

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

**DECKBLATT NR.6 ZUM BEBAUUNGS-UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
„Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf**

Aufstellung nach § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BEGRÜNDUNG



Gemeinde Hunderdorf

Sollacher Straße 4 94336 Hunderdorf
vertreten durch 1. Bürgermeister Herr Hans Hornberger

Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2019
Auslegungs- und Billigungsbeschluss vom 31.01.2019
Satzungsbeschluss vom _____

ENTWURFSBEARBEITUNG

31. Januar 2019

Geändert am _____

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG****Inhaltsverzeichnis**

1.	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES	3
1.1	Planungsanlass und -ziel	3
1.2	Übersichtslageplan M 1:10.000	4
1.3	Aufstellungsbeschluss und gewähltes Verfahren gemäß § 13 a BauGB	5
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
1.5	Planungsauftrag	6
1.6	Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung	6
1.7	Luftbidlausschnitt	9
2.	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	10
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
2.2	Sonstige Festsetzungen – Aufschüttung	10
3.	ERSCHLIEßUNG	11
3.1	Straßen- und Wegeanbindung	11
3.2	Wasserversorgung	11
3.3	Schmutzwasserbeseitigung	12
3.4	Niederschlagswasserbeseitigung	12
3.5	Stromversorgung	13
3.6	Abfallentsorgung	13
3.7	Telekommunikation	13
3.8	Alternativenergien	14
3.9	Baugrubenaushub und Oberboden	14
4.	IMMISSIONSSCHUTZ	15
4.1	Lärm	15
4.2	Staub- und Geruchsimmissionen	15
4.3	Lichtemissionen	15
5.	GRÜNORDNUNG, NATUR UND UMWELT	15
5.1	Umweltbericht	15
5.2	Voraussichtliche Auswirkungen bei der Verwirklichung der Planung	16
6.	LANDWIRTSCHAFT	16

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG****1. Beschreibung des Planungsgebietes****1.1 Planungsanlass und -ziel**

In der Gemeinde Hunderdorf, nicht nur am Hauptort, ist eine anhaltende Nachfrage an Bauland festzustellen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Wohnsiedlungsentwicklung angestrebt. Die Funktion der Gemeinde Hunderdorf als Wohn- und Wirtschaftsstandort soll gestärkt werden. Siedlungsschwerpunkte gem. dem gültigen Flächennutzungsplan ist der Hauptort Hunderdorf.

Auf dem Planungsgebiet ausgewiesenen Parzellen sollen Mehrfamilienhäuser entstehen, da sich das Gebiet bereits in einem gewachsenem Siedlungsgebiet befindet und die umliegenden Häuser aus Ein- und Mehrfamilienhäusern bestehen.

Die Gemeinde Hunderdorf hat gem. § 1 Abs. 5 BauGB die städtebaulichen Anforderungen und das Wohl der Allgemeinheit untereinander gerecht abzuwägen. Die Schließung der Baulücke und damit die Nachverdichtung im Ortskern wird hierdurch gestärkt.

Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ schließt nordwestlich und nordöstlich an bereits bestehende Wohnbebauung an. Im Osten wird das Baugebiet durch die Erschließungsstraße Lindfelder Weg begrenzt. Im Südwesten befindet sich eine öffentliche Gründfläche mit Regenrückhaltbecken.

Die Bedarfseinrichtungen, wie die zentrale Wasserversorgungsanlage, Schmutzwasserentsorgung, Erschließungsstraße und die Strom- und Telekommunikationsversorgung sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden.

