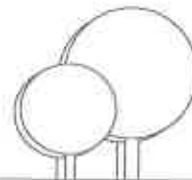




**GEMEINDE
KIRCHROTH**



**dipl.-Ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
E-MAIL: info@eska-bogen.de
INTERNET: www.eska-bogen.de

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN ALLGEMEINES WOHNGEBIET „ROTHER FELD“, AUFROTH“

Gemeinde Kirchroth
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

A. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

1. Fassung gemäß Aufstellungsbeschluss vom 16.09.2009
2. Fassung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.2009
Satzungsbeschluss vom 30.03.2010

Vorhabensträger:

Gemeinde Kirchroth
vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Josef Wallner
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth
Fon 09428/9410-0
Fax 09428/9410-15

.....
Josef Wallner
1. Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Elsa-Brändström-Str. 3

94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51

.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

	Seite
1. EINFÜHRUNG	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Planungsauftrag	3
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
1.4 Übersichtslageplan M = 1:25.000	4
1.5 Luftbildausschnitt	5
2. UMWELTBERICHT	6
2.1 Einleitung	6
2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	6
2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung	6
2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	8
2.2.1 Bestandsaufnahme	8
2.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen anhand des „Leitfadens“	8
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	10
2.2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen	11
2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	11
2.2.6 Zusätzliche Angaben	11
3. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT	13
4. GRÜNORDNUNGSKONZEPT	14
4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen	14
4.2 Private grünordnerische Maßnahmen	14
5. VER- UND ENTSORGUNG	15
5.1 Wasserversorgung	15
5.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung	15
5.3 Energieversorgung	15
5.4 Abfallentsorgung	16
6. FLÄCHENÜBERSICHT	17
6.1 Öffentliche Flächen	17
6.2 Private Flächen	17
7. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB	18



1. EINFÜHRUNG

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Kirchroth beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Allgemeinen Wohngebietes (WA) am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Aufroth.

Dazu soll vorliegender Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt werden.

1.2 Planungsauftrag

Der Planungsauftrag zur Erstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes wurde dem Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen erteilt.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für die Gemeinde Kirchroth liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 26.07.1983 und Ergänzungsbescheid vom 20.12.1988 (420-4621.941).

Ein kommunaler Landschaftsplan liegt bislang nicht vor, befindet sich jedoch mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Aufstellungsverfahren (Verfahrensstand: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

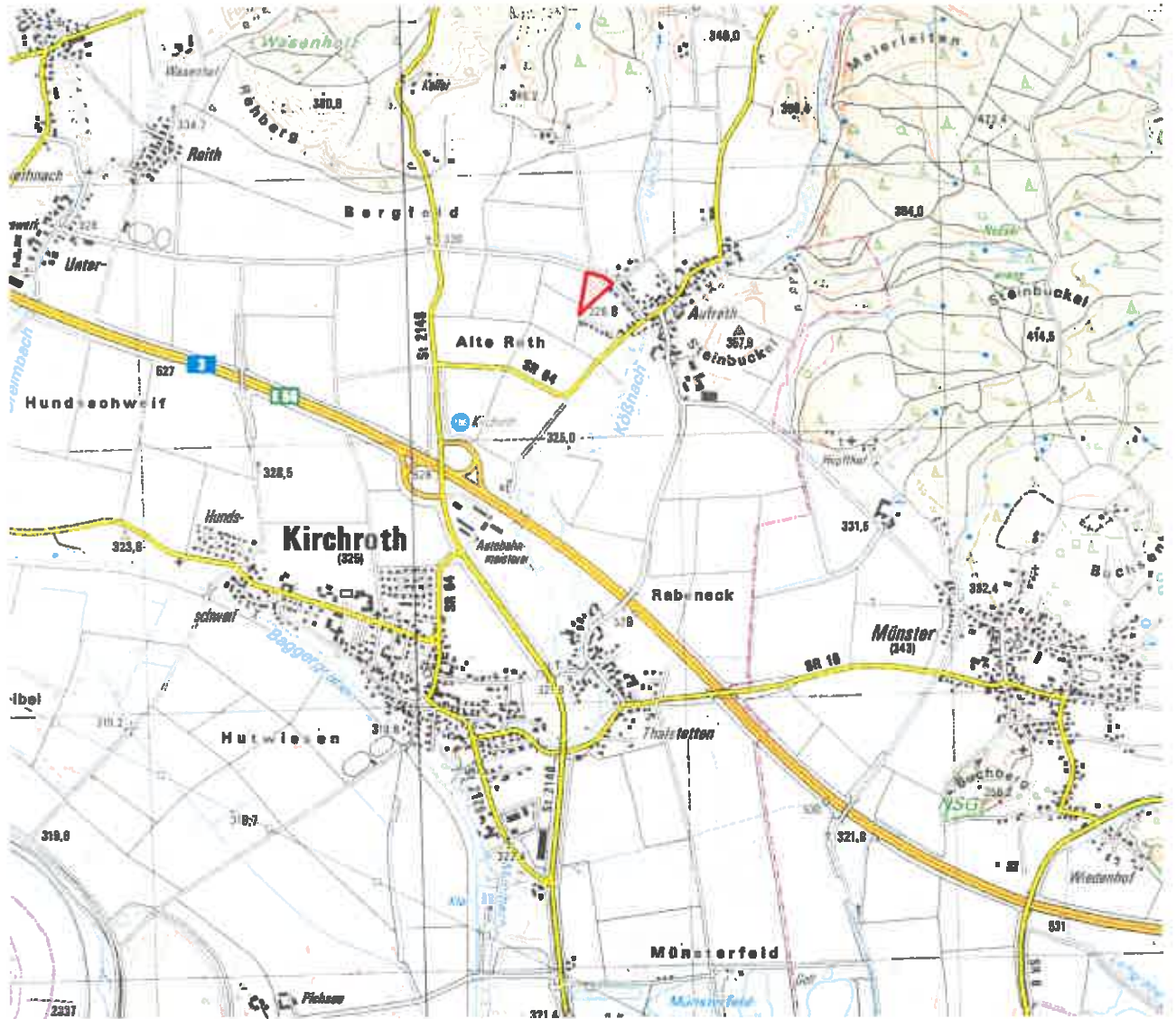
Das geplante Baugebiet ist in der Entwurfsfassung vom Juni 2007 als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Für das südlich angrenzende Allgemeine Wohngebiet mit GE-NB am westlichen Ortsrand bestehen der Bebauungsplan „An der Bayerwaldstraße“ (1. Bauabschnitt), rechtskräftig mit Datum vom 07.08.1997, sowie das Deckblatt 2 zum Bebauungsplan, rechtskräftig mit Datum vom 03.04.2003.

