

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

RIEKOFEN
REGENSBURG
OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Bodenwiese“ in Riekofen
- Begründung -

Planverfasser:



ALTMANN
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
NIEDERLASSUNG NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubling
FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de

Vorentwurfsfassung: 22.04.2020

Entwurfsfassung: ____.

Fassung vom Satzungsbeschluss: ____.

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2	Geografische Lage, Topografie	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung	5
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	6
4	Verfahrenswahl	7
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
5.1	Erschließung	8
5.1.1	Verkehrerschließung	8
5.1.2	Trinkwasserversorgung	8
5.1.3	Schmutzwasserentsorgung	8
5.1.4	Niederschlagswasserentsorgung	8
5.1.5	Stromversorgung / Telekommunikation	8
5.1.6	Abfallentsorgung	9
5.1.7	Brandschutz	9
5.2	Immissionsschutz	9
5.2.1	Verkehr	9
5.2.2	Gewerbe	9
5.2.3	Landwirtschaft	9
5.3	Naherholung	10
5.4	Biotop	10
5.5	Natur- und Landschaftsschutz	10
5.6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	10
5.7	Baugrund und Bodenverhältnisse	11
5.8	Wasser	11
5.9	Altlasten	12
5.10	Denkmalschutz	12

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bodenwiese“ ergibt sich aus der gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Riekofen.

Alternative Entwicklungsflächen sind innerhalb von Riekofen aufgrund des fehlenden Flächenzugriffs, der ungünstigen Lage oder schwierigen Erschließungssituation nicht verfügbar.

Die bedarfsgerechte Neuausweisung von Wohnbauflächen und somit die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zur Deckung der konkret bestehenden Wohnbauflächennachfrage ist somit unumgänglich.

Die Gemeinde konnte die Planungsflächen erfolgreich erwerben.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Erschließung für eine Wohnbauflächenentwicklung herzustellen und zu sichern.

Hierbei kann gemäß dem Grundsatz der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an vorhandene Siedlungseinheiten und technische Infrastrukturen im Umfeld angeknüpft werden.

Neben der Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern soll ein Teil der Planungsflächen gemäß dem Gebot der Nachverdichtung auch für die Entstehung von Mehrfamilienhäusern geöffnet werden.

Somit ergibt sich die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Zweck der Bauleitplanung ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Wohnbauflächen sowie die Vermeidung von Abwanderung der Wohnbevölkerung in andere Gemeinden.

Durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an einem städtebaulich geeigneten Standort sollen langfristig die vorhandenen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen von Riekofen gesichert werden.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird sich die zukünftige Bebauung in das bestehende Umfeld städtebaulich einfügen.

Die grünordnerischen Festsetzungen binden die Planungsflächen ausreichend hin zur freien Landschaft ein. Hin zum angrenzenden Gittinger Bach wird ein 10 m breiter, öffentlicher Grünstreifen entwickelt.

Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

2 Geografische Lage, Topografie

Die Gemeinde Riekofen liegt im südöstlichen Landkreis Regensburg und gehört, zusammen mit den Gemeinden Aufhausen, Mötzing und Sünching, zur Verwaltungsgemeinschaft Sünching.

Die Planungsflächen liegen am nördlichen Ortsrand von Riekofen.



Luftbild mit Lage der Planungsflächen (rot) in Riekofen, o.M.

Im Norden grenzen der Flurweg „Bodenwiese“, ein Wendehammer sowie eine Pumpstation an.

Im Süden setzen sich die gemischten Siedlungsflächen von Riekofen fort, im Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Umfeld bestehen keine Tierhaltungen, lediglich Gebäude zum Unterstellen von landwirtschaftlichen Geräten für den Ackerbau sind vorhanden.

Im Osten befindet sich der oberirdisch verlaufende Gittinger Bach, der in einem Geländeeinschnitt in Richtung Norden zur Pfatter verläuft.

Die Planungsflächen sind über den Weg „Gittinger Bach“ im Süden erschlossen, der auf die Limpeckstraße mündet.

Die Planungsflächen wurden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und sind annähernd eben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von rund 2,0 ha und gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	14.824 m ²
Verkehrsflächen (inkl. Verkehrsbegleitgrün)	3.388 m ²
<i>davon Bestand Weg „Gittinger Bach“</i>	<i>428 m²</i>
Öffentliche Grünfläche	1.256 m ²
Gesamt	19.468 m²

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020 wird die Gemeinde Riekofen dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet.



