



Markt Bad Birnbach

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

für die Aufstellung einer Einziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsruker-Straße in Hirschbach

Der Marktgemeinderat Bad Birnbach hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 die Aufstellung einer Einziehungssatzung in Hirschbach, Bereich Alfons-Hundsruker-Straße, beschlossen.

Geltungsbereich:

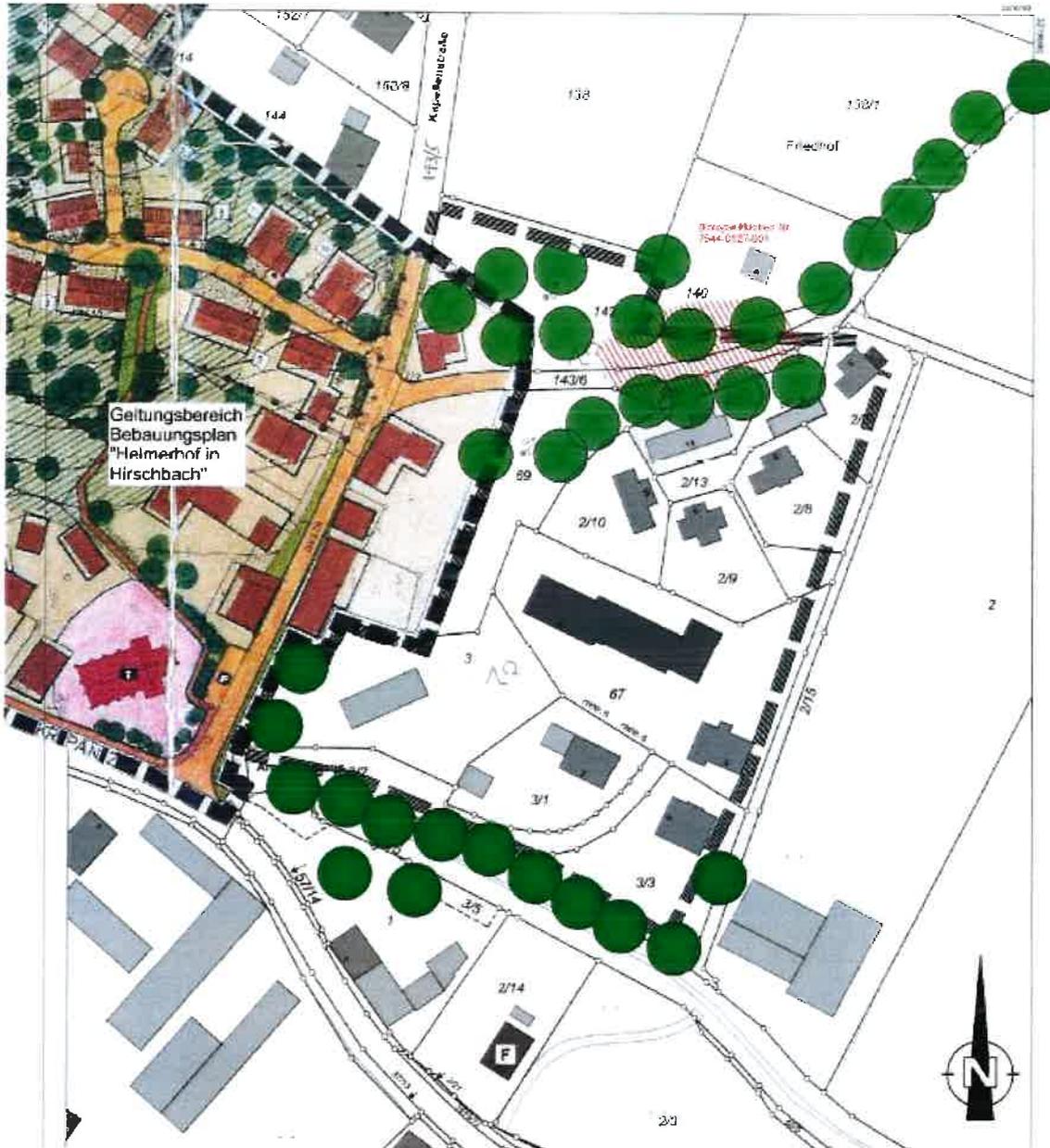
Der Lageplan des Marktes Bad Birnbach mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Einziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsruker-Straße in Hirschbach ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans kann im Rathaus Bad Birnbach, Zimmer 1.14 (1. Stock), Neuer Marktplatz 1, 84364 Bad Birnbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 bis 11:30 Uhr) bzw. auf der Internetseite des Marktes Bad Birnbach unter <https://www.badbirnbach.de/buergerportal/bauleitplanung> eingesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der geplanten Aufstellung der Einziehungssatzung „Alfons-Hundsruker-Straße“ soll der baulich bereits ausgeprägt Ortsrand von Hirschbach auch planungsrechtlich abschließend definiert werden. Dabei wird eine Teilfläche des Flurstücks 143, Gmkg. Hirschbach, das aktuell dem Außenbereich zuzuordnen ist, als Lückenschluss in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hirschbach mit einbezogen. Der Geltungsbereich der Einziehungssatzung umfasst dabei auch den bereits bebauten Teil der Gemeindestraßen Alfons-Hundsruker-Straße sowie Am Schulhaus. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan des Marktes Bad Birnbach bereits als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind weder erforderlich noch geplant.