Zur entsprechenden Anpassung der Nutzungen soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchroth mit Deckblatt Nr. 34 geändert werden.



1.4 Übersichtslageplan M = 1:25.000
(Auszug aus der Topographischen Karte)





1.5 Luftbildausschnitt
(Google Earth)





2. UMWELTBERICHT

2.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt die zukünftige Nutzung als Bauland, berücksichtigt dabei eine ortstypische Gestaltung und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und --vermeidung nach Art. 6 Abs. 1 Bay NatSchG.

>Lage und Ausdehnung

Auf bislang unbebauten Flächen am nordwestlichen Ortsrand von Aufroth sollen neue Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Im Süden und im Norden grenzen überwiegend bebaute Flächen an: Im Süden das Allgemeine Wohngebiet „An der Bayerwaldstraße“, im Norden – gegenüber der Gemeindeverbindungsstraße Finkenstraße - als Dorfgebiet (MD nach § 5 BauNVO) ausgewiesene Flächen.

Die übrigen umliegenden Bereiche im Westen und Norden werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1353, 1353/1 und 1353/2.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,07 ha.

2.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)

Als fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B I des LEP's - nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft - können für das geplante Baugebiet u.a. angeführt werden:

- Dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und in ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen
- Erhalt des Bodens als Träger der natürlichen Bodenfunktionen, Minimierung von Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung



- Intakthaltung des Wasserhaushaltes für Menschen, Tiere und Pflanzen
- Sicherung der Lebens- und Teillebensräume für Pflanzen und Tiere, Weiterentwicklung zu Biotopverbundsystemen
- Nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter erhalten
- Entwicklung von Siedlungsgebieten mit Grünzügen/Verbindungen zur freien Landschaft
- Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen durch Beschränkung der Bodenversiegelung
- Möglichst dezentrale Entsorgung und vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Fachliche Ziele und Grundsätze gem. Teil B VI - Nachhaltige Siedlungsentwicklung - sind u.a.:

- Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur... entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerungsentwicklung
- Achtung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes
- Möglichst geringe Versiegelung von Freiflächen
- Organische Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden
- Möglichst schonende Einbindung von Siedlungsgebieten in die Landschaft

➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12), Stand 15.08.2008**

Als fachliches Ziel und Grundsatz gem. Teil B II – Siedlungswesen – ist die organische Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region genannt.

