt im Nordosten des Gemeindegebiets.



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

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Ottering. Es umfasst im Wesentlichen eine Teilfläche des Flurstücks 1803 sowie Teilflächen der Flurstücke 295/2 und 218/2 der Gemarkung Ottering. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 9879 m<sup>2</sup> (mit CAD gemessen) und wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Norden durch die Kreisstraße DGF 12 (Dachinger Straße), daran anschließend bestehende Bebauung
- Im Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Süden durch die Straße „Brechofen“, daran anschließend bestehende Bebauung
- Im Westen durch bestehende Ortsbebauung von Ottering (Wohnbebauung)

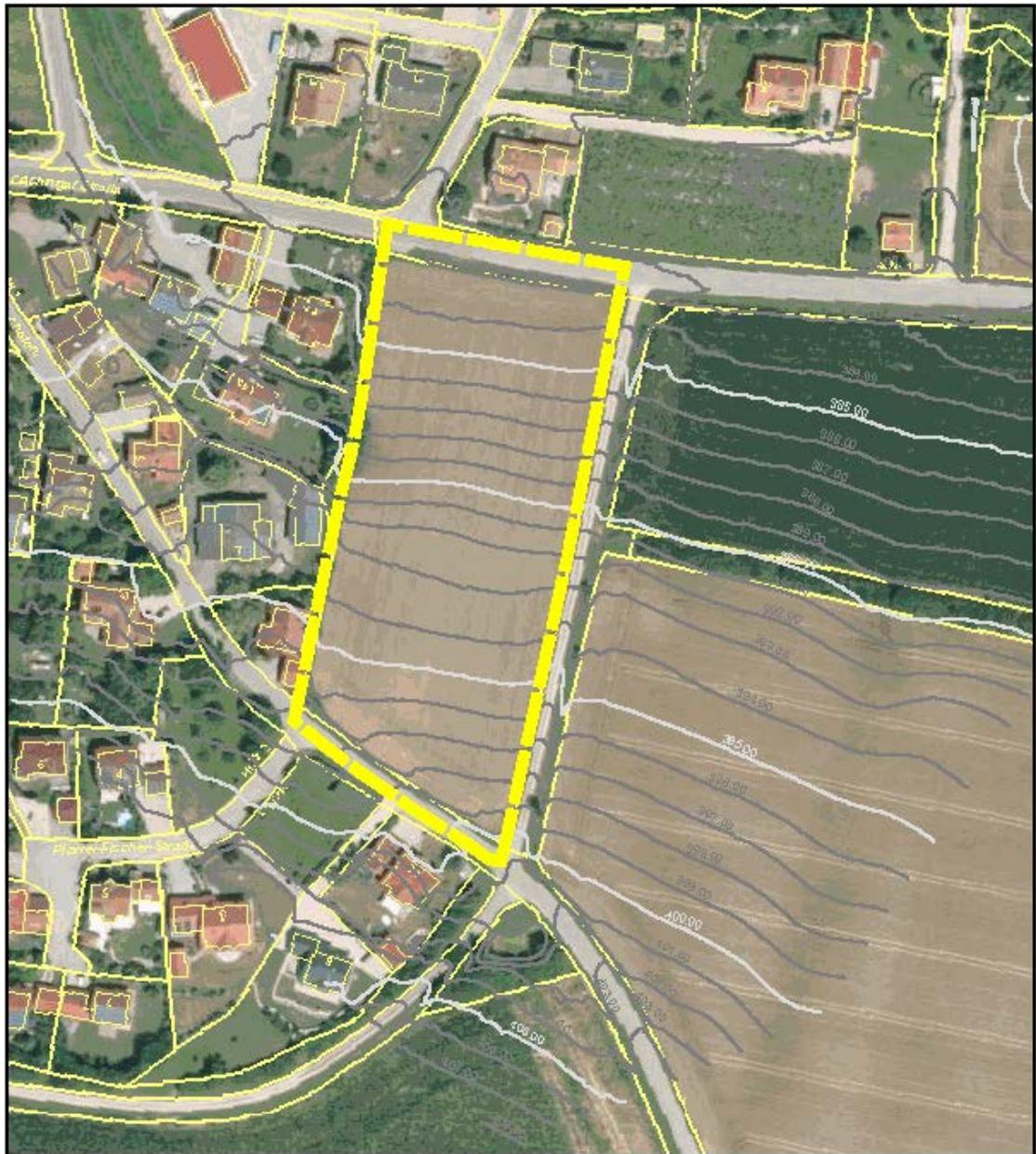
Das Planungsgebiet selbst ist unbebaut und besteht aus einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche). Die Kreisstraße sowie die südliche Erschließungsstraße

wurden zur Darstellung der geplanten Erschließung ebenfalls in Teilflächen in den Geltungsbereich aufgenommen.  
Topographisch fällt das Gelände in nördliche Richtung ab. (ca. 10 % im Mittel)