Räumlicher Geltungsbereich der geplanten Ortsabrundungssatzung „Alfons-Hundsrucker-Straße“ mit Darstellung der bereits vorhandenen Mischgebietsausweisung:



An die Amtstafeln:

angeheftet am: 15.03.2024

abgenommen am: 02.04.2024



Markt Bad Birnbach
Bad Birnbach, den 13.03.2024

Dagmar Feicht
Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin



Markt Bad Birnbach

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Str. in Hirschbach

Der Marktgemeinderat Bad Birnbach hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 den Entwurf zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Str. in Hirschbach, gefertigt durch das Ingenieurbüro Pongratz, Kronleiten, gebilligt.

Bereits im Vorstadium ist es wichtig, die Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen, um über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung möglichst frühzeitig zu informieren.

Der Vorentwurf zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Str. in Hirschbach liegt im Rathaus Bad Birnbach, Zimmer 1.14 (1. Stock), Neuer Marktplatz 1, 84364 Bad Birnbach,

vom 22.03.2024 bis einschließlich 23.04.2024

während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.00 – 11.30 Uhr, 13.00 – 16.00 Uhr sowie Mittwoch und Freitag von 08.00 – 11.30 Uhr) öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist elektronisch unter bauamt@badbirnbach.net, in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Bad Birnbach den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Einbeziehungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter <https://www.badbirnbach.de/buergerportal/bauleitplanung> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

An die Amtstafeln:

angeheftet am: 15.03.2024

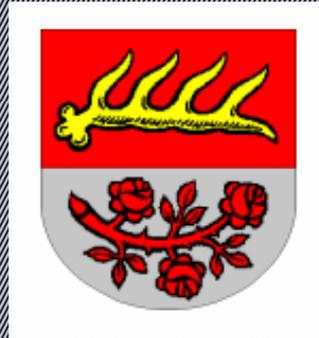
abgenommen am: 26.04.2024



Markt Bad Birnbach
Bad Birnbach, den 13.03.2024

Dagmar Feicht
Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin

Markt Bad Birnbach
Neuer Marktplatz 1
84364 Bad Birnbach



Einbeziehungssatzung „Hirschbach - Alfons- Hundsrucker-Straße“

Planung:

PONGRATZ 

INGENIEURBÜRO

EIN NEUES PLANEN  GMBH & CO. KG

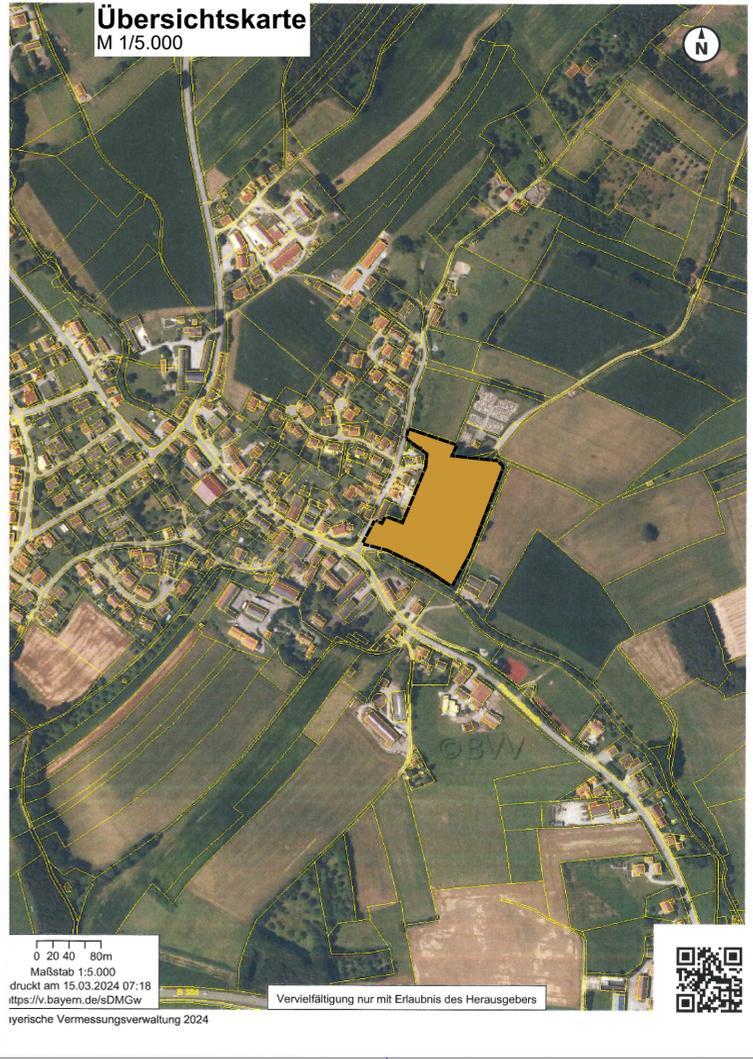
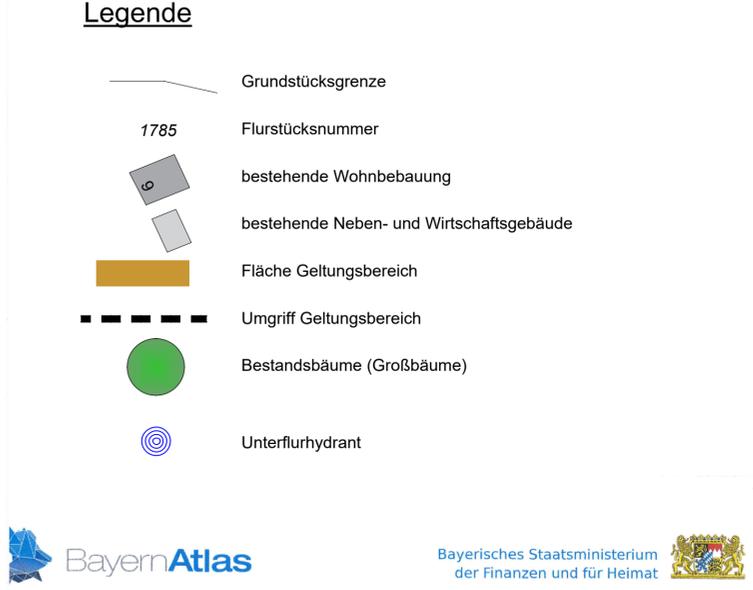
FÜNFLEITENER STRASSE 12 • D-84326 KRONLEITEN

TELEFON 08727/910332

WWW.IB-PONGRATZ.DE

Verzeichnis der Unterlagen

Anlage	Inhalt	Maßstab
	Einbeziehungssatzung	1/1.000, 1/5.000
1	Begründung	---



Einbeziehungssatzung Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße

Die Marktgemeinde Bad Birnbach erlässt aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich der Satzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB wird eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 67, 69, 143 und 143/6, alle Gemarkung Hirschbach, in den im Zusammenhang bebauten Bereich des Ortsteils „Hirschbach“ einbezogen. Die genaue Abgrenzung der einbezogenen Teilfläche beschreibt der beigefügte Lageplan M 1/1.000 (gestrichelte Linie)

----- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs der Satzung

§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für die betreffende Fläche ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB

§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

a) Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO.
b) Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:
- die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 (§ 20 Abs. 2 BauNVO)
- die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 (§ 19 BauNVO)
- zulässig sind Satteldächer
- Schottergärten sind unzulässig

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine Einmalzahlung auf das Ökokoonto des Landkreises Rottal-Inn zu leisten. Die Höhe der Zahlung wird durch die Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Rottal-Inn) festgelegt. Ist diese nicht möglich hat der Bauherr eine Realkompensation durchzuführen

§ 5 Bestandteile der Satzung

Der beigefügte Lageplan M 1/1.000 und die Begründung vom 21.11.2023 sind Bestandteile der „Einbeziehungssatzung Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße“

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Bad Birnbach

Bad Birnbach, den ____2024 (S)

.....
Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin

Einbeziehungssatzung "Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße"

Angaben zum Aufstellungsverfahren:

Beteiligen der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs vom 21.11.2023 in der Zeit vom ____03.2024 bis ____04.2024; bekannt gemacht durch Aushang an den Amtstafeln des Marktes Bad Birnbach am ____03.2024 und Veröffentlichung im Internet (www.badbirnbach.net) sowie durch Anschreiben der Grundstücksnachbarn am ____03.2024.
(§ 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Entwurf vom 21.11.2023

Markt Bad Birnbach
Neuer Marktplatz 1
84364 Bad Birnbach

Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk Niederbayern

Beteiligen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Satzungsentwurf vom 21.11.2023 in der Zeit vom ____03.2024 bis ____04.2024.
(§ 34 Abs. 6 Satz 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Abwägen der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat Bad Birnbach am ____2024

Bestätigen des Aufstellungsverfahrens und der Ausfertigung

Ausgefertigt am ____2024 (S)

.....
Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin

Ortsübliches Bekanntmachen des Satzungsbeschlusses am ____2024. (§ 34 Abs. 6 Satz 2 u. § 10 Abs. 3 BauGB)

Die „Einbeziehungssatzung Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße“ ist damit in Kraft getreten

Bad Birnbach, den ____2024 (S)

.....
Dagmar Feicht
Erste Bürgermeisterin

Die Satzung mit Begründung wird bei der Marktgemeinde Bad Birnbach zu jedermanns Einsicht bereit gehalten. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde hingewiesen

Diese Zeichnung nebst den zugehörigen Anlagen, Beschreibungen, Berechnungen, usw. und ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung vervielfältigt oder Dritten zur Einsicht überlassen werden. Sie sind auf Verlangen zurückzugeben.
Für nachrichtlich übernommene Inhalte (Planungen, Gutachten, usw.) wird von uns keine Gewähr übernommen. Rückschlüsse auf die Bauverhältnisse können weder aus Zeichnungen, Texten oder amtlichen Karten entnommen oder abgeleitet werden.

Vorhaben: Einbeziehungssatzung "Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße" Anlage:
Vorhabensträger: Markt Bad Birnbach Neuer Marktplatz 1 84364 Bad Birnbach Plan-Nr.:
.....

Maßstab: 1/1.000 1/5.000 Planbezeichnung: Einbeziehungssatzung Bearbeitung:
.....

Entwurfsverfasser: PONGRATZ INGENIEURBÜRO EIN NEUES PLANEN GMBH & CO. KG
Fünftelener Straße 12 - D-84326 Kronleiten
Telefon: 08727/910332
e-mail: ingenieurbuero-pongratz@freenet.de
Info: www.ib-pongratz.de

Kronleiten, 21.11.2023

entw.	10/2023	J. Pongratz
gez.	10/2023	J. Pongratz
gepr.	11/2023	J. Pongratz

Vorhaben:

Einbeziehungssatzung „Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße“

Verfahrensführer:

Markt Bad Birnbach
Neuer Marktplatz 1
84364 Bad Birnbach
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung

Verfahrensführer:

Markt Bad Birnbach



Entwurfsverfasser:

PONGRATZ ■
INGENIEURBÜRO
GmbH & Co. KG
■ **EIN NEUES PLANEN**
FÜNFLEITENER STRASSE 12
D-84326 KRONLEITEN
TEL.: 08727-910332