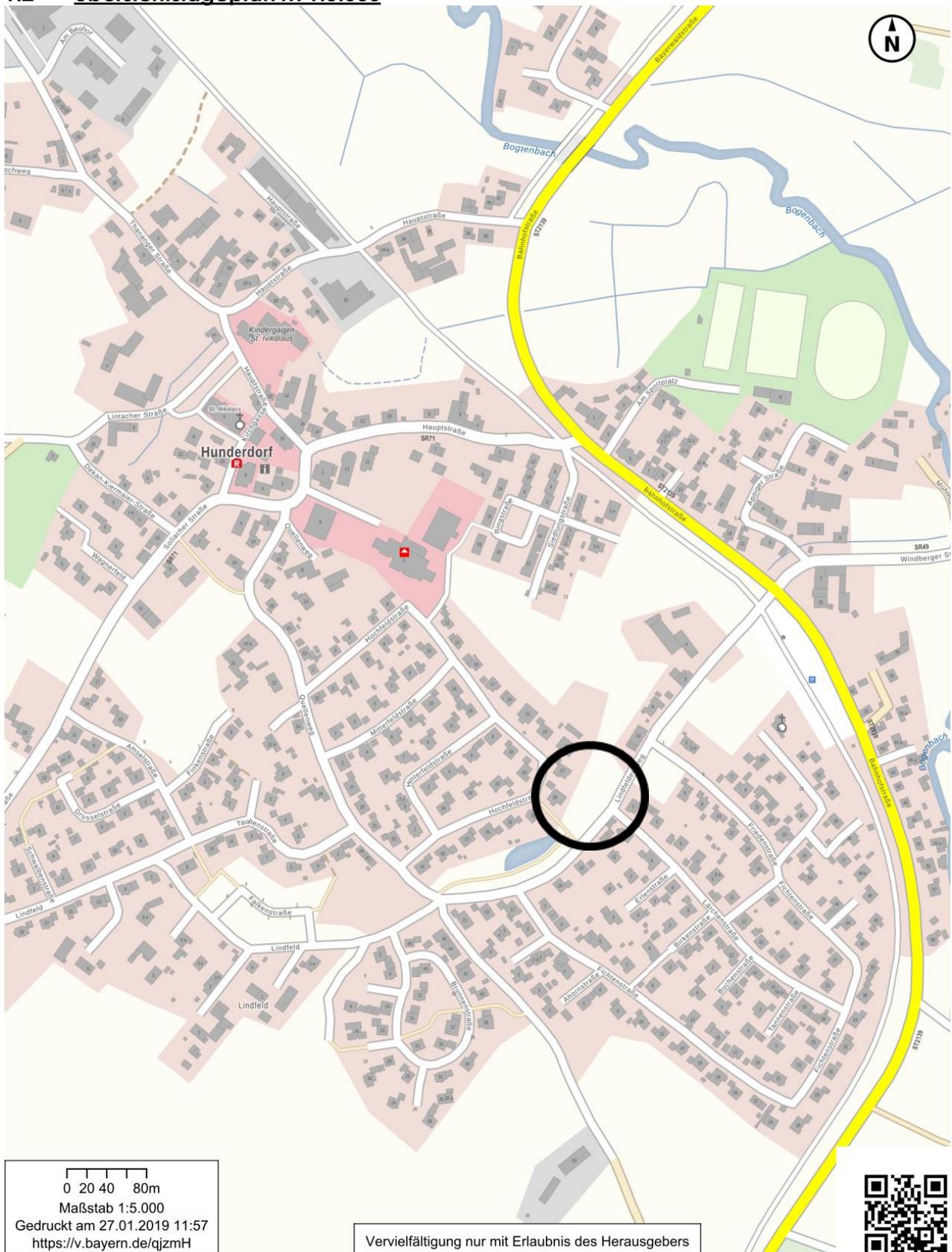
Die vorgesehene Bebauung stellt einen sinnvollen Lückenschluss dar. Diese Erweiterung ist auf Grund der topographischen Lage und der Erschließungswirkung der vorhandenen Bedarfseinrichtungen (Straße, Wasser und Strom) eindeutig abgrenzbar.

Gerade die Ausweisung von Bauland in größeren Baulücken in Ortschaften mit angrenzender Bebauung ist eine sinnvolle städtebauliche Bodennutzung.

