

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

DIETELSKIRCHEN – NORD BAI D01

GEMEINDE

KRÖNING

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Gerzen
Gemeinde Kröning
Rathausplatz 1
84175 Gerzen

1. Bürgermeister

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: 07.04.2021 – Entwurf

Projekt Nr.: 16-0881_BBP_D



INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

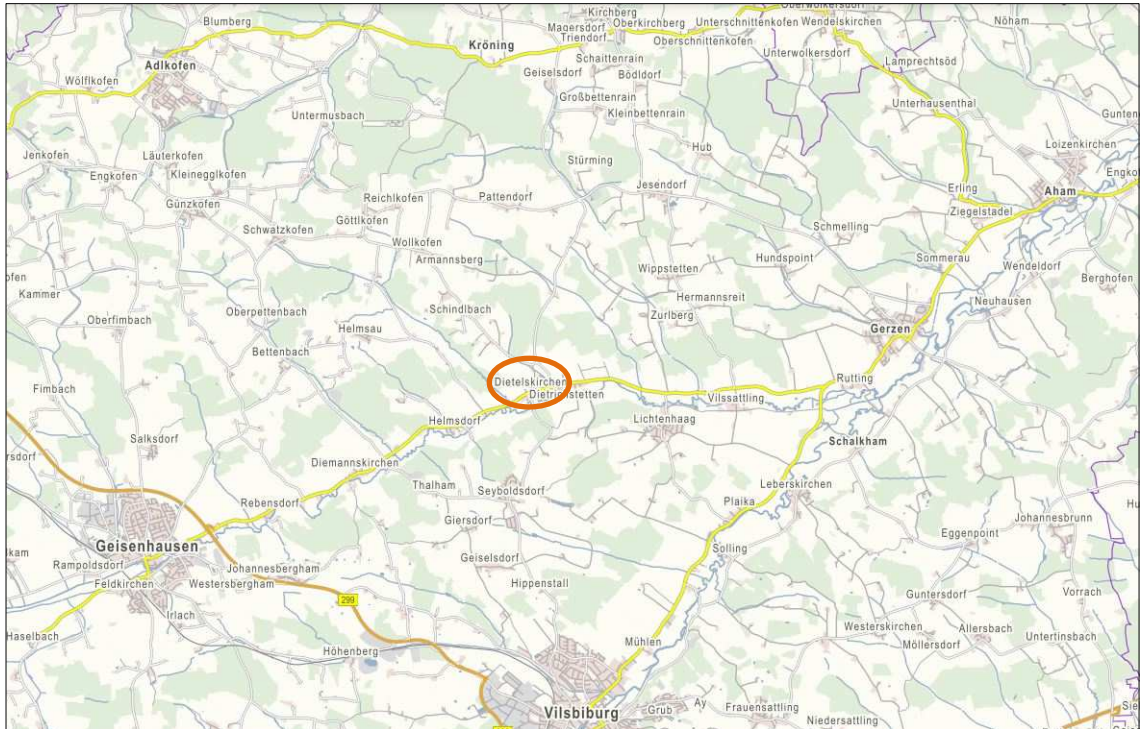
	SEITE
1	LAGE IM RAUM 7
2	INSTRUKTIONSGEBIET 8
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 9
3.1	Veranlassung 9
3.2	Bestand 9
3.3	Entwicklung 9
4	RAHMENBEDINGUNGEN 10
4.1	Rechtsverhältnisse 10
4.2	Umweltbericht 10
4.3	Planungsvorgaben 11
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm 11
4.3.2	Regionalplan 12
4.3.3	Flächennutzungsplan 12
4.3.4	Landschaftsentwicklungskonzept 13
4.3.5	Arten- und Biotopschutzprogramm 14
4.3.6	Biotopkartierung 14
4.3.7	Artenschutzkartierung 14
4.4	Aussagen zum speziellen Artenschutz 14
5	VERFAHRENSVERMERKE 15
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG 16
6.1	Vorbemerkung 16
6.2	Nutzungskonzept 17
6.3	Höhenentwicklung 18
6.4	Überbaubare Flächen 19
6.5	Örtliche Bauvorschriften 19
6.6	Verkehrerschließung 19
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse 19
7	ERSCHLIESSUNG 20
7.1	Verkehr 20
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr 20
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen 20
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr 20
7.2	Wasserwirtschaft 20
7.2.1	Wasserversorgung 20
7.2.2	Abwasserbeseitigung 21
7.2.3	Grundwasser 22
7.2.4	Hochwasser 23
7.3	Abfallentsorgung 23
7.4	Energie 24
7.4.1	Energieversorgung 24
7.4.2	Regenerative Energienutzung 25
7.5	Telekommunikation 26
8	IMMISSIONSSCHUTZ 27
8.1	Verkehrslärm 27
8.2	Sport- und Freizeitlärm 27
8.3	Gewerbelärm 27
8.4	Geruchsimmissionen 27
9	ALTLASTEN 28
10	DENKMALSCHUTZ 28
10.1	Bodendenkmäler 28
10.2	Baudenkmäler 29
11	BRANDSCHUTZ 29
12	FLÄCHENBILANZ 30
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN 31

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

	SEITE
14 ANLASS.....	32
15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	32
15.1 Naturräumliche Lage	32
15.2 Geländebeziehungen.....	32
15.3 Potentielle natürliche Vegetation	32
15.4 Reale Vegetation.....	33
15.5 Biotopausstattung.....	33
15.6 Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes	33
15.6.1 Arten und Lebensräume	33
15.6.2 Boden	33
15.6.3 Wasser	33
15.6.4 Klima und Luft	34
15.6.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung	34
16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	34
17 VERWENDETE UNTERLAGEN.....	35

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

Lage des Bearbeitungsgebietes



Quelle: www.geodaten.bayern.de/BayernAtlas-plus; bearbeitet KomPlan.

Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan



Quelle: ALKIS und Orthophoto, ADBV Landshut; Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan; bearbeitet KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Das Gebiet der Gemeinde Kröning gehört zum Regierungsbezirk Niederbayern und liegt im Landkreis Landshut, somit ist die Gemeinde regionalplanerisch der Region 13 – Landshut zugeordnet. Innerhalb des Landkreises Landshut liegt die Gemeinde Kröning im Osten, sie wird im Nordwesten von der Gemeinde Niederaichbach, im Westen von der Gemeinde Adlkofen, im Süden von der Gemeinde Gerzen, im Südosten von der Gemeinde Aham und im Nordosten vom Landkreis Rottal-Inn begrenzt. Kröning liegt nicht im Bereich einer Entwicklungsachse und ist somit als ländlicher Teilraum definiert, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll.

Die Gemeinde Kröning ist über die Staatsstraße *St 2045* und die Kreisstraße *LA 2* an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Ortsteiles Dietelskirchen.

Karte – Landkreis Landshut



Quelle: www.landkreis-landshut.de; bearbeitet KomPlan.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I D01“, deckt sich mit dem Grundstück der Flurnummer 85/4 (Gemarkung Dietelskirchen).

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha und wird folgendermaßen begrenzt (alle nachstehend aufgeführten Flurstücke Gemarkung Dietelskirchen):

- im Norden Fl.-St. 121 – Wirtschaftsweg,
Fl.-St. 85/3, 85/5 – Wohnbebauung,
- im Osten Fl.-St. 77 – Ortsstraße *Am Rain*,
- im Süden Fl.-St. 17/3 – Wohnbebauung,
Fl.-St. 17/8 – landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen Fl.-St. 86 – Wirtschaftsweg.

Luftbildausschnitt mit Planungsbereich



Quelle: www.geodaten.bayern.de/BayernAtlas-plus; bearbeitet KomPlan.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Die Gemeinde Kröning hat in der Gemeinderatssitzung am 10.03.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord Bauabschnitt I“ durch die Aufstellung des Deckblattes 01 in den Festsetzungen durch Text und Planzeichen zu ändern. Die Gemeinde Kröning möchte sich hinsichtlich der Festsetzungen zum einen am rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Magersdorf-Sonnenhang“ orientieren und zum anderen bislang nicht schlüssige Festsetzungen korrigieren und konkretisieren. Im Ergebnis soll für die Bauwerber Klarheit in den betreffenden Festsetzungen geschaffen werden. Im Detail wird auf die Ziffer 6.1 der vorliegenden Begründung verwiesen.

3.2 Bestand

Im vorliegenden Planungsbereich findet aktuell eine ackerbauliche Nutzung statt. Erhaltenswerte und raumprägende Gehölzstrukturen fehlen.

Vom Vorhaben sind keinerlei geschützte Flächen (amtlich kartierte Biotope) oder Schutzgebiete (NSG, LSG, Natura-2000-Gebiete) sowie wasserwirtschaftliche Schutzzonen betroffen.

3.3 Entwicklung

Die Planung beinhaltet die Ausweisung von Wohnbauflächen als Erweiterung der Siedlungsentwicklung im Nordwesten des Ortsteiles Dietelskirchen. Die Abgrenzung des Planungsgebietes erfolgte dabei unter Berücksichtigung der topographischen und dadurch bedingten entwässerungstechnischen Gegebenheiten. Das Planungskonzept gliedert sich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Zunächst soll der nördliche Teil – als Bauabschnitt I – entwickelt werden.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches erfolgt aus Richtung Osten über eine Anbindung an die Ortsstraße *Am Rain*, die im Weiteren im Wohngebiet mit einer Ringstraße fortgeführt wird. Weiterhin ist eine von Ost nach West verlaufende Geh- und Radwegverbindung vorgesehen. Diese liegt eingebettet in einer zentralen öffentlichen Grünfläche, begleitet von einer Baumreihe. Damit wird der bestehende Siedlungsbereich über die geplante Neubebauung mit der freien Landschaft für Fußgänger und Radfahrer sicher verbunden.

Die Planung sieht zudem im Norden des Gebietes ein Regenrückhaltebecken innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vor. Das Becken dient der Ableitung und Pufferung von Oberflächenwasser aus dem künftigen Wohngebiet. Über einen Teichmönch wird das Wasser gedrosselt und kontrolliert in einer Kanalhaltung innerhalb des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges abgeführt und schließlich dem *Dietrichstettener Graben*, nordöstlich des Planungsgebietes, zugeleitet.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich des Deckblattes 01 ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I“ identisch. Baurecht liegt somit bereits vor.

Im vorliegenden Fall werden durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Aus diesem Grund erfolgt die Änderung der Planung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird somit abgesehen, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

4.2 Umweltbericht

Da die vorliegende Planung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB abgewickelt wird, kann von der Durchführung einer Umweltprüfung 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 von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB in vorliegender Situation abgesehen werden.

4.3 Planungsvorgaben

Die Gemeinde Kröning ist auf der Ebene der Raumplanung der Region 13 – Landshut zuzuordnen. Für das vorliegende verbindliche Bebauungsplanverfahren sind nachfolgende Aussagen der übergeordneten Raumplanung und vorbereitenden Bauleitplanung sowie die Belange des Biotop- und Artenschutzes zu berücksichtigen.

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 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 konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein. Das LEP 2020 ordnet die Gemeinde Kröning nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Der Gemeinde Kröning ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

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.