Stand: 21.11.2023

Inhalt

1	Anlass der Planung	4
1.0	Aufstellungsbeschluss	4
1.1	Ziel und Zweck der Planung	4
2	Darstellung des Planungsgebiets	5
3	Planungsrechtliche Grundlagen	6
3.0	Baurecht	6
3.1	Eingriffsregelung, Umweltprüfung, Grünordnung	6
3.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan).....	6
4	Erschliessungen.....	7
4.0	Verkehrerschließung.....	7
4.1	Wasserversorgung	8
4.2	Abwasserbeseitigung	8
4.3	Oberflächenentwässerung.....	8
4.4	Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche.....	8
4.5	Grundwasser	8
4.6	Energieversorgung	8
4.7	Telekommunikation	8
4.8	Abfallbeseitigung	9
5	Brandschutz.....	9
6	Altlasten	9
7	Denkmalschutz	9
8	Immissionsschutz.....	10
8.0	Gewerbelärm.....	10
8.1	Straßenverkehrslärm	10
8.2	Sport- und Freizeitlärm, Schule	10
8.3	Geruch, Staub, sonstiger Lärm.....	10
8.4	Landwirtschaft	10
9	Flächen	10
10	Naturräumlicher Bestand, Schutzgüter	11
10.0	Naturraum	11
10.1	Vegetation	11
10.2	Biotopausstattung, schützenswerte Lebensräume	11
10.3	Boden	12
10.4	Wasser	12
10.5	Klima und Luft	12

10.6 Landschaftsbild	12
11 Landschaftspflegerische Gesamtbeurteilung	13
12 Zusammenfassung.....	13
13 Literatur, Quellen	14

Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.



1 ANLASS DER PLANUNG

1.0 Aufstellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Bad Birnbach hat am 21.11.2023 beschlossen, für den Gemeindeteil Hirschbach - Alfons-Hundsrucker-Straße eine städtebauliche Satzung zu erlassen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch den Marktgemeinderat von Bad Birnbach das Aufstellen einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB befürwortet.

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der geplanten Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Alfons-Hundsrucker-Straße“ soll der baulich bereits ausgeprägte Ortsrand von Hirschbach auch planungsrechtlich abschließend definiert werden. Dabei wird eine Teilfläche des Flurstücks 143, Gemarkung Hirschbach, das aktuell dem Außenbereich zuzuordnen ist, als Lückenschluss in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hirschbach mit einbezogen. Zusätzlich wird der Bereich mit Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 2/6, 3, 3/1, 3/2, 3/3, 4, 4/1, 5/2, 67, 69, 143/4 und 143/6 der Gemarkung Hirschbach (Alfons-Hundsrucker-Straße, Am Schulhaus) aufgenommen, um eine Ortsabrundung (parzellenscharf) zu ermöglichen.

Durch das Einbeziehen werden diese Flächen dem grundsätzlich bebaubaren Ortsbereich von Hirschbach zugeordnet. Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen sind weder erforderlich noch geplant. Der Geltungsbereich wird als zukünftig bebaubare Abgrenzung definiert.

2 DARSTELLUNG DES PLANUNGSGEBIETS



(Luftbild mit Darstellung des Plangebiets als rote Linie, Quelle Bayernatlas, ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand von Hirschbach.

3 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

3.0 Baurecht

Die Marktgemeinde kann mit einer Einbeziehungssatzung für einzelne Bereiche im Außenbereich bestimmen, dass Vorhaben einbezogen werden, die durch bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Rechtsgrundlage ist der § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Sie kann durch Satzung die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen. Die erforderlichen Voraussetzungen treffen für den Geltungsbereich zu. In der Satzung können auch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Einzelnen getroffen werden. Art und Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt und passen eine geplante Bebauung so der umgebenden Struktur an.

In der Satzung können auch nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Einzelnen getroffen werden. Die Satzung wird in einem gesetzlich geregelten Verfahren aufgestellt, in welchem auch betroffene Grundstückseigentümer Stellung nehmen können.

3.1 Eingriffsregelung, Umweltprüfung, Grünordnung

Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB bedarf es keines Umweltberichts. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dies ist hier bei geplanten baulichen Maßnahmen der Fall. Unabhängig davon sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingehend zu betrachten.