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung von Ottering mit Eintragung des Geltungsbereichs (gelb gestrichelt)

Topographisch fällt das Gelände in nördliche Richtung ab. (ca. 10 % im Mittel)



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung von Ottering mit Eintragung des Geltungsbereichs (gelb gestrichelt), Flurgrenzen (gelb) und Höhenlinien (grau, Abstand 1,0 m)

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte Anhang 2 (Stand 1.9.2013) weist die Gemeinde Moosthenning der Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zu.

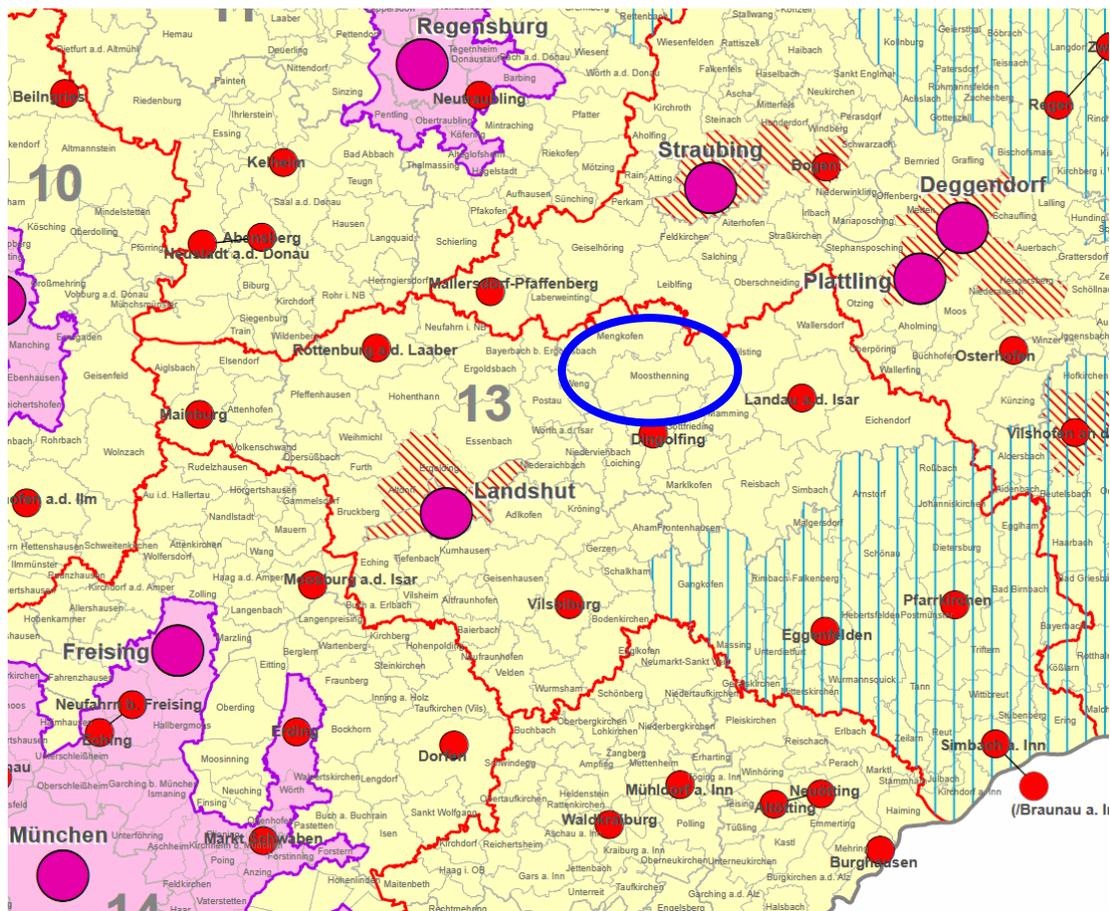
Im Kapitel 2 „Raumstruktur“, 2.2 „Gebietskategorien“, 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ werden folgende Grundsätze ausgeführt:

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“

Außerdem werden im Kapitel 3 allgemeine Grundsätze und Zielsetzungen zur Siedlungsstruktur dargelegt. Unter 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ heißt es u. a.:

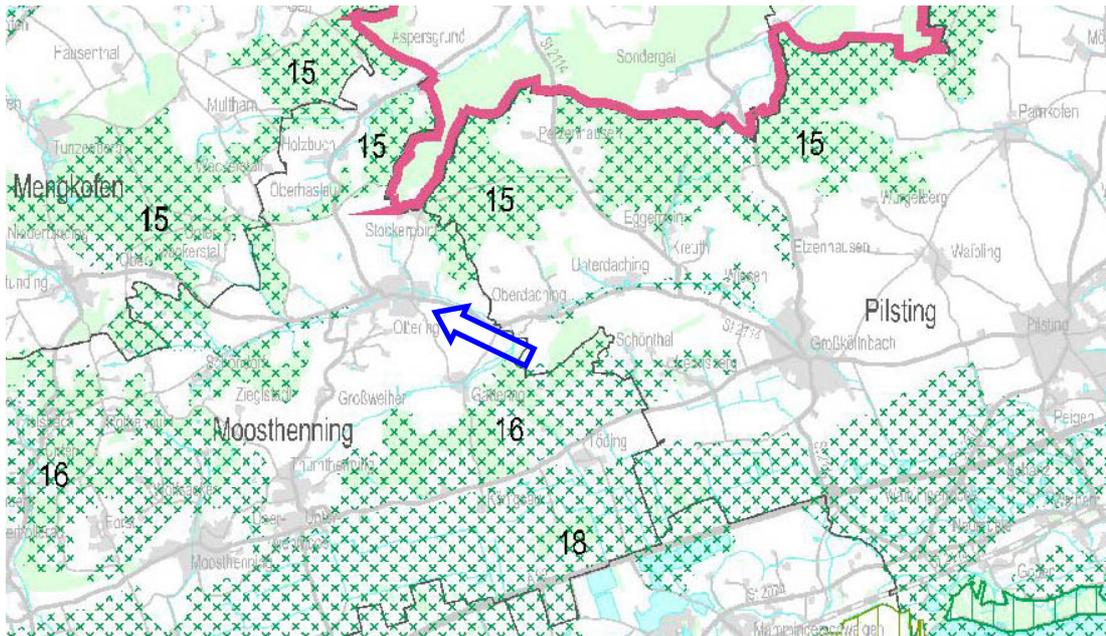
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“



LEP Bayern, Anhang 2 Strukturkarte, Stand 1.2.2015

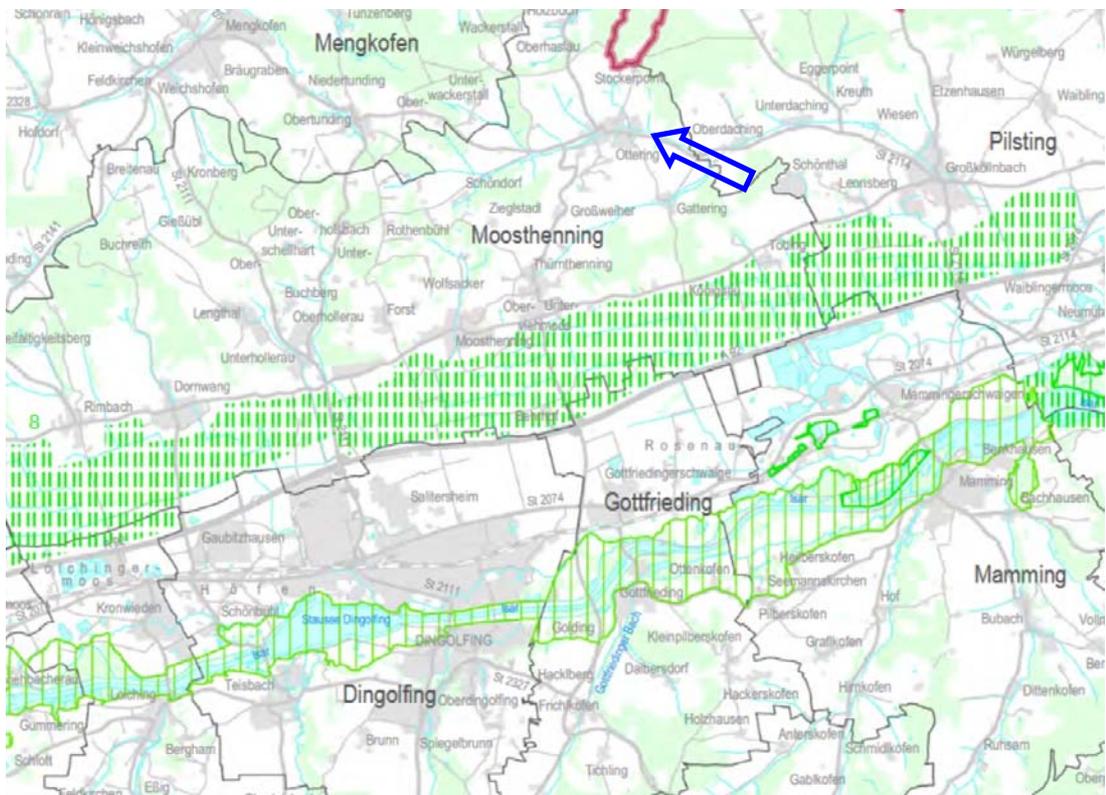
Gemeinde Moosthenning südlich von Dingolfing-Landau im „allgemeinen ländlichen Raum“. (blauer Umkreis)





Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ v. 10.7.2006, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

Die Karte Regionale Grünzüge des Regionalplans weist entlang der Isar eine Regionalen Grünzug aus. Hierdurch ist das Planungsgebiet nicht betroffen. In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern.



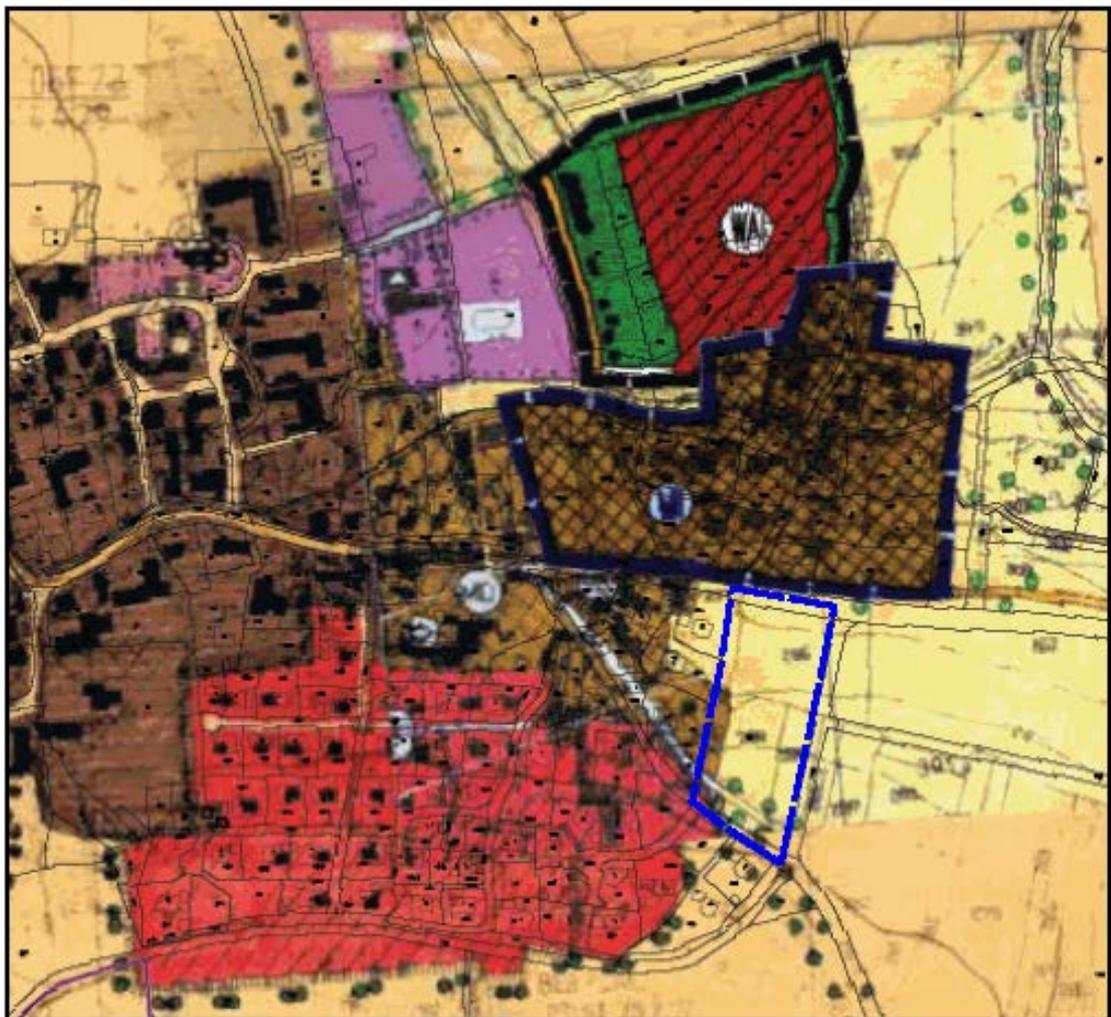
Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ – Regionale Grünzüge v. 4.1.2017, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