Es sind keine ausreichenden innerörtlichen Potenziale für Wohngebietsflächen entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde Kröning vorhanden.

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.

Es handelt sich um einen angebundenen Standort.

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 55 festgestellt (Quelle: Bodenschätzung gemäß geoportal.bayern.de/bayernatlas). Sie liegt damit noch etwas unter dem Durchschnitt im Landkreis Landshut (56). Es wird bemerkt, dass Böden mittlerer Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen werden.

4.3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Kröning befindet sich nach der Raumstruktur in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das Planungsgebiet liegt aber außerhalb von regionalplanerischen Festsetzungen.

4.3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kröning weist den Planungsbereich bereits als Allgemeines Wohngebiet aus.



Ausschnitt FNP mit LP – Fortschreibung Deckblatt Nr. 7

Quelle: Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Kröning; Darstellungen nicht maßstäblich.

4.3.4 Landschaftsentwicklungskonzept

Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) stellt einerseits als übergeordnete Planung die Grundlage für die Integration der naturschutzfachlichen Ziele in die Regionalpläne dar, gibt aber auch gleichzeitig wertvolle Hinweise auf die Wertigkeit der Schutzgüter im entsprechenden Landschaftsausschnitt.

Der Geltungsbereich ist dem Ausschnitt *Aham (7440)* zugeordnet und beinhaltet schutzgutbezogen folgenden bewerteten Bestand:

Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich besitzt eine überwiegend geringe aktuelle Lebensraumqualität. Das Entwicklungspotential für seltene und gefährdete Lebensräume ist ebenso gering, es sind weder regional noch landesweit bedeutsame Artenvorkommen vorhanden, so dass dem Betrachtungsraum eine allgemeine Bedeutung für die Entwicklung und Erhaltung von Lebensräumen zukommt.

Boden

Für den Geltungsbereich besteht aufgrund der Lehmböden ein überwiegend mittleres Rückhaltevermögen für sorbierbare Stoffe, keine Winderosionsgefahr, wohl aber eine überwiegend mittlere, potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser. Die Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung sind überwiegend mittel.

Wasser

Das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) ist im Geltungsbereich überwiegend mittel, die relative Grundwasserneubildung ebenso mittel. Ein Gewässer mit Auefunktionsraum liegt im Geltungsbereich nicht vor. Stoffeinträge sowie das Stoffeintragsrisiko sind im Betrachtungsraum als überwiegend mittel eingestuft. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers und von Oberflächengewässern.

Klima und Luft

Der Geltungsbereich hat eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine Inversions- und Kaltluftgefährdung ist nicht vorhanden. Kaltlufttransport- oder Sammelwege bestehen aber ebenso wenig wie Frischlufttransportwege.

Landschaftsbild und Erlebbarkeit

Der Betrachtungsraum befindet sich im Landschaftsbildraum 27 *Nordrand des Isar-Inn-Hügellandes*, eine Agrarlandschaft mit überwiegendem Ackerbau, bewegtes Relief aufgrund des hohen Gefälles der Seitenbäche zum Isartal, in Teilbereichen besonders deutlich ausgebildete Talasymmetrie, in Teilbereichen strukturreicher, größere, zusammenhängende Forstbestände. Die Bewertung der Eigenart sowie der Reliefdynamik ist mittel. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

4.3.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und hier wiederum in der Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A)*.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten definiert:

Ziele Trockenstandorte

Es lassen sich für den Geltungsbereich die Aussagen zur allgemeinen Förderung von Trockenstandorten durch Neuschaffung von mageren Ranken und Rainen, Magerwiesen, Wald- und Hecksäumen in den strukturarmen Ackerlandschaften des Landkreises, ausgehend von den Restbeständen bestehender Mager- und Trockenstandorte ableiten.

4.3.6 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst und auch in der näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotop. Das nächstgelegene Biotop findet sich südlich des Planungsgebietes, in ca. 300 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um feuchte bis nasse Hochstaudenfluren im Tal der *Kleinen Vils*.

4.3.7 Artenschutzkartierung

Im Bereich der südlich, in ca. 200 m Entfernung, gelegenen Kirche wurde laut der Artenschutzkartierung ein Fledermausvorkommen festgestellt. Dieses wird aber durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

4.4 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, sofern die unvermeidlichen Eingriffe, wie das Abschieben der Oberböden außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern, wie z. B. Feldlerche, erfolgen.

Bei Einhaltung dieser Zeiten wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden.

5 VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit einer Dauer von einem Monat. § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB finden keine Anwendung.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I D01“ in der Fassung vom 07.04.2021 wird gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis einschließlich 31.05.2021 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgt am __.__._____.

Der Bauleitplan tritt per Bekanntmachung in Kraft und wird somit rechtswirksam.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Landratsamt Landshut:
 - Abteilung Untere Bauaufsicht,
 - Abteilung Kreisbau/ SG 44,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband – Region 13 Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung ISAR-VILS-GRUPPE,
- Nachbarkommunen:
 - Markt Geisenhausen,
 - Gemeinde Adlkofen,
 - Gemeinde Niederaichbach,
 - Gemeinde Gerzen,
 - Gemeinde Aham,
 - Stadt Vilsbiburg,
 - Gemeinde Niederviehbach,
 - Gemeinde Loiching.

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Ungeachtet der vorliegenden redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen der Festsetzungen durch Text und Planzeichen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltung baulicher Anlagen, verbleiben alle weiteren Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I“ in der bisherigen Form bestehen. Dies beinhaltet sämtliche, von den Änderungen durch das vorliegende Deckblatt 01 nicht betroffenen Festsetzungen, die Hinweise durch Text sowie die gesamte Plandarstellung des Bauleitplanes. Die Festsetzungen durch Planzeichen werden durch das Deckblatt 01 lediglich durch die Planzeichen zur Bauweise ergänzt. Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt somit erhalten.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Zielsetzungen weiterhin gewährleistet.