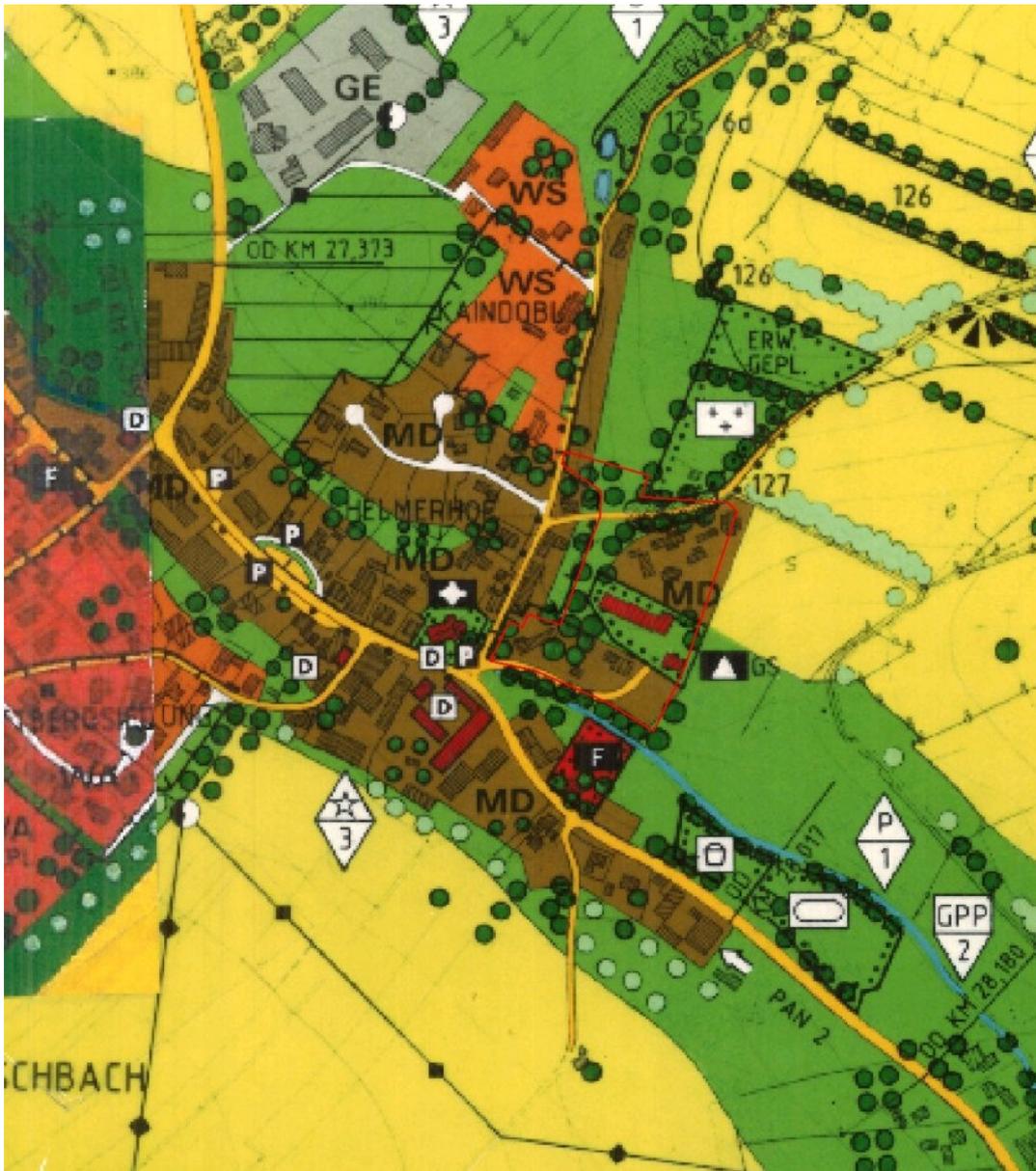
§ 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB verfügt, dass auch bei Entwicklungssatzungen die §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden sind. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind in die Abwägung einzustellen, der Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft ist in ausreichendem Maße vorzusehen.

Eine Umweltprüfung im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB ist für das hier anzuwendende vereinfachte Verfahren nicht erforderlich.

3.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan)

Der Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) des Markts Bad Birnbach weist das Plangebiet als Fläche für Wald und die Landwirtschaft sowie als Dorfgebiet aus.