### 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.

## 2.3. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosthenning ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, kann der Bebauungsplan, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Moosthenning, Originalmaßstab 1:10000, Planungsgebiet blau gestrichelt

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

#### **3.1. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen**

Nach Satz 4 des § 1a Absatz 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.

Die **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen** für das Baugebiet „Ottering - Hatzlacker“ wird aus folgenden Gründen gerechtfertigt:

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung die Innenentwicklungspotenziale im Bereich des Ortsteils Ottering geprüft mit dem Ergebnis, dass derzeit für die Gemeinde in diesem Ortsteil keine freien Flächen für eine Wohngebietsnutzung zur Verfügung stehen.

Die im FNP ausgewiesenen Wohngebiete im Ortsteil wurden alle bereits umgesetzt. Des Weiteren finden sich auch keine Brachflächen, nutzbare leerstehende Gebäude oder nennenswerte Baulücken im Ortsteil, auf die die Gemeinde Zugriffsmöglichkeiten hat.

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme durch flächensparende Bauweisen wurde ein möglichst effizientes Erschließungssystem geplant. Die Größe der Grundstücke wurde den ortsüblichen Größen des Ortsteils angepasst.

Für die hier überplante Fläche spricht die grundsätzliche Eignung der Fläche für Wohngebietsnutzung aufgrund der Lage im Anschluss an die bestehende Bebauung. Zur Abrundung des Wohnflächenangebots in Ottering hat sich der Gemeinderat aufgrund der Verfügbarkeit daher entschieden, diese Flächen zu überplanen.

#### **3.2. Städtebauliches Konzept**

Geplant wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA) in offener Bauweise mit insgesamt 10 Bauparzellen für Einzelhäuser. Auf den Bauparzellen werden jeweils Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten und maximal 2 Vollgeschossen zugelassen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 720 und 860 m<sup>2</sup> und entsprechen damit den in dieser Lage üblichen Grundstücksgrößen für Einzelhäuser. Bei einer GRZ von 0,35 werden folgende Gebäudetypen für Einzelhäuser angeboten:

- E+D mit Satteldach oder Krüppelwalmdach
- E+1 mit Sattel-, Zelt-, Walm- oder Pultdach

Um die Höhenentwicklung der Gebäude wirkungsvoll zu begrenzen, wurden Wandhöhen berg- und talseitig sowie Firsthöhen festgelegt.

Die Baugrenzen werden großzügig festgesetzt, bindende Firstlinien werden nicht vorgegeben. Die Abstandsflächen nach Bayerischer Bauordnung sind einzuhalten.

Insgesamt entspricht damit die geplante Bebauung in Art und Maß der Nutzung der in Wohngebieten typischen Bebauung der Gemeinde.



Ausschnitt Planung, M 1:1000

### 3.3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine neu geplante Erschließungsstraße, die an die Kreisstraße DGF 12 sowie an die Erschließungsstraße „Brechofen“ im Süden angebunden ist. Zur Kreisstraße hin ist eine anbaufreie Zone einzuhalten, diese konnte in Absprache mit dem Tiefbauamt auf 10,0 m verringert werden. Hierzu gibt das Tiefbauamt folgende Hinweise:

- Als Baugrenze ist einzuhalten: Ein Mindestabstand von 10,00 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke bis zum weitest vorspringenden Gebäudeteil.
- Im Bereich der dargestellten Sichtdreiecke dürfen weder bauliche Anlagen errichtet noch Anpflanzungen vorgenommen werden, die höher als 80 cm werden.
- Oberflächen-, Trauf- und sonstige Abwässer dürfen der Straße und deren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.