Ebenso bleiben alle weiteren Aussagen in der Begründung unberührt.

Im Einzelnen werden folgende redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen in den Festsetzungen durch Text bzw. Festsetzungen durch Planzeichen vorgenommen:

- 1 Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nunmehr ausnahmsweise zulässig.
- 4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - Die Bauweise wird mittels einer Festsetzung durch Planzeichen für die einzelnen Baugrundstücke konkretisiert. Je Parzelle wird nun der Bautyp bestimmt.
 - Die Anzahl der Stellplätze wird festgesetzt: es sind zwei je Wohnung bereitzustellen. Die Gemeinde Kröning verfügt über keine Stellplatzsatzung. Dieser Hinweis war noch im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I“ enthalten.
- 6 Mindestgröße der Baugrundstücke
 - Es wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke festgelegt. Diese Festsetzung wird neu hinzugefügt.
- 7 Örtliche Bauvorschriften
 - Die Festsetzungen zur Gestaltung der Garagen und Nebengebäude (bisher: Ziffer 6.1.1, neu: Ziffer 7.1.1) werden hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dachdeckung an die der Wohnhäuser angepasst.
 - Beim Bautyp A wird die Wandhöhe des Zwerch-/ Standgiebels von bislang 4,50 m auf nun 6,00 m erhöht (bisher: Ziffer 6.1.2, neu: Ziffer 7.1.2).
 - Die bisher einheitliche Höhe der Einfriedung von 2,00 m wird jetzt entsprechend der Grundstücksseite differenziert (bisher: Ziffer 6.3, neu: Ziffer 7.3).

6.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Der Ortsrand wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen und dient grundsätzlich der Fortführung der baulichen Siedlungsentwicklung in diesem Bereich. Gleichzeitig wird durch die vorliegende Planung der endgültige Ortsrand nach Westen und Norden definiert.

Folgende Nutzungen werden gemäß §1 Abs. 5 und 6 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet für nicht zulässig erklärt:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründet werden diese Nutzungsausschlüsse angesichts der Tatsache, dass diese Nutzungen keine geeignete Entwicklung in diesem Siedlungsbereich darstellen und nach Auffassung der Gemeinde Kröning den eigentlichen Siedlungscharakter stören. Eine Eignung solcher Nutzungen durch Heranziehen von Außenbereichsflächen als künftige Wohngebietsflächen sieht die Gemeinde Kröning außerdem als kritisch und schließt daher die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials aus. Zudem befinden sich in anderen Gemeindeteilen bzw. anderen Siedlungsgebieten ausreichend Flächen, die derartige Nutzungen beinhalten können. Insbesondere werden diese Nutzungen ausgeschlossen, da sie eine deutliche und den vorhandenen Gegebenheiten ungeeignete Verkehrsbelastung bewirken können. Der Siedlungsbereich Dietelskirchen ist aufgrund der vorhandenen Umstände nur dafür geeignet, den eigenen Ziel- und Quellverkehr der wohnlichen Nutzungen aufzunehmen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Änderungsbereich durch die Definition von Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) geregelt. Festgesetzt werden dabei eine GRZ von maximal 0,35 und eine GFZ von maximal 0,5.

Hierdurch wird gewährleistet, dass die vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten ziel führend umgesetzt werden. Diese gleichen sich gleichzeitig im Wesentlichen an den vorhandenen Bestand an.

Baustruktur

Das gewählte Baukonzept ist durch die vorhandenen topografischen Gegebenheiten geprägt, an denen sich neben dem Erschließungskonzept auch die Bebauung orientiert.

Im Baugebiet werden daher drei unterschiedliche Gebäudetypen für zulässig erklärt. Diese gliedern sich in den Bautyp A mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Zudem wird als Alternative der Bautyp B mit Erdgeschoss und 1 Obergeschoss und als weitere, der Bautyp C mit Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss festgesetzt. Als zulässige Dachformen sind ausschließlich das Satteldach und das höhengestaffelte Satteldach vorgesehen.

Die Wahl des jeweiligen Gebäudetyps A, B oder C ist den Bauwerbern dabei grundsätzlich freigestellt. Auf die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan (Schemaschnitte) wird verwiesen.

Bei den Parzellen im Wohngebiet ist eine Auswahl von Baugrundstücken zwischen 537 m² bis 1.194 m² Größe berücksichtigt, so dass unterschiedlichen Ansprüchen künftiger Bauwerber Rechnung getragen wird. Die Durchschnittsgröße der Parzellen liegt hier bei 713 m².

Wohnungen

Um einer zu starken Verdichtung der geplanten Bebauung entgegen zu wirken, wurde in Anlehnung an die vorherrschende Siedlungsstruktur in Dietelskirchen zur Erhaltung der tatsächlichen dörflichen Strukturen, eine Begrenzung der Wohnungen (W) maximal 2 W pro Wohngebäude, bzw. max. 1 W je Doppelhaushälfte vorgenommen. Dies trägt im Ergebnis zur Erhaltung einer möglichst kleingliedrigen Siedlungsstruktur bei und passt sich uneingeschränkt an die bereits vorhandenen Gegebenheiten an.

6.3 Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für Garagen, Carports, Nebengebäude von bis zu 3,00 m festgelegt. Bei den Wohngebäuden werden für den Bautyp A maximal 4,50 m, für Bautyp B maximal 6,00 m und für Bautyp C max. 4,50 m bzw. 7,00 m festgesetzt.