Das Ziel dieses Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohnbaugebietes für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO für die benötigten Wohnbauflächen zu schaffen.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

1.2 Übersichtslageplan M 1:5.000



0 20 40 80m
Maßstab 1:5.000
Gedruckt am 27.01.2019 11:57
<https://v.bayern.de/qjzmH>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers



**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG****1.3 Aufstellungsbeschluss und gewähltes Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Der Gemeinderat Hunderdorf hat in der Sitzung am 31. Januar 2019 die Aufstellung zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das Allgemeinde Wohngebiet „Hochfeld-Süd“ beschlossen.

Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplanplan wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Gemeinde Hunderdorf liegt in der Region Donau-Wald (12) und ist als Kleinzentrum eingestuft. Der Nahbereich umfasst die Gemeinden Neukirchen und Windberg, welche Mitgliedsgemeinden der VG Hunderdorf sind, sowie die Marktgemeinde Mitterfels und die Stadt Bogen.

Der Gemeindebereich Hunderdorf liegt am Fuße des Bayerischen Waldes in der östlichen Ecke des Landkreises Straubing-Bogen. Der Ort liegt am Bogenbach in der Nähe der Autobahn A3.

Die wichtigsten Verkehrsstraßen sind die Staatsstraße ST 2139 von der Autobahn A3 kommend Richtung Neukirchen und die Kreisstraße SR 71 Richtung Bogen.

Regionalplan und Landesentwicklung:

Die Gemeinde Hunderdorf befindet sich im Regionalplan in der Region 12 – Donau-Wald. Im Regionalplan ist die Gemeinde Hunderdorf als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Oberzentrum Straubing zugeordnet.

Der Regionalplan der Region 12 sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung (G)
- Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft aktiv zu begleiten (G)

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen für die Gemeinde Hunderdorf für den hier in Frage stehenden Raum die notwendigen Wohnbauflächen zu schaffen.

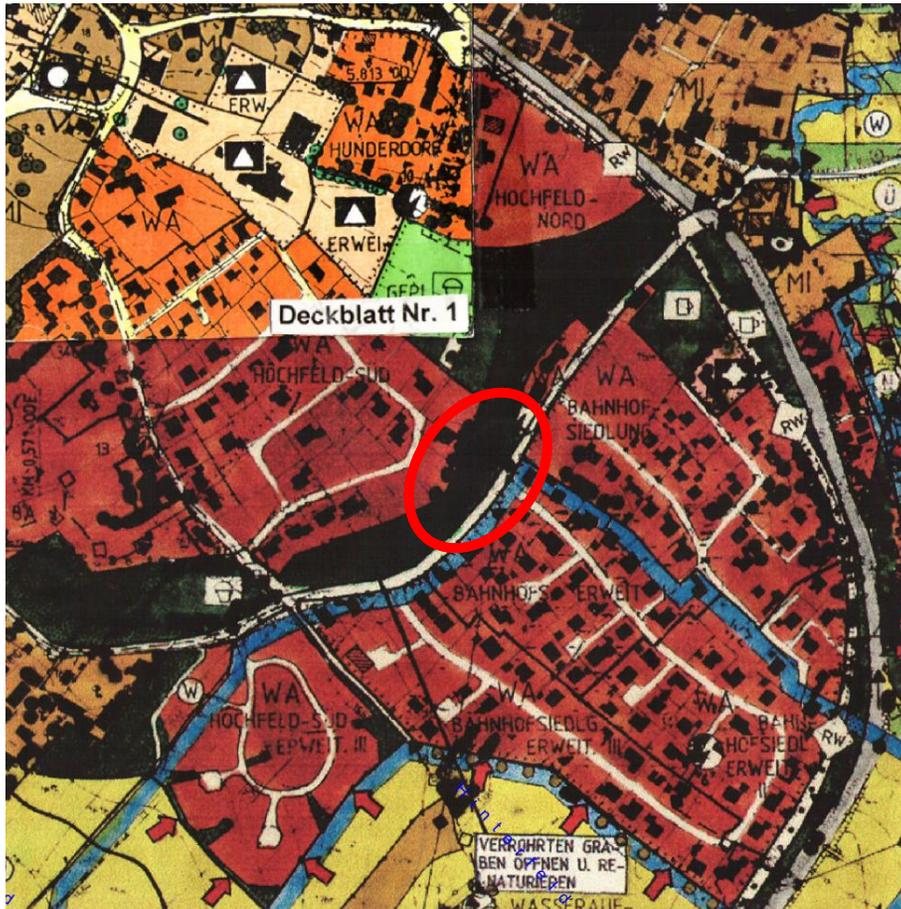
Eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raums durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Allgemeines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf ist hier gegeben. Das Planungsgebiet entsteht in einer innerörtlichen Baulücke, welche eine Anbindung an benachbarte Wohn- und Dorfgebiete als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich, integrierte Lage) aufweist. Eine Zersiedlung durch am Ortsrand gelegene Neubauflächen kann damit verhindert werden.

Eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung sowie Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf BEGRÜNDUNG

Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Auszug aus dem derzeit gültigen FNP mit LP (ohne Maßstab)

1.5 Planungsauftrag

In der Gemeinderatssitzung vom 31. Januar 2019 war der Gemeinderat Hunderdorf einverstanden, dass der Grundstückseigentümer Hr. Hornberger aus Hunderdorf die Planungsleistung zum Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ selbst in Auftrag gibt.

1.6 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet des Deckblattes Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ befindet sich südlich der Ortsmitte (Rathaus) von Hunderdorf. Entlang des nordwestlich Geltungsbereiches verläuft das bestehende Baugebiet Hochfeld-Süd, an den östlichen Geltungsbereich grenzt die Gemeindestraße Lindfelder Weg an und an der südwestlichen bzw. nordöstlichen Plangebietsgrenze befinden sich öffentliche Grünflächen mit Regenrückhaltebecken.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

Der Geltungsbereich zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Hochfeld-Süd“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.360 m². Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nummer 1630 (Teilfläche) der Gemarkung Hunderdorf.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Planungsbe-
reich als Grünfläche ausgewiesen und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünlandflä-
che genutzt.

Das Gelände im Geltungsbereich zum Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünord-
nungsplan „Hochfeld-Süd“ fällt von Südwest nach Nordost ab (mittlere Geländehö-
hen von ca. 335,40 m ü.NN bis ca 334,40 m ü.NN)

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine ausgewiesenen Landschaftsschutzge-
biete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestand-
teile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind in den Baubereichsgrenzen keine
amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG
geschützte Strukturen vorhanden.

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befinden sich auf dem Planungsgebiet keine
konkreten Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler.

Im Geltungsbereich selbst liegen keine Baudenkmäler oder Ensembles gemäß Art. 1
Abs. 2 und 3 DSchG.

Die vorhandenen Einzeldenkmäler (Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus und der Friedhof) in
Hunderdorf befinden sich nordwestlich ca. 500 m vom Planungsgebiet entfernt.

Ein direkter Blickbezug zwischen dem Planungsgebiet und den Baudenkmälern be-
steht nicht, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine
denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG zu beantragen, die in einem ei-
genständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu bean-
tragen ist.

Im Falle des Zutagekommens von archäologischen Befunden sind die Befunde tachi-
metrisch, von einer archäol. Fachfirma, aufzumessen und zu dokumentieren. Die Kos-
ten hierfür trägt der Antragsteller.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Bestimmungen
des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten sind.

Vor Beginn der Erdarbeiten bzw. der Bodeneingriffe muss eine Abstimmung mit der
Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Hr. Dr. Husty) bzw. dem Bayer. Lan-
desamt für Denkmalpflege stattfinden und der Genehmigungspflicht nach Art. 7
DSchG nachgekommen werden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsge-
fährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von fest-
gesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten. Oberflä-
chengewässer sind innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht vorhanden.