- Baustoffe dürfen auf der Straße während der Bauausführung - auch vorübergehend – nicht gelagert werden.
- Das Bauvorhaben liegt unmittelbar an einer Kreisstraße. Es ist deshalb mit erheblichen Emissionen zu rechnen (Lärm, Staub, Wasser, Schnee, Verschmutzung und usw.). Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Straßenbaulastträger können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.
- Von der Gemeinde ist die Erstausrüstung der straßenverkehrsrechtlichen Beschilderung vorzunehmen. Die Kosten trägt die Gemeinde.

Die Straße wird mit 5,5 m Breite vorgesehen, so dass Begegnungsfälle (z. B. PKW-LKW) möglich sind und auch an seitlich parkenden PKW's vorbeigefahren werden kann. Inwieweit noch verkehrsberuhigende Maßnahmen oder definierte öffentliche Parkplätze vorgesehen werden, wird im Zuge der Objektplanung entschieden.



Planungsgebiet von Norden gesehen (Kreisstraße), Wirtschaftsweg am östlichen Rand außerhalb des Geltungsbereichs



Planungsgebiet von Süden (Brechhofen) in Richtung Kreisstraße gesehen

### 3.4. Grünordnerisches Konzept

Für alle Gehölzpflanzungen werden standortheimische Gehölze nach Artenliste festgesetzt. (Festsetzung 0.2.1.)

#### Bäume der Wuchsklasse 2 als Straßenraumbegrünung

Entlang der Erschließungsstraße sind als Straßenraumbegrünung Bäume zu pflanzen. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang. (Planzeichen 13.2.1./Festsetzung 0.2.2.)

#### Lockere raumbildende Gehölzpflanzung

Am östlichen Rand des Baugebiets zur freien Landschaft hin (Parzellen 6 bis 10) ist eine Gehölzpflanzung gemäß Planzeichen baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden. Durch diese Festsetzung wird die Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild verbessert. (Planzeichen 13.2.2./Festsetzung 0.2.3.)

#### Bepflanzung und Pflege

Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

#### Beläge

Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit offenen Fugen). (Festsetzung 0.2.4.)

Insgesamt wird durch die grünordnerischen Festsetzungen eine gute Durch- und Eingrünung des Baugebiets sichergestellt.

## 4. WASSERWIRTSCHAFT

### 4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Mallersdorf und kann für das Baugebiet als gesichert betrachtet werden.

Der Wasserzweckverband Mallersdorf gibt folgende Hinweise:

*Den Leitungsverlauf im beplanten Bereich können Sie aus unseren beiliegenden Leitungsplan entnehmen. Im beplanten Bereich ist von uns die Versorgungsleitung sowie so Grundstücksanschlüsse neu zu verlegen. Wir bitten Sie, uns den Bauzeitenplan zu übermitteln, damit wir die Planung und Ausführung rechtzeitig durchführen können.*

*Bezüglich der Löschwasserversorgung teilen wir mit, dass dann auch der Grundschutz nach W405 durch den Wasserzweckverband gestellt wird. Ein weitergehender Objektschutz, insbesondere bei brandgefährdeten Betrieben, müsste jeweils durch die Grundstückseigentümer selbst errichtet werden. Hinsichtlich des grünordnungsplanes verweisen wir auf das DVGW-Regenwerk „Baumbepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungslagen“ GW 125 (bereits übersandt) und bitten diese Vorschriften bereits bei der Planung zu berücksichtigen.*

### 4.2. Niederschlagswasserbeseitigung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Bereich des Baugebietes eine Versickerung nicht möglich. Das Oberflächen- und Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen wird in dezentralen Pufferschächten zurückgehalten. Hierfür werden kombinierte Zisterne zur Regenwassernutzung und -rückhaltung empfohlen. Das Oberflächen- und Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in Stauraumkanälen im Straßenbereich gepuffert. Die auf den Grundstücken angeordneten Zisternen mit Rückhalteraum und der Stauraumkanal gewährleisten, dass dem Vorfluter nicht mehr Wasser zugeführt wird, als bereits aus dem derzeitigen unbebauten Gebiet zufließt.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird anschließend über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet.

Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser“ und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu dimensionieren.

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut gibt folgende Hinweise:

In Hanglagen ist grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen. Insbesondere aufgrund von Starkregenereignissen, die mit dem Klimawandel voraussichtlich noch an Intensität und Häufigkeit zunehmen werden, ist mit wildabfließendem Wasser zu rechnen.