Westlich schließt an die Planfläche der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Helmerhof in Hirschbach", nördlich der Friedhof von Hirschbach an.



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1/5.000, Plangebiet als roter Linienzug)

4 ERSCHLIESSUNGEN

Die Erschließung des Geltungsbereichs ist gesichert. Sie erfolgt über die Grundstücke Fl. Nr. 3/2, 3/6, 143/5, 143/6 und 143/7 der Gemarkung Hirschbach.

4.0 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereichs erfolgt über die Alfons-Hundsrucker-Straße sowie am Schulhaus.

4.1 Wasserversorgung

Die Versorgung erfolgt durch das Netz des Zweckverbands Wasserversorgung Rottal mit Sitz in 84347 Pfarrkirchen und ist gesichert.

4.2 Abwasserbeseitigung

Diese erfolgt in das Kanalnetz (Schmutzwasserkanal im Trennsystem) des Marktes Bad Birnbach und ist gesichert.

4.3 Oberflächenentwässerung

Hirschbach verfügt über eine kommunale Regenentwässerung. Oberflächenwässer werden erfasst und in den Hirschbach eingeleitet. Die Bestimmungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG vom 17.12.2008) werden beachtet. Das schadlose Ableiten von Oberflächenwasser ist damit sichergestellt.

4.4 Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche

Überschwemmungsgebiete entlang von Gewässern sind grundsätzlich von Bebauungen freizuhalten. Im Planfeld sind weder Überschwemmungsgebiete noch wassersensible Bereiche ausgewiesen.

4.5 Grundwasser

Grundwasser ist als eines der wichtigsten Schutzgüter vorrangig zu betrachten. Die grundwasserführende Schicht ist im Plangebiet mit Lockergestein mit sehr geringer Porendurchlässigkeit (Lößlehm, Lehm umgelagert) überdeckt (hydrogeologische Karte von Bayern, LfU). Von einer Grundwassergefährdung kann deshalb nicht ausgegangen werden.

4.6 Energieversorgung

Diese erfolgt durch das bestehende Netz der Bayernwerk AG und ist gesichert.

4.7 Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG und ist gesichert.

4.8 Abfallbeseitigung

Das Beseitigen von Abfällen obliegt dem Abfallwirtschaftsverband (AWV) Isar–Inn mit Sitz in 84307 Eggenfelden. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich im Plangebiet nicht ab. Bauherrschaften werden dazu angehalten, Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen. Dies gilt auch bereits während der Bauphasen.

5 BRANDSCHUTZ

Das Arbeitsblatt V 405 des DVGW gibt vor, dass eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h (Grundschatz) sicher zu stellen ist. Ist dies aus öffentlichen Wasserleitungen nicht möglich, sind weitere Maßnahmen, z. B. Löschwasserreserven bereit zu stellen. In Hirschbach steht in der Kapellenstraße ein Hydrant (maximaler Durchfluss 95 m³/h) zur Verfügung. Der Grundschatz ist damit auf jeden Fall sicher gestellt.

6 ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. –verdachtsflächen bekannt.

7 DENKMALSCHUTZ

Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich keine vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Rottal-Inn, Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler im Bereich der Leitungsverbindungen der Meldepflicht an das LfD unterliegen. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten:

- wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG)
- aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG)

8 IMMISSIONSSCHUTZ

8.0 Gewerbelärm

Im Plangebiet befinden sich keine gewerblich genutzten Anwesen. Hirschbach ist durch eine überwiegende Wohnnutzung geprägt, weswegen keine relevanten Lärmeinwirkungen zu erwarten sind.

8.1 Straßenverkehrslärm

Südwestlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße PAN 2. Der Abstand der geplanten Bebauung zum Rand der Fahrbahn wird 170 m betragen und ist damit ausreichend.

8.2 Sport- und Freizeitlärm, Schule

In Hirschbach befinden sich keine Sportanlagen, damit sind auch keine damit verbundenen Lärmemissionen vorhanden. Die frühere Schule auf dem Grundstück Fl. Nr. 67 ist nicht mehr in Betrieb.

8.3 Geruch, Staub, sonstiger Lärm

Im und um das Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Beim ordnungsgemäßen Bewirtschaften der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können jahreszeitlich bedingte Immissionen (Geruch, Staub, Lärm, Steinschlag) auftreten, welche von den Anwohnern zu dulden sind.