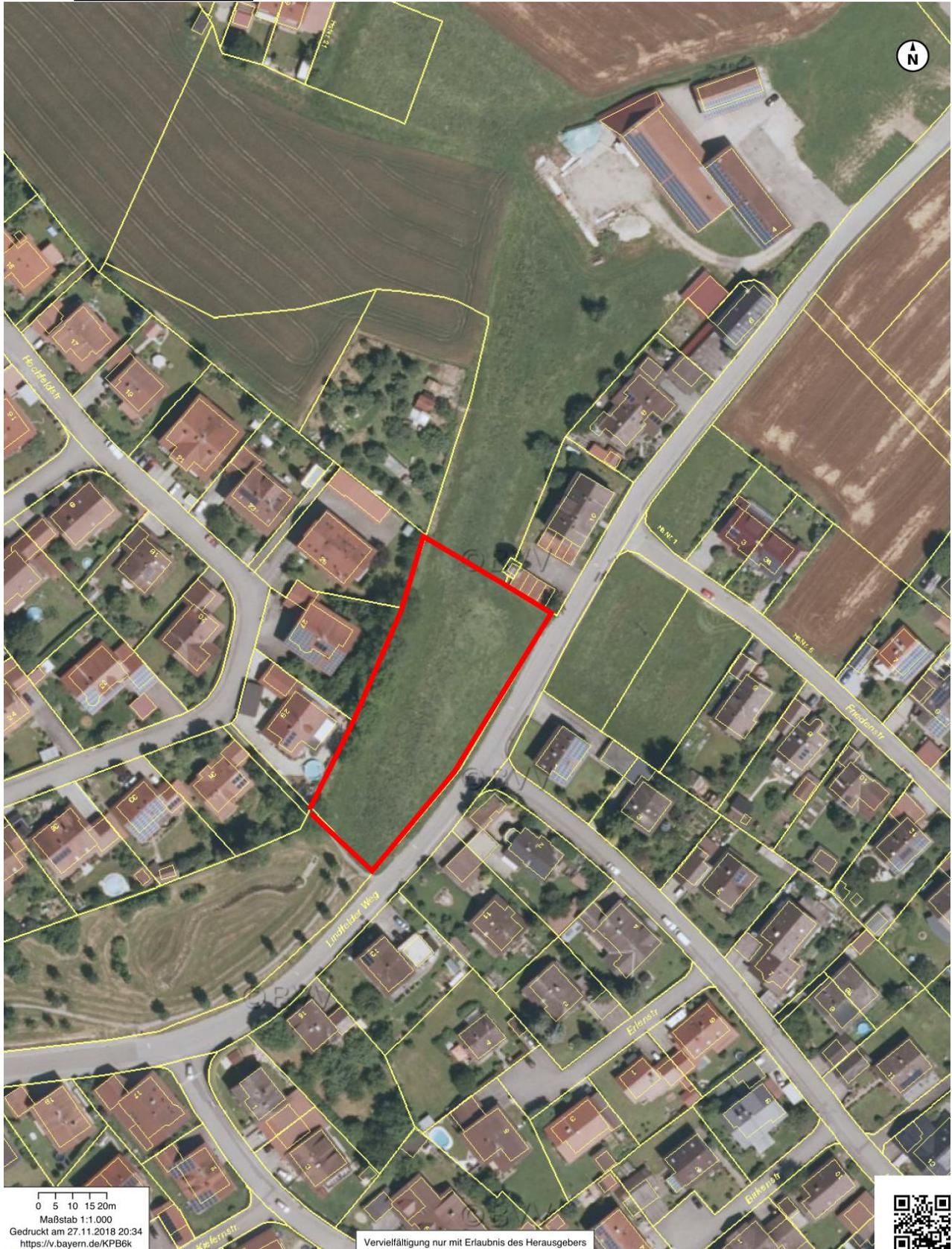
Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf**BEGRÜNDUNG**

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind aufgrund der angrenzenden vorhandenen Bebauung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu besorgen.

Altlasten in Form von ehemaligen Deponien sind der Gemeinde im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

1.7 Luftbildausschnitt



**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

2. Geplante Bauliche Nutzung

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht keine Einteilung von Parzellen vor. Das geplante Wohngebiet stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden angrenzenden Wohnbebauungen dar.

WA:

Allgemeines Wohngebiet

gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Satz 1 + 3 BauNVO

WH	=	7,60 m ab Erschließungsstraße
0,4	=	maximal zulässige GRZ
0,8	=	maximal zulässige GFZ
II+D	=	zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss zulässig
o	=	offene Bauweise

Auf den Parzellen sollen klassische Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser errichtet werden. Durch die Festsetzungen der Wandhöhe von max. 7,60 m ab OK Erschließungsstraße können moderne Wohnhäuser mit den klassischen Dachformen (Satteldach) errichtet werden.

Das Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete Entwicklung sicherstellen und soweit möglich, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke gewährleisten. Ein wichtiges städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Bauland für eine typische Wohnbebauung bei weitestgehend freier Gebäudestellung. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird durch Ausweisung eines Grünstreifens die Abgrenzung zum bestehenden Wohnbaugebiet hergestellt.

Durch das großzügige „Baufenster“ innerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann eine weitestgehend flexible Stellung der Gebäudekörper ermöglicht werden.

Im Rahmen der Abstandflächenregelung nach BayBO ist eine offene Bauweise mit Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen gegeben.

2.2 Sonstige Festsetzungen – Aufschüttung / Abgrabung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften unter den Textlichen Festsetzungen stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die privaten Verkehrsflächen und Stellplätze, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

Das Baugebiet wird, im Zuge der Erschließung, durch Aufschüttung (bis ca. 1,0 m) an die bestehende Bebauung bzw. die bestehende Erschließungsstraße Lindfelder Weg angeglichen. Die festgesetzte Geländehöhe bzw. Gebäudehöhe richtet sich nach der bestehenden Erschließungsstraße (Lindfelder Weg).

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

Um den Notüberlauf des Regenrückhaltebeckens auf der Flurnummer 1630/10, Gemarkung Hunderdorf nicht zu gefährden, ist entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches in einem Streifen von einer Breite von 10 Metern keine Auffüllung zulässig.

3. Erschließung**3.1 Straßen- und Wegeanbindung****Äußere Erschließung:**

Die verkehrstechnische Haupterschließung des Planbereiches erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße Lindfelder Weg südwestlich des Planungsgebiets.

Innere Erschließung:

Die innere Erschließung beschränkt sich auf private Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze.

Parkplätze:

Öffentliche Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ nicht geplant. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze festgesetzt, so dass die Privat-PKWs auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden können.

3.2 Wasserversorgung**Trink- und Brauchwasser:**

Die Ortschaft Hunderdorf wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung der „Bogenbachtalgruppe“ mit Sitz in Straubing versorgt.

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist von der Gemeindestraße Lindfelder Weg aus möglich.

Abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung:

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Zufahrt zu den geplanten Bauobjekten muss laut den Richtlinien über die „Flächen für die Feuerwehr“ für den gesamten Bebauungsplan gesichert sein.

Die Löschwasserversorgung ist abhängig von der baulichen Nutzung der Gebäude und der Gefahr der Brandausbreitung (s. DVGW Arbeitsblatt W 405). Die Löschwasserversorgung muss gesichert sein.

Die Gemeinde Hunderdorf übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leistungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG****3.3 Schmutzwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch geplante und bestehende Abwasserkanäle gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt an den bereits vorhandenen Mischwasserkanal im Lindfelder Weg, welcher im weiteren Verlauf der kommunalen Kläranlage der Gemeinde Hunderdorf zufließt.

3.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist durch geplante und bestehende Abwasserkanäle gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung im vorliegenden Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem. Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt an den bereits vorhandenen Oberflächenkanal auf der Flur-Nr. 1630, welcher im weiteren Verlauf zum Bogenbach geleitet wird.

Bei Metaldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (Rückstauenebene beachten). Primär soll das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken selbst versickert werden und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Flächenbefestigungen sollen, soweit die Nutzung der Flächen dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt gestaltet werden (z. B. Schotterrasen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Insbesondere Fußwege und PKW-Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2018, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. Ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

Ist eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben, wird das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen (Bauparzellen) über Rückhalteeinrichtung dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt.

Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden.

Für die Behältergröße gilt: 0,4 m³ pro 100 m² Grundstücksfläche.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG****Wassergefährdende Stoffe:**

Das Planungsgebiet liegt in keinem hochwassergefährdetem Gebiet. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden.

3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Zur Versorgung des Baugebietes sind möglicherweise zusätzlichen 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.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich sind 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 eine Planauskunft bei der Bayernwerk AG (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altdorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird verwiesen.

3.6 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land und darf als gesichert eingestuft werden. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende, Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Die Bauherren werden dazu angehalten, (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

3.7 Telekommunikation

Das Planungsgebiet kann durch Erweiterung des vorhandenen Telekommunikationsnetzes der Telekom problemlos angebunden bzw. erweitert werden. Die Verlegung neuer Anschlussleitungen im und außerhalb des Plangebiets müssen im Rahmen der Erschließungsplanung mit den jeweiligen Spartenträgern abgestimmt werden.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

3.8 Alternativenergien

Zusätzlich zur Energieversorgung des Baugebietes sind im gesamten Geltungsbereich Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen, die aber der Bauwerksgestaltung anzupassen sind.

Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-/Luft- oder Erdwärmeresourcen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpellettheizungen sind zu bevorzugen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauobjekten untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzhäusern entsprechen.

3.9 Baugrubenaushub und Oberboden**Baugrubenaushub:**

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 2 BayBodSchG).

Schutz des Oberbodens:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe maximal 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

4. Immissionsschutz**4.1 Lärm**

Klassifizierte Straßen berühren das Baugebiet nicht.

4.2 Staub- und Geruchsimmissionen

Das geplante Vorhaben hat keinen signifikanten Einfluss auf die Staub- und Geruchsemissionssituation.

Eventuelle Geruchsbelästigungen und Staubentwicklungen aus der Landwirtschaft müssen, wie die bei der Bewirtschaftung entstehenden Lärmimmissionen, von den Anliegern des Baugebietes in Kauf genommen werden.

4.3 Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Außen- und Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt“ der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen energiesparende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder UV-arme LED-Technik und möglichst niedrige Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhen im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Die Lichtkegel sind auf den Boden bzw. die zu beleuchtenden Straßentrassen oder Flächenareale auszurichten und möglichst bodennah zu montieren.

5. Grünordnung, Natur und Umwelt**5.1 Umweltbericht**

Für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauBG aufgestellt werden ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Flächennutzungs- und Landschaftspläne können nachgeführt werden.

**Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hochfeld-Süd“ in Hunderdorf
BEGRÜNDUNG**

5.2 Voraussichtliche Auswirkungen bei der Verwirklichung der Planung

Nachteile durch die Aufstellung des Bebauungsplans auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden Menschen sind nicht zu erwarten.

6. Landwirtschaft

Das Planungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Verwirklichung der Planung im Plangebiet künftig nicht mehr möglich sein. Auf die landwirtschaftliche Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches kommen keine auffälligen, unzumutbaren Auswirkungen zu. Eine nachhaltige Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten kann ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde Hunderdorf weist die Bauwerber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hin, dass den Landwirten die bisherige, ortsübliche Bewirtschaftung der Grundstücke, wie z.B. das Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie der für eine ertragreiche Bewirtschaftung notwendige Einsatz von zugelassenen Handelsdüngern und Spritzmitteln zur Unkraut- und Schädlingsbekämpfung auch zukünftig uneingeschränkt gestattet werden muss.

Eventuelle Geruchsbelästigungen und Staubentwicklungen müssen, wie die bei der Bewirtschaftung entstehenden Lärmimmissionen, von den Anliegern des Baugebietes „Hochfeld-Süd“ in Kauf genommen werden.

Diese Auflagen werden Bestandteil zum Deckblatt Nr. 6 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Hochfeld-Süd“ und haben nach Inkrafttreten des BBP mit aufzuliegen.

Für den Antragsteller:
Hunderdorf, den 31.01.2019

.....
Gemeinde Hunderdorf
1. Bürgermeister
Hans Hornberger

Entwurfsbearbeitung:
Aiterhofen, den 31.01.2019
Geändert, den



.....
Roland Schneider, Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner, Listen-Nr. 41.615