- *Die Ausführung der Unterkellerung sollte wasserdicht und auftriebssicher erfolgen (weiße Wanne).*
- *Kellerfenster sind gegebenenfalls wasserdicht auszuführen*
- *Öffnungen am Gebäude sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.)*
- *Die Höhenkote „Oberkante Rohfußboden“ der Wohngebäude sollte ausreichend hoch über GOK festgesetzt werden.*
- *Einfahrten und Eingänge zu Tiefgaragen und Kellern sind erhöht auszuführen um ein Volllaufen dieser zu verhindern.*
- *Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.*

- *Insbesondere in Hanglagen ist mit wildabfließendem Wasser zu rechnen. Hangseitig sollte daher besonders auf die die Bauvorsorge geachtet werden.*

*Zur Abwasserentsorgung soll zu jedem Bauantrag ein Abwasserplan vorgelegt werden. Wir weisen darauf hin, dass die Abwasserentsorgung nach Art. 34 Abs. 1 BayWG gemeindliche Aufgabe ist. Wir bitten daher um eine Konkretisierung der geplanten Abwasserentsorgung.*

#### **4.3. Abwasserbeseitigung**

Bei jedem Bauantrag für ein Gebäude ist ein Abwasserplan vorzulegen.

### **5. MÜLLBESEITIGUNG**

Die Müllbeseitigung ist auf Landkreisebene geregelt und erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn. Darüber hinaus sind innerhalb des Gemeindegebietes mehrere Wertstoffcontainer für Papier, Glas usw. aufgestellt.

### **6. ENERGIEVERSORGUNG und TELEKOMMUNIKATION**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Bayernwerk AG durchgeführt und kann als gesichert betrachtet werden.

Die Bayernwerk AG gibt folgende Hinweise:

*Im Geltungsbereich der Planung sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel und Straßenbeleuchtungskabel verlegt. Auch Straßenleuchten sind vorhanden. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unsere unterirdischen Anlagen in unserem Zeichenbüro, Tel.-Nr. 0871196639-338, eingeholt wird.*

*Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträucher, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft in unserem Zeichenbüro (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen.*

*Hinweisen möchten wir auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.*

*Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsortsnetzes der nahegelegenen Trafostation Ottering 3 sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.*

*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. Wir verweisen dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, 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 ent-*

*stehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.*

Die Deutsche Telekom gibt folgende Hinweise:

*Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.*

*Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:*

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,*
- dass 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.*
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.*
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.*

## **7. BRANDSCHUTZ - Hinweise Kreisbrandrat**

*Es muss eine Zufahrtsmöglichkeit zu allen Gebäuden für Feuerwehrfahrzeuge und den Rettungsdienst gesichert sein. Die "Richtlinien Flächen für die Feuerwehr" sind dabei einzuhalten.*

*Löschwasserbereitstellung:*

*Für das Plangebiet ist die Grundversorgung an Löschwasser sicherzustellen. Die notwendige Löschwassermenge ergibt sich aus der Technischen Regel des DVGW (Arbeitsblatt W 405). Die geforderte Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden mit einem Entnahmedruck von mind. 1,5 bar zur Verfügung stehen. Der Abstand zwischen den Löschwasserhydranten soll nicht mehr als 100 m betragen.*