Zusätzlich sind Firsthöhen festgesetzt, die für Bautyp A und B max. 9,00 m, für Bautyp C max. 9,00 m bzw. 11,50 m und für Garagen, Carports und Nebengebäude max. 5,00 m betragen.

Die Definition der Wandhöhe bemisst sich dabei von der FFOK-Erdgeschoss bzw. FFOK-Untergeschoss bei Bautyp C bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Bezugspunkt fungiert das Niveau der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt (Bezugspunkt im Mittel im Zufahrtbereich gemäß Planzeichen). Auf die hier im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird Bezug genommen.

6.4 Überbaubare Flächen

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. Diese sind zusätzlich für Nebenanlagen und Wohngebäude als Hauptnutzung gegliedert und gewährleisten das Umsetzen der vorgegebenen Baustruktur.

Weiterhin ist innerhalb des Geltungsbereiches für Wohngebäude unabhängig der einzelnen Bautypen ausschließlich die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäude können somit nur unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Für Garagen, Carports und Nebengebäude ist hingegen eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO vorgegeben, um eine Grenzbebauung an den jeweils zulässigen Standorten in den Grundstücken zu ermöglichen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, alternative Energien, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes sowie Stützmauern.

Auf Ziffer 7 *ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN* der Festsetzungen durch Text wird Bezug genommen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Wohnstandortes erfolgt aus Richtung Osten von der innerörtlichen Gemeindestraße *Am Rain*. Das Konzept beinhaltet weiterhin eine Geh- und Radwegverbindung in einer öffentlichen Grünfläche.

Der Ausbau der Erschließungsstraße erfolgt als verkehrsberuhigte Variante mit gleichberechtigter Nutzung für alle Verkehrsteilnehmer.

Die Zufahrtsmöglichkeit zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen bleibt über die Feldfahrt im Norden erhalten, so dass der landwirtschaftliche Verkehr nicht über das geplante Baugebiet erfolgen muss.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände steigt von Osten, von 451 m ü. NN, nach Westen auf ca. 460 m ü. NN an.

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1:25.000) liegt im Planungsgebiet *überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)* vor.

Aussagen über die detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Der Geltungsbereich des zukünftigen Wohngebietes grenzt unmittelbar die innerörtliche Verkehrsstrasse *Am Rain* an. Über diese besteht eine Anbindung an die Staatsstraße *St 2054*.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Nähere Erläuterungen hierzu sind der Ziffer *6.6 Verkehrserschließung* der Begründung zu entnehmen.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) umfasst in Dietelskirchen lediglich die Anbindung an die Buslinie *408 Hub – Adlkofen – Vilsbiburg*. Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der *Gerzener Straße* gegenüber der Kirche.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils sichergestellt. Die Erschließung der Grundstückspartellen mit den einzelnen Hausanschlüssen ist mit dem Versorgungsträger rechtzeitig abzustimmen. Vorhabenträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der

*Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils Am Wasserwerk 1,84174 Eching,
Tel. 08709 92010, Email: wasserversorgung@isar-vils.de.*

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils einzutragen.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandssatzung § 4 Abs. 8 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen sowie das Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe *DIN EN 805* bzw. *DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 404*. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zum Anschluss an die Wasserversorgung, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde Kröning, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde Kröning dem Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils so rechtzeitig mitzuteilen, damit von hier aus die erforderliche Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde Kröning und den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden Unter- bzw. Überflurhydranten, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Isar-Vils wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Abs. 7 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung "Anschluss Wasserversorgung" für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabenträgers Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils berechnet.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem durch die Gemeinde. Im Vorfeld der Planung fanden bereits umfangreiche Abstimmungen mit dem für die Entwässerungsplanung beauftragten Ing. Büro Preiss und Schuster, Vilsbiburg, statt, die sich u. a. auf die endgültige Abgrenzung des Baugebietes auswirkten.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist im freien Gefälle über einen neuen Schmutzwasserkanal mit Anbindung an die bestehende Ortskanalisation in der Straße *Am Rain*. Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der Kläranlage im Südosten von Dietelskirchen, *Am Vilsufer 1*. Ausreichende Reserven für die Aufnahme des Abwassers aus dem Baugebiet stehen zur Verfügung.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über eine neu zu erstellende Regenwasserkanalisation im Planungsgebiet. Diese wird in das im Norden vorgesehene Regenrückhaltebecken eingeleitet und von dort gedrosselt über eine Verrohrung im nördlich angrenzenden Feldweg dem Vorfluter – *Dietrichstettener Graben* – im Nordosten zugeleitet. Die vorliegende Planung berücksichtigt hierbei bereits in enger Abstimmung mit dem Ing.-Büro Preiss und Schuster deren Entwässerungskonzeption.

Im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung ist das Entwässerungskonzept durch das für die Erschließungsmaßnahmen beauftragte Ing.-Büro Preiss und Schuster, Vilsbiburg, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut vorzulegen. Hierin ist die gesamte Niederschlagswasserbeseitigung in Bezug auf die geplanten Entwässerungseinrichtungen im Planungsgebiet aufzuzeigen und entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit der Fachbehörde.

Die dazu noch erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen erfolgen auf der Ebene der Umsetzung in enger Abstimmung mit der Fachbehörde.

Öffentliche Grundstücksflächen

Die Entwässerung der öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt über einen neu zu erstellenden Regenwasserkanal, wie oben stehend bereits ausgeführt.