➤ **Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungs- mit Landschaftsplan)**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als verbindliche Planungsvorgabe für diesen Bebauungs- mit Grünordnungsplan finden sich Aussagen zur derzeitigen Nutzung (Flächen für die Landwirtschaft) und zur Ortsrandeingrünung.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (Entwurfsstand vom Juni 2007) hat diese Darstellung übernommen. Die Gemeindeverbindungsstraße im Norden ist als Radwanderweg gekennzeichnet.



➤ **Naturschutz und Landschaftspflege**

Festsetzungen zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. Art. 3 Abs. 2 ff. BayNatSchG im vorliegenden Grünordnungsplan getroffen.

➤ **Denkmalschutz**

Nach Angabe des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird im Bereich des Planungsgebietes kein Bodendenkmal vermutet, allerdings in etwa 40 m Entfernung auf Grundstück Fl.Nr. 1345.

Zur Abstimmung erforderlicher Maßnahmen sollte die Gemeinde möglichst frühzeitig mit der Kreisarchäologie am Landratsamt Straubing-Bogen Kontakt aufnehmen.

2.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme

➤ **Natürliche Gegebenheiten, derzeitige Nutzung**

Der gesamte zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen. Das Gebiet ist weitgehend eben, die Geländehöhen liegen zwischen ca. 326,5 m im Süden und 327,5 m ü NN im Norden, was einem Gefälle von unter 1 % entspricht.

Als Bodenart herrschen Lößlehmböden über quartären Niederterrassenschottern vor. Es entwickelten sich Braunerden bzw. Parabraunerden mittlerer bis hoher Basensättigung.

Es liegen keine aus Sicht des Naturschutzes oder der Landschaftspflege geschützten oder schützenswerten Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes oder in seiner näheren Umgebung.

2.2.2 Bewertung der Umweltauswirkungen anhand des „Leitfadens“

Zur Überprüfung evtl. Beeinträchtigungen bei Baugebietsausweisungen wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen der Leitfaden „Eingriffsregelung In der Bauleitplanung“ – ergänzte Fassung vom Januar 2003 – herausgegeben.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf



führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste.

§ 8a Abs. 1 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da dieses Verfahren nur für kleine Baugebiete bis ca. 0,5 ha Fläche angezogen ist.

Damit ist nach dem sog. **Regelverfahren** mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den zu überplanenden Flächen im Bereich des Baugebietes handelt es sich um intensiv genutztes Grünland mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - **Kategorie I**.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 ist das Planungsgebiet dem **Typ B** - Flächen mit niedrigem Versiegelungs- und Nutzungsgrad - zuzuordnen.

Am Eingriffsort werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt (s. entsprechende Festsetzungen und nachfolgender Arbeitsschritt).

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I mit Typ B ergibt sich **Feld BI** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 - 0,5.

Aufgrund der Festlegung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B.

- Gestaltung eines begrünten Ortsrandes im Westen des Baugebietes
- eine wirksame innere Durchgrünung mit straßenbegleitenden Einzelbäumen
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge und damit Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens
- Gepl. Retention von Oberflächenwasser in straßenbegleitenden Mulden
- Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen mit Erschließungsstraßen und Wegen



wird für den Bestandstyp BI ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensationsfläche
BI	Gesamtfläche WA mit zugehörigen Erschließungsstraßen ca. 10.690 m ²	0,3	3.207 m ²

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Von der Gemeinde als Eingriffsverursacher wird hierzu eine Teilfläche von Fl.Nr 24 Gmkg. Obermiethnach der Ökokontofläche Ö1 „Wiesen am Breimbach nördlich Obermiethnach“ als Kompensationsfläche vorgeschlagen und unter Ziff. 3 der Festsetzungen durch Text verbindlich aufgenommen.

Die Fläche ist zur Eintragung in das Ökoflächen-Kataster mit Übersichtslageplan und detaillierter Lageskizze an das Bayer. Landesamt für Umwelt zu melden.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Wohngebäuden bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich.

Teile der Grundstücke bis max. GRZ 0,3 werden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur derzeitigen intensiven Wiesennutzung durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und können sich als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln.

Zukünftig extensivere Nutzungen finden auch auf dem neuen begrünten Ortsrand im Westen und durch die Pflanzung von straßenbegleitenden Einzelbäumen im gesamten Geltungsbereich statt.

Angrenzende Gebiete werden durch das geplante Baugebiet in ihrer ökologischen Wertigkeit nicht beeinträchtigt.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Der Fläche ist im derzeit gültigen FNP eine landwirtschaftliche Nutzung zugeschrieben.

Bei fehlender Flächennachfrage unterliegt das Gebiet auch weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung.