## 8. DENKMALSCHUTZ

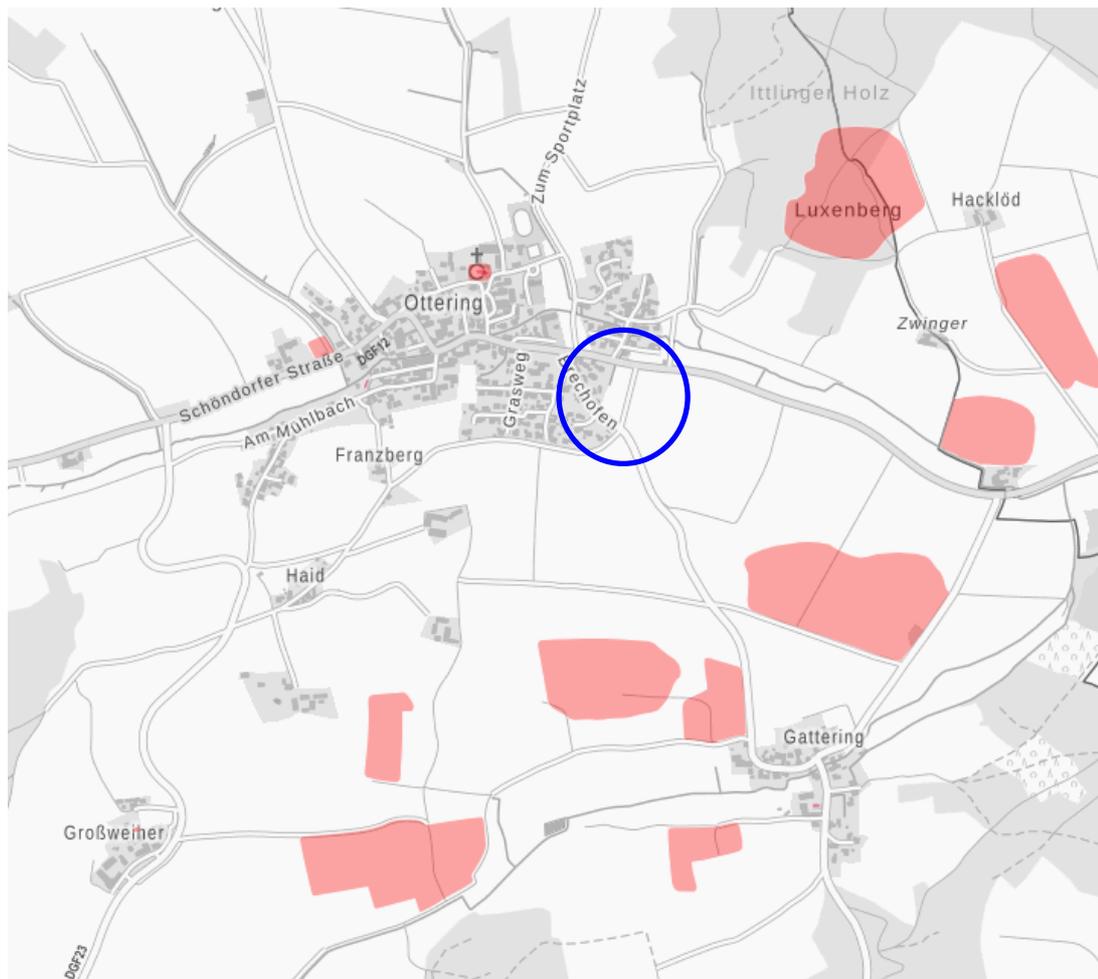
Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.

### 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.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 04.07.2019  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Kreis

## 9. ERMITTLUNG DER NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	9879 m <sup>2</sup>
davon öffentliche Staatsstraße (inkl. Straßenbegleitgrün)	1562 m <sup>2</sup>
Verbleibende Nettobauflächen	8317 m <sup>2</sup>

## 10. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Als Grundflächen wurden insgesamt 2911 m<sup>2</sup> (8317 m<sup>2</sup> x GRZ 0,35) festgesetzt, somit beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10000 m<sup>2</sup>.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wird die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründet, die Fläche schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an. Somit sind auch die weiteren Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB erfüllt.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten naturschutzfachlichen Schutzgüter.

Somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, ein Umweltbericht ist demnach nicht zu erstellen. Außerdem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ergibt sich keine Ausgleichserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Entwurf	11.07.2019	Gebilligt laut Beschluss des Gemeinderats
		vom.....
Landshut, den	08.11.2019	Moosthenning, den
		.....
		
Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl <b>PLANTEAM</b> Mühlenstraße 6 84028 Dingolfing-Landau		..... 1. Bürgermeister Baierl

Anhang

Artenliste

## Artenliste<sup>1</sup>

**Bei allen Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze der folgenden Artenliste zu verwenden:**

### **Bäume** (Festsetzungen 0.2.2. und 0.2.3.)

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus silvestris	-	Holzapfel
Prunus avium	-	Wildkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Rhamnus cathartica	-	Purgier-Kreuzdorn

vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, mind. 3xv., 12 - 14 cm Stammumfang

Obstbäume (Kulturobst):

vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, mind. 3xv., 12 - 14 cm Stammumfang

### **Sträucher** (Festsetzung 0.2.3.)

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Frangula alnus	-	Faulbaum
Salix i. Arten	-	Weiden
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa i, Arten	-	Wildrosen
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster

vorgeschlagene Pflanzgröße: Sträucher mind. 2xv., 60/100 cm Höhe

---

<sup>1</sup> Die Artenliste des Bebauungsplanes orientiert sich an der 'Vorläufigen Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Moosthenning'