8.4 Landwirtschaft

In Hirschbach wird lediglich am Dorfplatz 1 eine Viehhaltung betrieben. Es ist nicht zu erwarten, dass dieser Betrieb auf Grund der Entfernung von mindestens 45 m zur Bebauung beeinträchtigt wird.

9 FLÄCHEN

Der Geltungsbereich umschließt eine Fläche von 15.100 m².

10 NATURRÄUMLICHER BESTAND, SCHUTZGÜTER

10.0 Naturraum

Der Planungsbereich wird der naturräumlichen Haupteinheit 060 Isar-Inn-Hügelland mit Untereinheit 060-A Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn zugeordnet.

10.1 Vegetation

Der Geltungsbereich wird durch eine dörfliche Bebauung mit Wiesenflächen und durchgrünenden Gehölzpflanzungen geprägt.

10.2 Biotopausstattung, schützenswerte Lebensräume

Im Geltungsbereich ist eine Biotopfläche amtlich kartiert. Die Fläche 7544-0127-001 schneidet teils nordseitig in die Planfläche ein. Schützenswerte Lebensräume sind im Plangebiet nur hier vorhanden.



Blick zur Biotopfläche nach Süden

10.3 Boden

Hirschbach liegt nach der Übersichtsbodenkarte (M 1/25.000) in folgendem Bereich:

- Bodentyp 50b: fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm über Schluff (Molasse, brackisch-marin), gering verbreitet mit Hauptlage
- Bodentyp 76b: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)

In Hirschbach überwiegen anthropogen überprägte Siedlungsnutzungen. Durch zukünftige Baumaßnahmen wird das vorhandene Bodenprofil nur kleinflächig verändert.

10.4 Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Hochwasserbereiche sind nicht festgesetzt.

10.5 Klima und Luft

Hirschbach wird dem Klimabezirk „Niederbayerisches Hügelland“ zugeordnet. Der Ort liegt weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise) noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Lediglich die offenen Acker- und Grünlandflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche.

10.6 Landschaftsbild

Hirschbach ist kompakt bebaut. Im Umfeld befinden sich größere landwirtschaftliche Nutzflächen als intensiv genutzte Äcker und Grünland. Im Planbereich sind die prägenden Baumbestände (Großbäume) zu erwähnen. Diese werden erhalten.



Blick nach Osten zur Planfläche

11 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GESAMTBEURTEILUNG

Durch die Planung sind naturschutzfachlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Den Belangen von Natur und Landschaft wird auf folgende Weise Rechnung getragen:

- Minimieren von Eingriffen, Beschränken der Flächenversiegelung
- Bündelung von Versorgungsleitungen
- keine Sockelmauern bei Zäunen
- Eingrünen der Grundstücksflächen mit standortgerechten Gehölzen
- Ausgleich der Eingriffe durch Einzahlen in das Ökokonto des Landkreises Rottal-Inn. Die Höhe der Zahlung wird jeweils im baurechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt. Sollte dies nicht möglich sein, hat der Bauherr eine Realkompensation durchzuführen

12 ZUSAMMENFASSUNG

Durch das Aufstellen der Einbeziehungssatzung werden keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgen. Sie können auf jeden Fall ausgeglichen werden.

Die Satzung ermöglicht eine weitere maßvolle, in die Zukunft gerichtete Entwicklung von Hirschbach.

Kronleiten, den 21.11.2023

Ingenieurbüro Pongratz
GmbH & Co. KG

Bad Birnbach,.

Markt Bad Birnbach
vertr. d. d. 1. Bgmin. Dagmar Feicht

13 LITERATUR, QUELLEN

Folgende Quellen wurden für das Bearbeiten verwendet:

- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung vom 01.02.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990), Fassung 21.11.2017 , zuletzt geändert am 08.08.2020
- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung 03.11.2017, zuletzt geändert am 04.07.2023
- Regionalplan Region 13
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.06.2023
- geoportal.bayern.de/bayernviewer
- Leitfaden „ Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ein Leitfaden“, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Auflage Dezember 2021
- Planungshilfen p 20/21 für die Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2020/2021
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan