



**GEMEINDE  
HUNDERDORF**



**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

**DECKBLATT NR. 9  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
„HUNDERDORF“**

Gemeinde Hunderdorf  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG UND ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN**

Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2022  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.06.2022  
Fassung des Satzungsbeschlusses vom 08.09.2022

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Hunderdorf  
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister  
Max Höcherl

Sollacher Straße 4  
94336 Hunderdorf

Fon: 09422 / 8570-0  
Fax: 09422 / 8570-30  
Mail: [gemeinde@hunderdorf.de](mailto:gemeinde@hunderdorf.de)

.....  
Max Höcherl  
Erster Bürgermeister

**Bearbeitung:**

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3  
94327 Bogen

Fon: 09422 805450  
Fax: 09422 805451  
Mail: [info@la-heigl.de](mailto:info@la-heigl.de)

.....  
  
Hermann Heigl  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



## Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.05.2022 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 9 zum Bebauungsplan beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2022 hat in der Zeit vom 23.05. bis 24.06.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2022 erfolgte ebenfalls vom 23.05. bis 24.06.2022.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.22 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2022 (Fristsetzung bis 16.08.2022 ) beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 30.06.22 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2022 bis 16.08.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.09.2022 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.09.2022 als Satzung beschlossen.

Hunderdorf, den .....

.....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Hunderdorf, den .....

.....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplandeckblatt ist damit in Kraft getreten.

Hunderdorf, den .....

.....  
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Hunderdorf“ auf Veranlassung des Grundstückseigentümers die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 05.07.1962 auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 181, Gemarkung Hunderdorf.

Vorgesehen ist der Ersatz-Neubau einer zwei- bis dreigeschossigen Wohnbebauung mit insgesamt 15 Wohneinheiten zu Deckung der anhaltenden Nachfrage auch von kleinen Wohneinheiten in verdichteter Bauweise innerhalb der Gemeinde für die Kreiswohnungsbau GmbH Straubing.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1962 mit vorliegendem Deckblatt erforderlich. Für den Bereich der östlichen Teilfläche der Fl. Nr. 181, Gmkg. Hunderdorf wird die bauliche Situation neu geregelt.

Das vorliegende Deckblatt Nr. 9 ersetzt in seinem Geltungsbereich z.T. die planlichen und textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes durch Neuregelungen; die weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl. Nr. 181, Gmkg. Hunderdorf mit ca. 3.154 m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.05.2022 den Aufstellungsbeschluss für vorliegendes Deckblatt getroffen.

### **1.2 Verfahren**

Da lt. Stellungnahme des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 22.06.2022 durch die Änderung der Art und das Maß der baulichen Nutzung die Grundzüge der Planung betroffen sind, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht angewandt werden. Es ist daher das Regelverfahren anzuwenden.

### **1.3 Planungsauftrag**

Das Büro HEIGL | landschaftsarchitektur stadtplanung in Bogen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

## 1.4 Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 03.05.2022 – Maßstab ca. 1:25.000

## 1.5 Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt (Bayern Atlas Mai 2022) mit Darstellung des Geltungsbereiches – ohne Maßstab

## 2. Planungsvorgaben

### ➤ Flächennutzungsplan

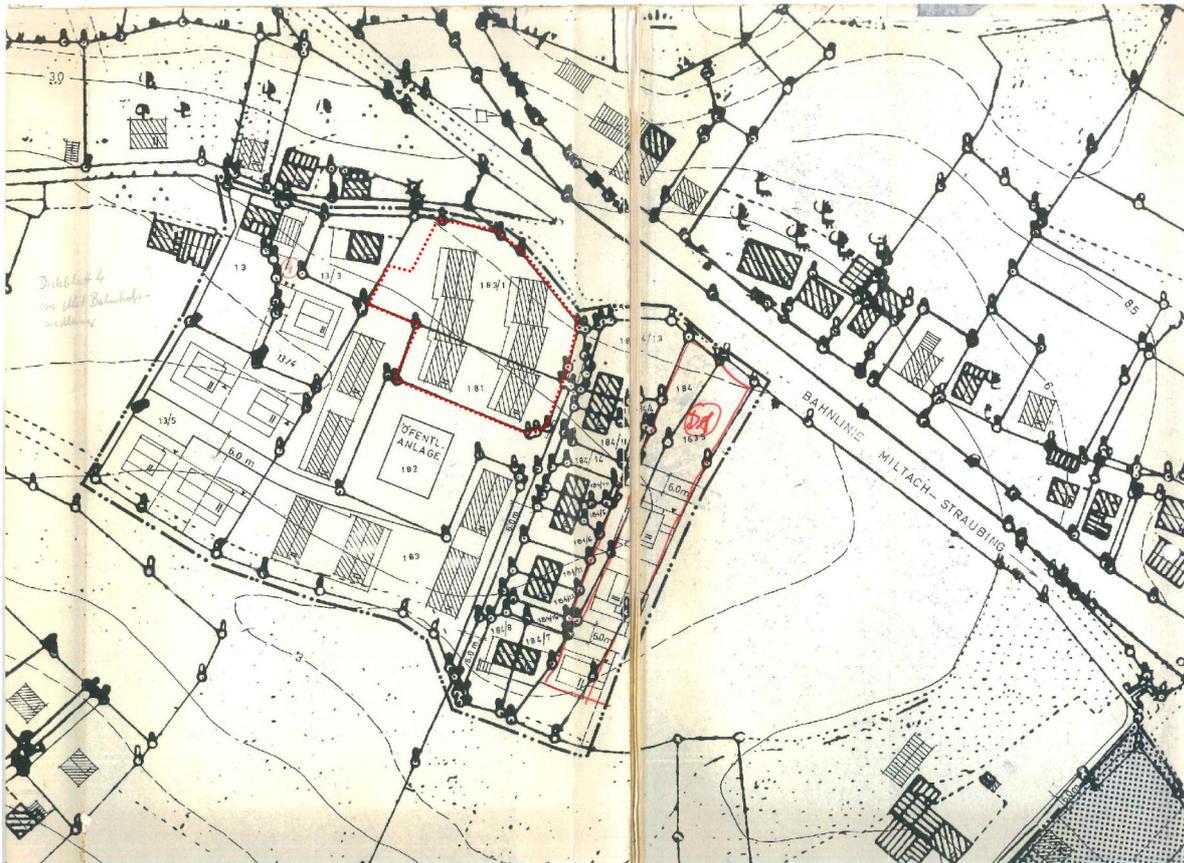


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hunderdorf – ohne Maßstab

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hunderdorf wird das geplante Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

### ➤ Rechtskräftiger Bebauungsplan „Hunderdorf“

Der durch das Deckblatt zu ändernde Bereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Hunderdorf“



Ausschnitt aus dem gültigen Bebauungsplan von 1962 – ohne Maßstab

### 3. Begründung

Vorgesehen ist der Ersatz-Neubau der vorhandenen drei Gebäudekörper mit insgesamt bisher 12 Wohneinheiten in Form einer neuen, zwei- bis dreigeschossigen Bebauung. Insgesamt können durch die dreigeschossige Bauweise 15 Wohneinheiten geschaffen werden, die zur Deckung der anhaltenden Nachfrage auch von kleinen Wohneinheiten in verdichteter Bauweise innerhalb der Gemeinde dienen.

Die vorhandenen Gebäude in der Nachbarschaft sind 2-geschossig, z. T. mit Hochparterre und Satteldach. Die vorhandene leichte Hanglage nach Norden ermöglicht im Nordosten des Grundstückes neben den zwei zulässigen Vollgeschossen ein weiteres Vollgeschoss (Untergeschoss). Als Dachform ist das Pultdach vorgesehen, welches eine einheitliche Höhe über alle Baukörper aufweist.

Die erweiterten Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten im Wesentlichen die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der damit verbundenen zulässigen Wandhöhe und die Dachform sowie Dachdeckung.

#### **4. Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Die Zufahrt sowie die Erschließung für sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt über die bereits vorh. Ringstraße mit Wendefläche.

Der Trinkwasseranschluss und die Abwasserableitung können über eine Verlängerung der vorh. Anlagen und Einrichtungen gesichert werden. Die Trink- und Löschwasserversorgungen werden durch die bereits vorh. Leitungen und Hydranten des Zweckverbandes Wasserversorgung gesichert.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten Flächen ist auf dem Baugrundstück bestmöglich z.B. mittels Rigolen-/Muldenversickerung zu versickern bzw. über kombinierte Retentions- und Speicherzisternen aufzufangen und zu puffern. Eine Zuleitung auf die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Die Stromversorgung kann durch Anschluss an das bereits vorhandene Versorgungsnetz der Bayernwerk AG erfolgen.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW) sichergestellt. Die Abfallbehälter sind an den Entleerungstagen an der Ringstraße bereit zu stellen. Wieder verwertbare Abfallstoffe und Grünabfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof gesammelt und recycelt bzw. fachgerecht entsorgt.

## Ergänzende Festsetzungen durch Text

Für die Parzelle TF Fl. Nr. 181 gelten die **geänderten und ergänzten baulichen Festsetzungen** und **Festsetzungen durch Planzeichen** (siehe Plan) im Rahmen des rechtskräftigen Deckblattes.

Alle weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hunderdorf“ (rechtsverbindlich am 05.07.1962) behalten unverändert ihre Gültigkeit.

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

zusätzlich:

bei Untergeschoss und 2 Vollgeschossen:

Grundflächenzahl (GRZ) : max. 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0,8

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

zusätzlich:

1.52 Einfriedung:

Material: Metallzäune (Stabgitter oder Maschendraht)

Höhe: 1,60 m

1.56 zu 2.36 (II) und 2.38 (III) Dacheindeckung:

Material: Blechdeckung (Titanzink, Alu), unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen sind unzulässig

Farbe: anthrazit, dunkelgrau

1.57 zu 2.36 (II) und 2.38 (III) Dachform: Pultdach

Dachneigung: 3-8 Grad

Traufhöhe (II): max. 7,30 m über Höhenbezugspunkt 1 (Straßenoberkante Ringstraße)

Traufhöhe (III): max. 10,60 m über Höhenbezugspunkt 2 (Straßenoberkante Siedlungsstraße)

zusätzlich

4.0 Baugrenze: Die Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen wird dem geplanten

Neubau angepasst mit einer Abstandsflächentiefe von 0,4 Höhe, jedoch nicht weniger als 3 m.

zusätzlich

5.0 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung wie die Dachfläche.  
Bei Flach- und Pulldächern ist eine Neigung der Solar Kollektoren von max. 30° Grad und max. Höhe von 60 cm von der Dachhaut zulässig.  
Freistehende Anlagen sind unzulässig.

zusätzlich

6.0 Aufschüttungen, Abgrabungen:

Abweichend von Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind private Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Gartengestaltung (Geländemodellierungen) bis max. 1,80 m über oder unter der fertigen Erschließungsstraße zulässig.

zusätzlich

7.0 Stützmauern:

Stützmauern aus Beton oder Naturstein sind bis zu einer Höhe von 1,20 m (gemessen ab Urgelände) auch unmittelbar entlang der Grenzen zulässig. Die Oberkante der Stützmauer darf im Bereich der Erschließungsstraße max. 1,20 m über der OK Erschließungsstraße liegen.

zusätzlich

8.0 Niederschlagswasser:

Das anfallende Oberflächenwasser ist überwiegend über Rückhalte- und Sickereinrichtungen auf dem privaten Grundstück zu versickern. Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/s pro 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zugeleitet werden. Für die Behältergröße gilt: mindestens 0,4 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

zusätzlich

9.0 Private Grünflächen:

9.10 Umsetzung, Pflanzqualitäten, Mindestpflanzgrößen

Die privaten Einzelbaumpflanzungen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen auszuführen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Wohnanlage durchzuführen.

Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden angegeben; es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt,

STU = Stammumfang, o. B./m. B. = ohne / mit Wurzelballen.

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, ist standortgerechtes, autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) zu verwenden.

## 9.20 Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Einzelbäume

Acer campestre	H, 3xv, STU 14-16	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Sol., 3xv, 350-400	- Hainbuche
Prunus avium	H, 3xv, STU 14-16	- Vogel-Kirsche
Prunus avium 'Plena'	H, 3xv, STU 14-16	- Kleinkronige Kirsche
Pyrus calleryana 'Chanti.'	H, 3xv, STU 14-16	- Stadtbirne
Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14-16	- Eberesche
Sorbus aria	H, 3xv, STU 14-16	- Mehlbeere

Obstbäume H, 3xv, STU 12-14, z.B. aus folgender Liste:

Äpfel: Neukirchner Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour

Birnen: Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle

Zwetschgen: Hauszwetschge

Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche

Walnuss: als Sämling

u.a. alte, bewährte und heimische Sorten

zusätzlich

### 10.0 Kinderspielplatz:

Der bestehende Kinderspielplatz innerhalb des Geltungsbereiches ist aufgrund der drei zusätzlichen Wohneinheiten zu erweitern. Für die Bemessung der Spielplatzgröße bzw. für eine mögliche Ablösung ist die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Hunderdorf i. d. F. vom 21.05.2021 maßgeblich und zu beachten.

## Hinweise

### C.1 Bodendenkmalpflegerische Belange

Der ungestörte Erhalt von Denkmälern hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Der Bayern Viewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verzeichnet im Plangebiet keine Bodendenkmäler und keine Baudenkmäler. Auch im näheren Umkreis des Planungsgebietes bestehen keine Denkmäler.

Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

### C.2 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Inwieweit vorher eine Pufferung erfolgen muss richtet sich nach den Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000 und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 sowie dem ATV-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Wird eine Gesamt-Dachfläche mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung von 50 m<sup>2</sup> überschritten, sind ggfs. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Die Benutzung eines Gewässers (§9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Es wird weiterhin empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc. ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehender Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landreises empfohlen.

Altlasten sind der Gemeinde Hunderdorf allerdings nicht bekannt.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DINB 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Vom Wasserwirtschaft Deggendorf wird zudem darauf hingewiesen, dass sich Grundwasserwärmepumpen aufgrund der geringen Abstände zu benachbarten, schon bestehenden Pumpen gegenseitig beeinflussen können. Dies ist vom Bauherrn bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch einen Gutachter näher untersuchen zu lassen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Herrn Brandt (Tel. 09421/973-264) abzusprechen.

Hinweise der Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe:

Nach der geltenden Wasserabgabesatzung des Zweckverbandes ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung und zur Toilettenspülung verwendet werden.

Auf Antrag des Grundstückseigentümers wird vom Zweckverband die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen.

Erst nach Vorlage eines Genehmigungsbescheides (Kosten in der Regel 50,00 € netto, zzgl. Mehrwertsteuer) kann der Grundstückseigentümer die Errichtung der Eigenversorgungsanlage veranlassen, wobei die Auflagen des Zweckverbandes unbedingt zu beachten sind.

### **C.3 Hinweise zum abwehrenden Brandschutz**

#### Löschwasserversorgung

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/ min für die Dauer von mehr als 2 Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar nachzuweisen. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und im Umkreis von 100 Metern keine unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung stehen, sind Löschwasserbehälter (Baugenehmigung beachten) mit entsprechendem Volumen zu errichten.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen gem. DIN 3222 entnommen werden können; es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Bei einer Erweiterung des Baugebietes ist die Löschwasserversorgung erneut zu überprüfen.

Die Ausrüstung und Ausbildung der Örtlichen Feuerwehr ist dem Schutzbereich angepasst.

### **C.4 Weitere allgemeine Hinweise**

Der Einsatz von Pestiziden, synthetischen Mineral-/Industriedünger, Streusalz und anderen ätzenden Stoffen soll zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und der Pfoten von Haustieren, insbesondere von Hunden und Katzen unterbleiben.

Auf durchlaufende Streifenfundamente als Einfriedungen soll aufgrund ihrer unüberwindbaren Barrierewirkung für Kleinlebewesen wie z.B. Igel aus ökologischen und auch aus optischen Gründen verzichtet werden.

Auf Art. 7 BayBO wird hingewiesen: Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Reine Kies- oder Schotterflächen (mit Ausnahme von Traufstreifen) sind demnach nicht zulässig.

Im Interesse einer ökologisch verantwortungsvollen Bauplanung und –ausführung sollte auf solche Baumaterialien weitgehend verzichtet werden,

- die bekanntermaßen oder potentiell gesundheitsschädlich sind (z.B. PVC)
- die nicht in energie-, ressourcen- oder umweltschonenden Herstellungsverfahren gefertigt werden können (z.B. Tropenholz)
- bei deren Entsorgung schlecht oder gar nicht wieder verwendbare Abfallprodukte anfallen (z.B. Verbundwerkstoffe).

Für die Energieversorgung des Baugebietes sollten zumindest energieeffiziente Brennwertheizungen auf der Grundlage forstlicher Biomasse oder Holzpelletssysteme zum Einsatz kommen; der Einbau von thermischen Solarkollektoren zur Heizungsunterstützung und Photovoltaikanlagen zur Eigenbedarfsdeckung bzw. -Speicherung oder der Einsatz von strombetriebenen Wärmepumpen anstelle fossiler Energieträger sollte erfolgen.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder zumindest der KfW-Effizienzhäuser entsprechen.

Strom zur Wärmeerzeugung sollte wegen mangelnder Energieeffizienz nicht verwendet werden.

Wintergärten sollten im Sinne einer effizienten Energienutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder integriert in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung errichtet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser ist überwiegend über Rückhalte- und Sickereinrichtungen auf dem privaten Grundstück zu versickern. Diese sollten auch für die Freiflächenbewässerung oder Toilettenspülung verwendet werden.

Aktuelle Standards für Energiegewinn-, Aktiv- oder zumindest Nullenergie- bzw. Autarkiehäuser sollten eingehalten werden („nearly zero-energy buildings“).

Zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen und möglichst von organischen Küchenabfällen sollte ein entsprechender Kompostplatz vorgehalten werden.

Anstelle von Kies oder Schotter sollte beim Unterbau von Straßen, Wegen und Stellplätzen zur Schonung natürlicher Ressourcen aufbereitetes und gereinigtes Bauschutt-Granulat verwendet werden.

## **C.5 Landwirtschaftliche Belange**

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

## **C.6 Bayernwerk Netz GmbH**

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag [www.gfsv-verlag.de](http://www.gfsv-verlag.de) (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwer-netz.de/de/energyservice/kundenservice/planauskunftsportal.html>

## **C.7 Staatliches Bauamt Passau**

Hinsichtlich des Schutzes der Wohnbebauung vor Lärm, weisen wir Sie dennoch nachdrücklich darauf hin, dass die bestehende Staatsstraße St 2139 im Süden Hunderdorfs eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 6.398 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von etwa 6,9 % aufweist (Zähljahr 2019).

Im betroffenen Abschnitt ist von der innerorts zulässigen Höchstgeschwindigkeit von  $V_{zul}=50$  km/h auszugehen.

Für den Fall einer Überschreitung der Orientierungswerte für Schallschutz im Städtebau nach DIN 18005 stellen wir ausdrücklich fest, dass der Bauwerber notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen – infolge des nachträglichen Hinzukommens und der hierdurch zu berücksichtigenden Vorbelastung – auf eigene Kosten auszuführen hat.

Vorsorglich machen wir zudem darauf aufmerksam, dass künftige Lärmschutzansprüche oder Entschädigungsforderungen durch den Straßenbaulastträger abgelehnt werden.