Auszug LEP Bayern: Anhang 2 Strukturkarte

Der Regionalplan Region Regensburg 2011 ordnet Riekofen ebenfalls dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Die Planungsflächen liegen weder in einem regionalen Grünzug, landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, Vorranggebiet für Natur, Wasser und Landschaft noch im Bereich von Trenngrün.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Planung somit nicht entgegen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Riekofen vom 05.09.1994 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ein Landschaftsplan existiert für das Gemeindegebiet Riekofen nicht.

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Osten und Süden setzen sich die als Dorfgebiet dargestellten Siedlungsflächen von Riekofen fort.

Im Norden ist ein Regenüberlaufbecken (RÜB) dargestellt, zu dem aus Richtung Westen und Süden Leitungen verlaufen.

Im Westen ist außerdem der Gittinger Bach mit uferbegleitenden Gehölzen dargestellt.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Es erfolgt eine Berichtigung der Darstellung als Allgemeines Wohngebiet sowie einer Grünfläche im Osten (siehe Anlage).

Damit entspricht der vorliegende Bebauungsplan in Umfang und Art der baulichen Nutzung den Ausführungen des Flächennutzungsplanes Riekofen.

Damit ist das städtebauliche Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB beachtet und eine geordnete Entwicklung gesichert.

Nutzungskonflikte mit den bestehenden Nutzungen im Umfeld, welche von Landwirtschaft und Wohnnutzungen geprägt sind, sind nicht zu erwarten.



Lage der Planungsflächen im wirksamen Flächennutzungsplan Riekofen, o.M.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die Planungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Süden grenzen die vorrangig wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen von Riekofen an. Diese sind als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Umfeld bestehen weder beplante Gebiete nach § 30 BauGB noch Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

4 Verfahrenswahl

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Dabei sollen Bauleitpläne eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten (...)“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Planungsflächen liegen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Flächen sollen nun einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt und als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO entwickelt werden.

Hierfür soll folgendes Verfahren angewendet werden:

§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 19.468 m². Bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 ist eine versiegelte Fläche von maximal 7.787 m² anzunehmen. Damit wird der geforderte Höchstwert von 10.000 m² aus § 13b BauGB deutlich unterschritten.

Die Planungsflächen knüpfen nördlich und westlich an die im Zusammenhang bebauten Siedlungsflächen von Riekofen an. Damit sind die Planungsflächen bereits von zwei Seiten städtebaulich geprägt.

An die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld kann angeknüpft werden.

Die Gründe des § 13a Abs.1 S. 4 und 5 BauGB, welche gem. § 13b BauGB ebenfalls bei der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gelten, liegen nach den vorgenommenen Untersuchungen nicht vor.

Damit sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB erfüllt.

Die Planung entspricht somit den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des Baugesetzbuches.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. dem § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB kann nach § 13 Abs.2 S.1 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Aus Gründen der Transparenz führt die Gemeinde diese dennoch freiwillig durch.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Erschließung

5.1.1 Verkehrserschließung

Erschlossen sind die Planungsflächen über den Weg „Gittinger Bach“, der eine Verbindung zur Limpeckstraße im Süden herstellt.

Der Weg dient bereits der Erschließung der vier südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist ein Ausbau des Weges sowie eine Verbesserung des Kreuzungsbereiches auf die Limpeckstraße vorgesehen.

Im Norden befindet sich zusätzlich der Weg „Bodenwiese“, der bislang als landwirtschaftlicher Flurweg und als Erschließung der Pumpstation diente.

Im Zuge der Erschließung ist kein Ausbau dieses Weges vorgesehen. Er dient lediglich als „Notausfahrt“ des Baugebietes.

Die interne Erschließung erfolgt als Ringstraße mit 7,00 m Breite, die einen Mehrzweckstreifen inkludiert.

5.1.2 Trinkwasserversorgung

An die bestehenden Versorgungsleitungen im Umfeld kann angeknüpft werden. Der Druck ist ausreichend hoch.

Die nächstgelegene Trinkwasserleitung befindet sich im Weg „Gittinger Bach“.

5.1.3 Schmutzwasserentsorgung

Angrenzend an die Planungsflächen besteht ein Trennsystem (Vakuumsystem).