Private Grundstücksflächen

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus den privaten Grundstücksflächen des Baugebietes ist ebenfalls über den neu zu erstellenden Regenwasserkanal vorgesehen. Zusätzlich werden dezentrale Rückhaltungen auf den privaten Grundstücksflächen in Form von Regenwasserzisternen oder sonstigen Rückhalteinrichtungen wie Teichanlagen, Sickermulden und Rigolen in den Hinweisen empfohlen. Grundsätzlich ist eine offene Versickerung in angrenzenden Pflanzflächen anzustreben. Von den Rückhalteinrichtungen ist ein Überlauf zum Regenwasserkanal vorzusehen.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

Hinweise:

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach *DIN 1986-100* in Verbindung mit *DIN EN 752* und *DIN EN 12056* zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen sowie PKW-Stellflächen soweit als möglich versickerungsfähig zu gestalten (z. B. Rasengitterstein, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster, Betonpflaster mit Fuge u. ä.).

Es wird weiterhin empfohlen, bei versickerungsfähigem Untergrund das Niederschlagswasser von den Dachflächen und den Grundstückszufahrten möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern mittels breiflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone dem Untergrund zuzuführen oder über Sickeranlagen (z. B. Versickerungsmulden, Rigolen) bzw. geeignete Rückhalteinrichtungen für die Wiederverwendung (z. B. Teichanlagen, Regenwasserzisternen) zu sammeln. Im Vorfeld ist ggf. die ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Bei Dachdeckungen mit Zink-, Blei- oder Kupfergehalt, die eine Gesamtfläche von 50 m² überschreiten, sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für die Dachwässer erforderlich.

Aufgrund der Geländeneigungen kann es zu wild abfließendem Wasser kommen, dies darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

7.2.3 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen.

Aufgrund der Untergrundverhältnisse und Topografie muss jedoch bei Erd- und Gründungsarbeiten im Zuge der Baumaßnahmen mit zeitlichen Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind im Zuge der Ausführung durch die Bauwerber zu treffen.

Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion gemäß Art. 70 BayWG.

7.2.4 Hochwasser

Mit Hochwasser ist im Gebiet laut *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete* (IÜG) nicht zu rechnen.

Der Planungsbereich befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet, jedoch wird er im Osten von einem wassersensiblen Bereiche tangiert.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Es wird empfohlen, völlig unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Gleiches gilt für alle Fenster- und Türöffnungen im Keller; hierfür können auch ausreichend überdachte, wasserdichte Lichtschächte und Kellerabgänge gewählt werden. Das Erdgeschoss eines Gebäudes soll zur Sicherheit vor Wassergefahren mindestens 0,50 m über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall sind auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung zu beachten.

Aufgrund der beabsichtigten Niederschlagswasserbehandlung wird davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigung des Umlandes durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen besteht.

7.3 Abfallentsorgung

Die Müllbeseitigung ist über den Landkreis Landshut sichergestellt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Altstoffsammelstelle (in Kirchberg, Kirchensteig, bei Kläranlage) besteht, die zweimal wöchentlich geöffnet hat, um Wertstoffe und Sondermüll ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich, einem Recyclingprozess zuzuführen.

7.4 Energie

7.4.1 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die:

Bayernwerk Netz GmbH (vormals E.ON Bayern AG – Netzcenter Altdorf), *Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf*.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind entsprechende Kabeleinführungen vorzusehen.

Die derzeit im Westen des Planungsgebietes tangierende 20-kV-Mittelspannungsleitung ist zur Verkabelung vorgesehen. Die sich im südlichen Teil des Bauabschnittes II befindliche Trafostation wird aufgelöst und stattdessen im südwestlichen Bereich des Bauabschnittes I neu errichtet.

Allgemeine Hinweise:

Die elektrische Erschließung des neu geplanten Baugebietes *Dietelskirchen – Nord* ist durch die Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetztes sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung *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. Es wird dazu 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.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, verwiesen.

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.

7.4.2 Regenerative Energienutzung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der *BauGB – Novelle 2011*, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. Die Gemeinde Kröning beabsichtigt dabei künftig in allen Bauleitplänen diese Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besonders zu berücksichtigen und diese Aspekte sowohl städtebaulich als auch mit den entsprechenden technischen Voraussetzungen zu würdigen (neuer Planungsgrundsatz nach § 1a Abs. 5 *BauGB*).

In der vorliegenden Planung werden inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch eine fast konsequente Ausrichtung der Gebäude nach Süden bzw. Südwesten, der Berücksichtigung von ausreichend dimensionierten Abständen zwischen den Baukörpern (Verschattung) und der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Warmegewinnung bei der Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Zur Energieeinsparung bzw. zur Nutzung regenerativer Energien wird daher empfohlen folgende alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen zu prüfen und auszuschöpfen:

- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren),
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

Voraussetzungen und Umsetzungsmöglichkeiten hierfür sind im Einzelfall zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren aufzuzeigen.

7.5 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Planungsbereich der

Deutschen Telekom AG, TI NL/ PTI22Süd, Siemensstraße 20, 84030 Landshut

so früh wie möglich, mind. 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Verlegung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen hat im gesamten Planungsbereich unterirdisch zu erfolgen. Dies hat vor allem aus städtebaulichen Gründen zur Gestaltung des Ortsbildes zu erfolgen, um ein einheitliches Erscheinungsbild dieses Siedlungsbereiches zu gewährleisten.

Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger erfolgen rechtzeitig zu gegebener Zeit, wobei entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt, folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- 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,
- der Vorhabenträger 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 die Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 4 Monaten benötigt.
- eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989* – siehe hier u. a. *Abschnitt 3* – zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Um das Gebiet mit Breitbandtechnik versorgen zu können, wird empfohlen, bereits bei der Erschließung entsprechende Leerrohre (speedpipes) vorzusehen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei vorliegender Planungssituation handelt es sich um die Erweiterung bestehender Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO am nordwestlichen Ortsrand von Dietelskirchen, Gemeinde Kröning. Nachstehende Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes gilt es dabei zu berücksichtigen.

