

**Begründung zum
Deckblatt Nr. 1 des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
"OBERERGOLDSBACH"**



Stand der Planung: Entwurf

Inhaltsverzeichnis

I.	Lage	2
II.	Baugebietsausweisung	2
III.	Hinweise zur Planung und Planungsziel	3
IV.	Grünordnung	3
V.	Altlasten	3
VI.	Gelände- und Bodenverhältnisse	4
VII.	Straßenbau	4
VIII.	Wasserwirtschaft	4
IX.	Immissionsschutz	4
X.	Energieversorgung	4
XI.	Müllbeseitigung	4
XII.	Naturschutzrechtliche Eingriffregelung	5

I. Lage

Das Gemeindegebiet Hohenthann liegt im nordwestlichen Bereich des Landkreises Landshut: Die Gemeinde ist somit im Regionalplan der Region 13 - Landshut zugeordnet.

Das Planungsgebiet befindet sich im Ort Oberergoldsbach, unmittelbar anschließend an die Kreisstraße LA 9, die von Hohenthann zur Bundesstraße 15 bei Ergoldsbach führt.



Ausschnitt aus der Topografischen Karte von Bayern, Maßstab 1:100 000

II. Baugebietsausweisung

Der bestehende Bebauungs- und Grünordnungsplan "OBERERGOLDSBACH" wurde am 12.10.2001 in Kraft gesetzt. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan soll nun durch das Deckblatt Nr. 1 fortgeschrieben werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hohenthann ist das Planungsgebiet als Landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich der geplante Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung. Daher wird dieser im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 22 entsprechend angepasst.

III. Hinweise zur Planung und Planungsziel

Der Bebauungsplan wird auf Antrag des Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 719 Teilfläche der Gemarkung Oberergoldsbach geändert. Durch diese Änderung soll der Bebauungsplan einer konkreten Planung der Grundstückseigentümer angepasst werden.

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße (Kr LA 9). Wegen der exponierten Ortsrandlage wird das Baugebiet zur freien Landschaft zum Süden hin eingegrünt, um einen harmonischen Übergang zur Landschaft herzustellen.

Planliche Änderungen:

Die planlichen Darstellungen wurden nicht verändert. Es wurde der Geltungsbereich durch die Parzelle 9 ergänzt.

Textliche Änderungen:

- es werden zusätzlich zu Holzzäunen mit senkrechter Lattung auch Metallstabzäune zugelassen
- die Dachneigung für die Dachform Satteldach wird für die Parzelle 9 auf 20° bis 32° festgelegt

IV. Grünordnung

Bestand

Das Planungsgebiet gehört dem Naturraum des Donau-Isar-Hügellandes an. Die noch unbebauten Flächen werden als Acker bewirtschaftet. Es sind keinerlei Gehölze im Geltungsbereich vorhanden.

Bewertung

Es sind keine wertvollen Bestände vorhanden.
Die Eingrünung des Ortsrandes ist bisher nicht vorhanden.

Maßnahmen

Die Eingrünung des Ortsrandes mit heimischen Gehölzen ist durch ein Pflanzgebot festgesetzt.

V. Altlasten

Nach Angaben der Gemeinde sind innerhalb des Planungsgebietes keine Altlasten vorhanden.

VI. Gelände- und Bodenverhältnisse

Das Gelände fällt von der Erschließungsstraße im Nordwesten in Richtung Südosten von ca. 446,5 m üNHN bis 442 m üNHN ab.

Gemäß der Übersichtsbodenkarten ÜBK 25 von Bayern kommt im Gebiet der Bodentyp 4a vor. Dabei handelt es sich um überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).

VII. Straßenbau

Die Kreisstraße LA 9 verläuft im Nordwesten des Planungsgebietes. Die notwendige anbaufreie Zone wurde im Plan entsprechend berücksichtigt.

VIII. Wasserwirtschaft

a) Wasserversorgung

Die bestehende Wasserversorgung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

b) Abwasserbeseitigung

Die bestehende Abwasserbeseitigung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

IX. Immissionsschutz

Dies ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

X. Energieversorgung

Die bestehende Energieversorgung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

XI. Müllbeseitigung

Die bestehende Müllbeseitigung ist durch die Deckblattänderung nicht betroffen.

XII. Naturschutzrechtliche Eingriffregelung

Die Fläche hat aufgrund ihrer Nutzung und der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Um den Belangen des Naturschutzes gerecht zu werden, sind die Eingriffe in die Natur auszugleichen.

Zum Ausgleich für die einbezogene Teilfläche der Fl.Nr. 719, Gemarkung Oberergoldsbach, bisher intensiv genutzte Ackerfläche, soll auf einer Teilfläche von 245 m² der Fl.Nr. 62, Gemarkung Oberergoldsbach, eine extensive, artenreiche Wildblumenwiese entstehen. Hierzu ist als Wiesenansaat ein Naturgemisch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu verwenden. Die Ausgleichsflächen müssen bis zum Erreichen des biologischen Entwicklungsziels fachgerecht gepflegt und geschnitten werden. Eine Düngung der Flächen und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Die Pflanzung soll spätestens 2 Jahre nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 1 erfolgt sein. Der naturschutzrechtliche notwendige Ausgleich ist somit gewährleistet.

Bayerbach, 06.05.2021

Vorentwurf: 06.05.2021

Entwurf: 29.06.2021

Satzungsfertigung:

Andrea Weiß, Erste Bürgermeisterin