Für die Planungsflächen ist ebenfalls ein Trennsystem vorgesehen.

Es ist geplant, das Schmutzwasser der Planungsflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen in Richtung Norden zur Pumpstation abzuleiten.

Dieser ist ausreichend dimensioniert, um das Schmutzwasser der Planungsflächen mit aufzunehmen.

5.1.4 Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den privaten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Rückhaltevorrückrichtungen (z.B. über Regenrückhaltebecken oder -mulden, Zisternen) zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern.

Im Zuge der Erschließung werden von der Gemeinde sogenannte Vergleichmäßigungszisternen (7 m³) für das private Niederschlagswasser in den jeweiligen Baugrundstücken errichtet.

Das hier gesammelte Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Osten sind bei Bedarf und in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband Einrichtungen zur Regenrückhaltung grundsätzlich möglich.

Das Gelände ist annähernd eben. Bei (Stark)Regenereignissen ist mit einem Anstieg des Grundwasserstandes zu rechnen.

5.1.5 Stromversorgung / Telekommunikation

Ein Anschluss an bestehenden Infrastrukturen im Umfeld ist innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen möglich.

5.1.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis.

Durch den Ausbau des Weges „Gittinger Bach“ wird dieser zukünftig über eine ausreichende Breite für den Entsorgungsverkehr verfügen.

Gleiches gilt für die geplante Erschließungsstraße.

5.1.7 Brandschutz

Die Planungsflächen können mit Rettungsfahrzeugen angefahren werden.

Nach dem Ausbau des Weges „Gittinger Bach“ wird diese sowie die Erschließungsstraße über eine ausreichende Breite verfügen.

Sie wird nach den gültigen Vorschriften zum Zeitpunkt des Baues errichtet und ist somit für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar. Es ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten. Im Winter sind die Straßen von Schnee und Eis freizuhalten.

Der Grundsatz an Löschwasser durch das Hydrantennetz liegt nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5 vom 08.2000 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405 bei 1.600 l/min.

Die Anlage von Hydranten ist innerhalb des Geltungsbereiches möglich.

5.2 Immissionsschutz

5.2.1 Verkehr

Auf die Planungsflächen wirken Immissionen aus dem Verkehrslärm der angrenzenden Ortsstraßen ein.

Hierzu zählen die Limpeckstraße (R 9) sowie die Hofmarkstraße (St 2146). Im Umfeld der Planungsflächen sind diese jedoch als innerörtliche Straße (Erschließungsbereich) mit einer maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h klassifiziert.

Der hier entstehende Verkehrslärm ist aufgrund der geringen Verkehrszahlen als nicht erheblich einzustufen.

Fremdenverkehr findet in Riekofen nicht statt.

5.2.2 Gewerbe

Innerhalb der Siedlungsflächen von Riekofen bestehen gemischte Nutzungen, die sich sowohl aus wohnbaulichen, aber auch landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen zusammensetzen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind diese Flächen als Dorfgebiet dargestellt.

Von diesen Nutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen sind nicht bekannt.

5.2.3 Landwirtschaft

Die nörd- und westlich der Planungsflächen liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,

- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

5.3 Naherholung

Die Planungsflächen haben keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da bislang eine landwirtschaftliche Nutzung stattfand.

Im direkten Umfeld bestehen keine Erholungseinrichtungen.

Lokale Rad- oder Wanderwege sind nicht betroffen.

Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da eine Durchgängigkeit der Landschaft erhalten bleibt bzw. die offene Feldflur weiterhin begehbar sein wird. Die dafür relevante Infrastruktur bleibt in Form des bestehenden Wegenetzes sowie durch den Straßenausbau erhalten.

Erholungsrelevante Defizite durch die Planung an anderer Stelle sind nicht zu erwarten.

5.4 Biotope

Innerhalb der Planungsflächen sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Biotopflächen oder Feldgehölze.

Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sind keine Gehölzstrukturen oder Sträucher vorhanden.

Im Norden (Wendehammer) grenzt eine Ökokontofläche der Gemeinde an.

Entlang des Ufersaumes des Gittinger Baches im Osten bestehen lineare Gehölze und Sträucher. Diese sind jedoch nicht als Biotop kartiert. In diese Flächen erfolgt kein Eingriff.