2.2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichmaßnahmen

➤ Vermeidungsmaßnahmen

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen und einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von max. 0,3
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhen
- Maßnahmen zur umweltverträglichen Regenwasserbehandlung
- Auffüllungseinschränkungen auf dem gesamten Gebiet zur weitgehenden Beibehaltung der ursprünglichen Geländehöhen.
- Auflagen hinsichtlich des Ausmaßes an Oberflächenversiegelung im privaten und öffentlichen Bereich

➤ Verringerungsmaßnahmen

- Festsetzung privater grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstücksein- und -durchgrünung
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung öffentlicher Flächen.

2.2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

- Beibehaltung als landwirtschaftliche Nutzfläche

2.2.6 Zusätzliche Angaben

➤ Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

- Für das Baugebiet liegt ein gültiger Flächennutzungsplan vor, parallel zum vorliegenden B- mit GOP erfolgt eine Anpassung mit Deckblatt Nr. 34.
- Für aktuelle Aussagen über das betroffene Gebiet und über die unmittelbare Umgebung wurde eine örtliche Begehung mit Bestandsaufnahme durchgeführt.
- Zur Bewertung von Umweltauswirkungen wurde der bayerische „Leitfaden“ verwendet.
- Zur Bodenbeschaffenheit und zu den Grundwasserverhältnissen wurden keine gesonderten Untersuchungen vergeben.
- Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf, mit geeigneten Ausgleichsmaßnahmen kann der Kompensationsbedarf auf geeigneten, externen Ausgleichsflächen gedeckt werden.



➤ **Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren**

- Überwachung der Umsetzung der Bauleitplanung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen durch das Landratsamt
- Einschaltung der Kreisarchäologie am Landratsamt Straubing-Bogen für Sondierungen und ggf. archäologische Ausgrabungen von Bodendenkmalen.
- Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten
- Zusätzliche Überwachung und Abnahme der Bautätigkeiten durch örtliche Fachbauleitungen

➤ **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Am nordwestlichen Ortsrand von Aufroth ist die Ausweisung eines neuen, ca. 1,07 ha großen Wohngebietes auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant.

Eingriffsvermeidende und -minimierende grünordnerische Maßnahmen werden festgesetzt, verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand nachhaltige oder erhebliche Auswirkungen auf Mensch (Erholung, Lärm), Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild oder Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.



3. BEBAUUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Das geplante Allgemeine Wohngebiet stellt eine Erweiterung der vorhandenen, freistehenden Einzel- und Doppelhausbebauung am nordwestlichen Ortsrand von Aufroth dar.

Die Parzellierung und Gebäudeanordnung erfolgt entlang einer u-förmigen Erschließungsstraße mit kurzer Stichstraße zu Parzelle 10. Die im Südwesten gelegene Parzelle 11 wird über die südlich gelegene Florianstraße erschlossen.

Von der u-förmigen Erschließungsstraße setzt sich ein Fußweg an das südlich angrenzende Baugebiet „An der Bayerwaldstraße“ fort.

Die Ausweisung von großzügigen „Baufenstern“ innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ermöglicht flexible Gebäudestellungen innerhalb der einzelnen Parzellen, wobei aus energetischen Gründen (Nutzung der Sonnenenergie) im Plan hauptsächlich eine West-Ost-Orientierung vorgeschlagen wurde. Der gewünschten aufgelockerten Bebauung trägt die relativ niedrige Grundflächenzahl von 0,3 Rechnung.



4. GRÜNORDNUNGSKONZEPT

4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Zur Straßenraumgestaltung sowie zu einer optisch wirksamen, inneren Durchgrünung ist im Bereich der unterschiedlich breiten Mehrzweckstreifen (Rand- und Ausweichstreifen) die Pflanzung von Einzelbäumen als Hochstämme geplant. Weitere Strauchunterpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, um die Sichtverhältnisse v.a. bei Ein- und Ausfahrten sowie bei Einmündungen nicht zu beeinträchtigen. Teilbereiche können zur Erhöhung des Erlebniswertes mit geeigneten niedrigwachsenden Bodendeckern (Blütenstauden, niedrige Rosen etc.) gestaltet werden.

Die Freihaltung der bepflanzten Seitenstreifen/festgesetzten Baumstandorte von Leitungstrassen ist notwendig, um spätere Verletzungen der Bäume durch evtl. notwendige unterirdische Reparaturarbeiten auszuschließen (s. Schnittdarstellung im Plan!).

Ein ca. 4 m breiter Grünstreifen mit Geh- und Radweg vernetzt die innere Erschließungsstraße mit dem Baugebiet „An der Bayerwaldstraße“.

4.2 Private grünordnerische Maßnahmen

Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes sind im Westen private Gehölzpflanzungen auf mind. 70% der Grundstückslängen sowie weitere (Obst-) Baumpflanzungen auf sämtlichen Parzellen vorgegeben.

Die Ortsrandeingrünung entlang der Parzellen 10 und 11 ist erst bei einer Bebauung anzulegen.

Im Hinblick auf weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind Aussagen in Kap. 2.2 (Gestaltung der Garagen und Nebengebäude), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 der Festsetzungen enthalten.



5. VER- UND ENTSORGUNG

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den verbindlich festgesetzten Baumstandorten im Straßenbereich wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Festsetzungen durch Text).

5.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschlussmöglichkeit an die gemeindliche Wasserversorgung / Zweckverband Wasserversorgung „Buchberggruppe“ sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird durch den Wasserzweckverband „Buchberggruppe“ sichergestellt, soweit das Trinkwasserrohrnetz hierfür ausreichend ist. Sollte dieses zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichen, werden dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen durch die Gemeinde erstattet.

5.2 Abwasser- und Oberflächenwasserbehandlung

Die Abwasserentsorgung ist im Mischsystem vorgesehen mit Ableitung zur gemeindlichen Kläranlage südlich von Kirchroth.

Unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach- und versiegelten Flächen wird auf den Grundstücken weitgehend versickert oder über Zisternen genutzt bzw. darf nur über Notüberläufe der Kanalisation zugeführt werden.

Die geplanten Rand- und Ausweichstreifen (wasserdurchlässige Befestigung mit Rasenfugenpflaster / Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen) können bei der Straßenentwässerung durch entsprechende Gefälle-Ausbildung zusätzlich für eine mögliche Versickerung mit herangezogen werden, um den Oberflächenwasserabfluss zu verringern und die Grundwasser-Neubildung zu fördern.

5.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Elektrizitätswerkes Wörth/Donau, Rupert Heider & Co. gewährleistet.

Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzenabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten in Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.



5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW).

Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind von den jeweiligen Bauherrn zu beachten.

Wieder verwertbare Abfälle und Grünabfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof gesammelt und von privaten Unternehmen fachgerecht recycelt.



6. FLÄCHENÜBERSICHT

Alle Angaben sind ca.-Angaben, aus dem Plan M = 1 : 1.000 mittels CAD ermittelt.

6.1 Öffentliche Flächen

6.1.1 Gepl. Straßenverkehrsflächen (bituminös befestigt, incl. Pflastergliederungen)	840 m ² =	7,6 %
6.1.2 Gepl. Rand- u. Ausweichstreifen	200 m ² =	1,9 %
6.1.3 Gepl. Geh- und Radweg (wassergeb. Decke)	40 m ² =	0,4 %
6.1.4 Gepl. öffentliche Grünflächen:	800 m ² =	7,5 %
	1.880 m² =	17,40 %

6.2 Private Flächen

6.2.1 Gepl. Nettobauland:	8.810 m² =	82,40 %
---------------------------	------------------------------	----------------

Vorläufige Parzellengrößen Nr. 1 mit 11 mit Einzelgrößen von ca. 570 bis ca. 1.500 m²; durchschnittliche Parzellengröße: ca. 800 m² (ca. - Angaben):

Nr. 1	720 m ²
Nr. 2	685 m ²
Nr. 3	795 m ²
Nr. 4	750 m ²
Nr. 5	670 m ²
Nr. 6	690 m ²
Nr. 7	625 m ²
Nr. 8	565 m ²
Nr. 9	615 m ²
Nr. 10	1.195 m ²
Nr. 11	1.500 m ²

Gesamtfläche Geltungsbereich	1,0690 ha = 100 %
-------------------------------------	--------------------------



**7. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND STELLEN ALS TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB**

1. Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Landshut
2. Regionaler Planungsverband Donau-Wald (am LRA Straubing-Bogen)
3. Landratsamt Straubing-Bogen (6-fach, einschließlich Kreisarchäologie)
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Dt. Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg
6. Dt. Post AG
7. Vermessungsamt Straubing
8. Energieversorgung Rupert Heider, Wörth a.d. Donau
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Straubing
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Bodendenkmalpflege, Dienststelle Regensburg
11. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
12. Gemeindliche Wasserversorgung / Zweckverband Wasserversorgung „Buchberggruppe“, Straubing
13. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
14. Benachbarte Gemeinden Wiesenfelden, Steinach, Parkstetten.

ausgeübt:

Gemeinde Kirchroth

Regensburger Straße 22

94356 Kirchroth

19. Mai 2010



Walfrid
Walfrid

1. Bürgermeister