8.1 Verkehrslärm

Das Planungsgebiet liegt nicht an einer überörtlichen Verkehrsstraße. Daher wird davon ausgegangen, dass mit keinen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu rechnen ist.

8.2 Sport- und Freizeitlärm

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

8.3 Gewerbelärm

An der Geisenhausener Straße – *St 2054* – befindet sich eine Firma für Haustechnik. Auf Grund der Tätigkeit und der ausreichenden Entfernung zum geplanten Baugebiet von ca. 250 m – zum Bereich des zweiten Bauabschnittes – kann eine Lärmbelästigung für das künftige Baugebiet ausgeschlossen werden.

8.4 Geruchsimmissionen

Landwirtschaftlich genutzte Anwesen sind im Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene befindet sich in ca. 250 m Entfernung – vom zweiten Bauabschnitt – in südwestlicher Lage an der *Geisenhausener Straße*. Ein weiteres befindet sich in ungefähr 650 m Entfernung in nordwestlicher Richtung. Die geplante Bebauung rückt jedoch nicht näher an die Hofstellen heran als die bestehende Wohnbebauung. Daher wird von keinen negativen Auswirkungen in Bezug auf Geruchsimmissionen ausgegangen.

Durch die Bewirtschaftung der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es jedoch zu zeitlich bedingten Immissionen und Emissionen die durch Staub bzw. Lärm während der Bodenbearbeitungs- und Erntezeiten entstehen können, kommen, diese sind zu dulden. Die Bauwerber sind hiervon von der Gemeinde entsprechend in Kenntnis zu setzen.

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan sind weder der Gemeinde Kröning noch dem Wasserwirtschaftsamt Landshut bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes Landshut zu entnehmen.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 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 zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

In südöstlicher Richtung, in ca. 250 m Entfernung befindet sich das Bodendenkmal mit der Aktennummer *D-2-7540-0141*. Es handelt sich dabei um untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen Standortes der Kath. Kirche St. Ulrich in Dietelskirchen, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.

Südwestlich des Geltungsbereiches, in rund 300 m Entfernung, findet sich eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Das Bodendenkmal ist unter der Nummer *D-2-7540-0049* aktenkundig.

Ein weiteres, ebenfalls in ca. 300 m Entfernung, liegt nordöstlich des Planungsgebietes. Hierbei handelt es sich um verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. Das Baudenkmal wird unter der Aktennummer *D-2-7440-0122* geführt.

Da nicht 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.

10.2 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 und Grünordnungsplanes selbst sind **keine** Baudenkmäler registriert.

In direkter Sichtbeziehung, in ca. 200 m Entfernung südlich, befindet sich die katholische Kirche Mariä Empfängnis [Aktенnummer *D-2-74-145-8*]. Ihr vorgelagert befindet sich ein Pfarrhof mit landwirtschaftlicher Remise und Hofbrunnen welche ebenfalls als Baudenkmal geführt werden [Aktенnummer *D-2-74-145-64*].

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den geltenden Vorschriften sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (*DIN 14090*, Flächen für die Feuerwehr).
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist. (Durchmesser 18 m).
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenträume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
- Hydranten sind nach *DIN 3222* mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 ltr/ min über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches		24.341
Bruttobaufläche	100 %	24.341
abzgl. Straßenverkehrsfläche	9,3 %	2.280
abzgl. Gehweg	1,5 %	367
abzgl. Grünweg	2,0 %	484
abzgl. öffentl. Grünfläche mit Pflanzgebot	11,1 %	2.703
abzgl. öffentl. Grünfläche RRB	1,7 %	406
abzgl. Regenrückhaltebecken	1,1 %	270
abzgl. Trafostation	0,1 %	14
Nettobaufläche – (Parzellen 1-25)	73,2 %	17.817

Grundstücksgrößen

PARZELLENR.	FLÄCHE (M ²)	PARZELLENR.	FLÄCHE (M ²)
1	616	14	673
2	537	15	608
3	712	16	630
4	612	17	632
5	620	18	597
6	726	19	669
7	1.194	20	709
8	771	21	787
9	780	22	609
10	750	23	690
11	1.085	24	679
12	785	25	620
13	726		
Gesamtgröße			17.817

Die durchschnittliche Parzellengröße liegt bei **713 m²**.

Einwohnerberechnung

Anzahl der Parzellen: 25 Stk.

Anzahl der angesetzten Wohnungen (W):

Parzellen 1-25 mit je 2 W = insgesamt 50 W.

Anzahl der angesetzten Einwohner (E) pro WE: 2,4 E.

50 W x 2,4 E = **120 Einwohner**.

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

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

Für die gesamten infrastrukturellen Einrichtungen zeichnen sich folgende Träger verantwortlich:

Gemeinde Kröning

- Abwasserbeseitigung für Schmutzwasser,
- Abwasserbeseitigung für Niederschlagswasser,
- Straßenplanung aller öffentlichen Verkehrsflächen.

Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

- Wasserversorgung.

Bayernwerk Netz GmbH

- Energieversorgung.

Deutschen Telekom AG

- Telekommunikation.

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

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die Änderungen des Deckblattes 01 nicht berührt. Die bestehenden grünordnerischen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Dietelskirchen – Nord BA I“ werden somit vollumfänglich beibehalten.

Nach § 18 BNatSchG und § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Da bei vorliegender Planung kein neues Baurecht geschaffen wird, sondern lediglich eine Anpassung und Ergänzung der Festsetzungen durch Text bzw. Planzeichen erfolgt, sich das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht und keine Minderung der festgesetzten Grünflächen stattfindet, ist kein Ausgleichserfordernis abzuleiten.

Auf die Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird somit verzichtet.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *060 Isar-Inn-Hügelland* und hier wiederum in der Untereinheit *Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn (060-A)*.

15.2 Geländeverhältnisse

Das Gelände steigt von Osten, von 451 m ü. NN, nach Westen auf ca. 460 m ü. NN an.

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1:25.000) liegt im Planungsgebiet *überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)* vor.

Aussagen über die detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

15.3 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.

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, entwickelte sich im Bereich des Planungsgebietes ein *Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald*.

15.4 Reale Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung bereits im Jahr 2014 erfasst. Danach wird der Geltungsbereich ausschließlich ackerbaulich genutzt. An seiner westlichen und nördlichen Grenze wird er jeweils von einem Wirtschaftsweg gesäumt. Im Osten grenzt eine bebauete Parzelle an. Diese weist Bereiche mit Hausgartennutzung auf, die mehr oder weniger stark mit Gehölzen bestückt sind.

Für den Geltungsbereich sind keine lokal bis landesweit bedeutsamen Pflanzenarten bekannt und aufgrund der Nutzung und Bestandsstruktur auch nicht zu erwarten.

15.5 Biotopausstattung

Im Geltungsbereich selbst gibt es keine amtlich kartierten Biotopstrukturen. Der Eingriffsbereich zeigt sich als anthropogen geprägter Standort ohne bedeutende Artenvorkommen; Lebensräume von regionaler oder überregionaler Bedeutung existieren nicht. Es handelt sich somit überwiegend um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (*Kategorie I*); angesetzt wird der mittlere Wert.

15.6 Bewertung der Schutzgüter des Naturhaushaltes

15.6.1 Arten und Lebensräume

Wie unter Ziffer 15.4 *Reale Vegetation* bereits ausgeführt, stellt der Planungsbereich ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen in Form von Ackerbau ohne Segetalvegetation dar. Die zu überplanende Fläche weist somit im Ergebnis keine naturschutzfachlich wertigen Lebensraumtypen auf und ist im Hinblick auf die schutzgutbezogene Bewertung als gering anzusehen, weshalb der untere Wert zum Tragen kommt.

15.6.2 Boden

Es ist *überwiegend eine Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)* ausgebildet.

Nach der Bodenschätzungskarte liegen im Planungsraum durchweg Lehmböden mittlerer Bodenzustandsstufe (4) und einer Ackerzahl von 55 bis 60 vor. Sie besitzen damit eine mittlere Ertragsfähigkeit. Nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten sind sie ohne größere Bedeutung.

15.6.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder permanent wasserführende Oberflächengewässer noch Auefunktionsräume umliegender Gewässer. Östlich des Planungsgebietes verläuft der *Dietrichstettener Graben*. Die kürzeste Entfernung zu ihm beträgt ungefähr 30 m. Nach dem IÜG bestehen keine Überschwemmungsgebiete, jedoch wird der Planungsbereich im Osten von einem wassersensiblen Bereich tangiert. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt, ein definiertes Risiko kann jedoch nicht abgeleitet werden, Nutzungsbeschränkungen bestehen ebenfalls nicht. Auf Grund der topografischen Verhältnisse ist für das Planungsgebiet nicht mit einer Hochwassergefahr durch den *Dietrichstettener Graben* auszugehen.

Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers, jedoch aufgrund des Einzugsbereichs der *Kleinen Vils* um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Oberflächengewässern.

15.6.4 Klima und Luft

Der Betrachtungsraum befindet sich im Klimabezirk des *Niederbayerischen Hügellandes* und ist von kontinentalen Klimadaten gekennzeichnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 750 bis 800 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. Im Jahresdurchschnitt unterliegt der Geltungsbereich an ca. 120 Tagen dem Einfluss von Frost. Die Summe der Sonnenscheindauer beträgt max. 1.700 Stunden im Jahr.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Klima und Luft wird demnach als gering (Kategorie I) eingestuft, angesetzt wird daher der untere Wert.

15.6.5 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Betrachtungsraum befindet sich im Landschaftsbildraum *28, Isar-Inn-Hügelland* mit durchschnittlicher Eigenart, einer wenig gegliederten, vorwiegend ackerbaulich genutzten Agrarlandschaft. Die Bewertung der Eigenart ist ebenso wie die der Reliefdynamik mittel. Die Hügellandschaft fällt nach Süden zum Talraum der *Kleinen Vils* hin ab und ist von wenig strukturierter landwirtschaftlicher Flur, von Fichtenforsten sowie von den Einschnitten nordsüdlich verlaufender Zuflüsse zur *Kleinen Vils* geprägt. Es handelt sich um ein Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Das grünordnerische Konzept sieht eine Eingrünung der nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen mit standortheimischen Gehölzen vor. Das Planungsgebiet wird nach Westen und Norden entlang des begleitenden Wirtschaftsweges mit einer Baumreihe und einem 5,00 m breiten Grünstreifen, als Übergang in die freie Landschaft, eingebunden. Bei der inneren öffentlichen Grünfläche ist ebenfalls eine Baumreihe vorgesehen, die den dort geplanten Geh- und Radweg begleiten soll. Die öffentlichen Grünflächen sind als blütenreiche Wiesenflächen zu gestalten.

17 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (1999): Landschaftsentwicklungskonzept Region Landshut. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. 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-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) 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 Art. 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 Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 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

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 LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:
<http://www.region.landshut.org/plan>