Durch die Festsetzung eines 10 m breiten, öffentlichen Grünstreifens im Osten des Baugebietes sind negative Auswirkungen auf das Ufergehölz nicht zu erwarten.

5.5 Natur- und Landschaftsschutz

Landschafts- oder Naturschutzgebiete, Naturparks, FFH- oder Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Festsetzung eines 10 m breiten, öffentlichen Grünstreifens im Osten des Baugebietes dient der Eingrünung in Richtung Osten.

In Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband können diese Flächen in das Umsetzungskonzept zur Renaturierung des Gittinger Baches mit eingebunden werden. Ein finales Konzept hierfür liegt jedoch bislang nicht vor.

Negative Auswirkungen auf die bestehenden Ufergehölze sind somit nicht zu erwarten.

Die festgesetzte Randeingrünung im Norden des Baugebietes bindet den neu entstehenden Ortsrand hin zur freien Landschaft ausreichend ein. Hierdurch entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

5.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

Dies geschieht in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wobei die vorhandenen, besonders oder streng geschützten Arten zu ermitteln und die Folgen der Planauswirkungen für diese Arten anhand des § 42 ff BNatSchG zu bewerten sind.

§ 42 BNatSchG ist unmittelbar geltendes Recht und enthält Verbote zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Arten. Diese Arten genießen gegenüber dem allgemeinen Artenschutz einen höheren Schutzstatus und können bei der Errichtung baulicher Anlagen und somit auch in der Bauleitplanung relevant sein.

Unter Heranziehung der „Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie mit artenschutzrechtlicher Betroffenheit für die Oberpfalz“ sowie der „Prüfliste Vogelarten im Regierungsbezirk Oberpfalz“ wird hinsichtlich der Farn- und Blütenpflanzen, der Säugetiere, der Amphibien und Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Käfer, der Libellen, der Schmetterlinge, der Weichtiere sowie der Vögel festgestellt, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Oberpfalzliste) aufgrund der Nutzung als intensiv genutztes Ackerland nicht betroffen sind. Eine artenschutzrechtliche Fragestellung (§ 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) ergibt sich somit nicht.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Planungsflächen selbst, die ackerbaulich genutzt werden und von den umliegenden Siedlungsflächen anthropogen geprägt sind, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

Für mögliche Bestände wie Brutvögel wird aufgrund der momentanen Gegebenheiten nicht von einer Beeinträchtigung durch die Bauleitplanung ausgegangen, zumal bereits Wohnbebauungen und technische Infrastrukturen im Umfeld bereits vorhanden sind.

5.7 Baugrund und Bodenverhältnisse

Es liegen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zum Bodenaufbau und -beschaffenheit vor.

Die Gemeinde sieht vor, während des Verfahrens eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Deren Ergebnisse werden in die weitere Planung einfließen.

Aus Erkenntnissen von Bodengutachten aus dem Umfeld des Baugebietes liegen Böden aus Sand und Schluff bis zu einer Tiefe von 4 m vor.

Hinweise zu Auffüllungen oder Bergbau liegen nicht vor.

5.8 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Die Planungsflächen liegen zum Großteil im wassersensiblen Bereich.



Lage der Planungsflächen (rot) im wassersensiblen Bereich, o.M.

Östlich des Baugebietes verläuft der Gittinger Bach, der in einem Geländeeinschnitt in Richtung Norden zur Pfatter verläuft.

Aus Erkenntnissen von Bodengutachten aus dem Umfeld des Baugebietes liegt der Grundwasserstand bei ca. 1,75 m Tiefe. Dieser korreliert mit dem Wasserpegel des östlich angrenzenden Gittinger Bachs.

Eine Versickerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist möglich.

5.9 Altlasten

Es sind keine Informationen über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.

5.10 Denkmalschutz

Gemäß den Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegt im östlichen Teil des Geltungsbereiches das Bodendenkmal „Siedlung und Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ (D-3-7040-0065) vor.

Hierbei wird auf die gesetzlichen Vorschriften nach Art 7 und Art 8 Abs. 1 und 2 DSchG verwiesen.

Die Gemeinde plant, die Bodenfunde im Vorfeld zu untersuchen und ggf. zu bergen, das so dann Art. 8 zur Anwendung kommen soll.



Lage der Planungsflächen im Kontext des Denkmalschutzes, o.M.