



GEMEINDE STALLWANG

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 5

BEBAUUNGSPLAN „BECKERFELD“

Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 215a Absatz 3 BauGB

BEGRÜNDUNG

Entwurf in der Fassung vom 24.04.2024

Verfahrensträger:

Gemeinde Stallwang
VG Stallwang

Straubinger Straße 18
94375 Stallwang
Tel.: 09964 / 64020
Fax: 09964 / 64237
www.stallwang.de

Stallwang, den 24.04.2024

.....
Max Dietl
1. Bürgermeister

Planung:



mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG	4
1.1. Ursprüngliches Verfahren nach § 13 b BauGB	4
1.2. Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 215a Absatz 3 BauGB	4
1.3. Anlass der Planaufstellung	5
1.4. Flächennutzungsplan.....	5
1.5. Standortalternativen.....	6
1.6. Bauflächenbedarf.....	7
2. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET	8
2.1. Bestandsbeschreibung	8
3. STÄDTEBAULICHE PLANUNG	8
3.1. Lage / Geltungsbereich / Größe.....	8
3.2. Flächenverteilung	9
3.3. Zweckbestimmung / Art der baulichen Nutzung	9
3.4. Maß der baulichen Nutzung.....	9
3.5. Bauweise / Baugestaltung	10
3.6. Flächenbefestigungen	11
3.7. Geländemodellierungen.....	12
4. Erschliessung, Ver- und Entsorgung	12
4.1. Verkehrserschließung.....	12
4.2. Ver- und Entsorgung.....	12
5. Grünordnung	13
5.1. Grünordnerisches Konzept	13
5.2. Grünordnung	13
6. Biotop- und Artenschutz	14
6.1. Biotopschutz.....	14
6.2. Artenschutz.....	15
8. HINWEISE	18
8.1. Denkmalpflege.....	18
8.2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände	18
8.3. Stromversorgung	18
8.4. Brandschutz.....	19
8.5. Wasserwirtschaft	19
8.6. Abwasserentsorgung.....	20
8.7. Hinweise zum Bodenschutz.....	20
8.8. Freiflächengestaltungsplan	20
9. Unterlagenverzeichnis	21

1. AUFSTELLUNG UND PLANUNG

1.1. Ursprüngliches Verfahren nach § 13 b BauGB

Mit Beschluss vom 08.11.2022 hat die Gemeinde Stallwang die Änderung des Bebauungsplans „Beckerfeld“ in Stallwang durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen. Die Änderung erfolgte ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entsprechend den Regeln des § 13a BauGB.

Prüfung der Voraussetzungen nach § 13 b BauGB:

Die Grundfläche im Sinn des § 13 a Absatz 1 Satz 2 beträgt weniger als 10.000 m²:
Bauparzelle: Bauland 1.286 m² x GRZ 0,40 = 514,40 m² überbaubare Grundfläche.
Die Voraussetzung ist erfüllt.

Es wird die Zulässigkeit von Wohnflächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen: Es ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das unmittelbar an den bestehenden Siedlungsbereich des Wohngebietes „Beckerfeld“ im Westen anschließt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen. Die Voraussetzung ist erfüllt.

Durch die Bebauungsplanung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Damit waren alle Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB gegeben.

1.2. Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 215a Absatz 3 BauGB

Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass der § 13 b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht mehr angewendet werden darf. Daher hat das Verfahren bis zur Klärung der planungsrechtlichen Auswirkungen bislang geruht.

Zum 01.01.2024 hat der Gesetzgeber mit der Einführung des § 215 a BauGB die Möglichkeit eröffnet, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

Der § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a

Absatz 1 Satz 2 Nr. 2. BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Gemäß § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 hat die Gemeinde Stallwang nach einer überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt, dass das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Beckerfeld“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Die **umweltrechtliche Vorprüfung** des Einzelfalls liegt dem Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan „Beckerfeld“ als **Anlage 1** bei. Auf die Inhalte wird verwiesen.

Das Deckblatt Nr. 5 zur Änderung des Bebauungsplanes „Beckerfeld“ wird daher auf der Grundlage des § 215a Absatz 1 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 2 Nr. 1. BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13 a Absatz 2 Nr. 4. fortgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen.

1.3. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Stallwang ist seit Jahren darum bemüht, am Hauptort Bauflächen zur Verfügung zu stellen. Mit dem gemeindlichen Baugebiet „Aumerhöhe“ wurde zuletzt 2018 ein Wohnbaugebiet erschlossen und veräußert. Seitdem bemüht sich die Gemeinde, für Bauwillige weitere Möglichkeiten zu entwickeln, da sie nicht über ein eigenes Bauplatzangebot verfügt. Größere zusammenhängende Flächen konnten bislang jedoch nicht realisiert werden. Daher wird ergänzend auch die Baulandentwicklung in Bereichen unterstützt, die bereits erschlossen sind und ohne zusätzlichen Neuerschließung Flächen sparend realisiert werden können.

Daher hat der Gemeinderat beschlossen, für eine Teilfläche der Flurnummer 1342/1 den Bebauungsplan „Beckerfeld“ durch das Deckblatt Nr. 5 zu ändern und eine Baufläche für Wohnbebauung in unmittelbarer Anbindung an das bestehende Wohngebiet zu schaffen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da der Ursprungsbebauungsplan in der Fassung vom 05.10.1973 im Hinblick auf die Festsetzungen in vielen Bereichen nicht mehr zeitgemäß ist, werden für den Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 5 die planlichen und textlichen Festsetzungen grundlegend angepasst und ergänzt.

1.4. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Stallwang stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich dar. Im Osten grenzt eine Hecke an, im Westen eine öffentliche Straße. Nördlich ist ein Spielplatz dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan Stallwang

Quelle:
Gemeinde Stallwang.

1.5. Standortalternativen

Die Gemeinde Stallwang verfolgt den Grundsatz, bei der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile Bauland in angemessenem Umfang am jeweiligen Ortsteil zur Verfügung zu stellen und die Ortschaften im Hinblick auf die sozialen und Altersstrukturen möglichst gleichmäßig zu entwickeln.

Nach den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind in den Siedlungsgebieten die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Ziel 3.2 LEP2020). Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Zur Ermittlung vorhandener Bauflächenpotenziale lässt die Gemeinde Stallwang zurzeit einen Vitalitätscheck zur Innenentwicklung erarbeiten. Das Vorhaben befindet sich in Aufstellung, so dass noch keine abschließenden Bewertungen vorliegen. Insofern werden nachstehend die Potenziale in Stallwang vorgezogen bewertet.

Am Hauptort Stallwang wurde zuletzt 2018 das Baugebiet WA „Aumerhöhe“ für 13 Parzellen umgesetzt, die mittlerweile veräußert und überwiegend bebaut sind. Zurzeit sind im Wesentlichen in nachfolgenden weiteren Bereichen Innenentwicklungspotenziale vorhanden:

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - WA Beckerfeld: | 1 Parzelle |
| - WA südlich Schönsteiner Straße: | 2 Parzellen |
| - WA am Erlenweg: | 1 Parzelle |
| - WA Landorfer Feld: | 3 Parzellen |
| - WA Landorfer Feld Erweiterung: | 3 Parzellen |

Die Parzellen befinden sich im Privatbesitz. Im Zuge der Umsetzung des Vitalitätschecks sollen die Eigentümer der vorhandenen Potenziale angeschrieben werden, um die vorhandenen Potenziale zu mobilisieren. Kurzfristig stellen die Parzellen jedoch keine verfügbare Alternative dar.

Die nachfolgenden im Flächennutzungsplan darstellen Wohnbauflächen sind als Innenentwicklungspotenziale wie folgt zu bewerten:

- Kirchberg, Fl.-Nr. 1557, Gmk. Stallwang, ca. 0,5 ha, 4-5 Parzellen möglich. Erschließung unmittelbar anliegend vorhanden. Vorrangiges Potenzial. Grunderwerb seit Jahren nicht möglich, kurzfristig keine verfügbare Alternative.
- Südlich Schönsteiner Straße, Fl.-Nr. 1474, ca. 0,22 ha, 1-2 Parzellen möglich, Gelände steil, kein unmittelbare Erschließungsmöglichkeit vorhanden, muss über angrenzende Privatflächen erfolgen. Realisierbarkeit fraglich. Kurzfristig keine verfügbare Alternative.

Da der Gemeinde Stallwang zurzeit keine kurzfristig verfügbaren Standorte zur Verfügung stehen, soll die geringfügige Erweiterung des WA „Beckerfeld“ um eine Parzelle zur Deckung der Nachfrage ermöglicht werden.

1.6. Bauflächenbedarf

In der Gemeinde Stallwang besteht eine Nachfrage nach Bauland für ortsansässige Bürger und auch aus der umliegenden Region. Der Hauptort Stallwang hat eine gute Versorgung mit zentralen Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kindergarten, Grundschule, Rathaus), Gütern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen, Gastronomie, Arzt und Apotheke. Die landschaftlich reizvolle Lage im Vorderen Bayerischen Wald, verbunden mit einer guten Anbindung an die überregionale Verkehrsachse B 20 Straubing-Cham und die auf kurzem Weg erreichbare Bundesautobahn A3 Passau -Regensburg machen den Ort als Wohnstandort attraktiv.

Mit dem Wohngebiet WA „Aumerhöhe“ hat die Gemeinde im Jahr 2018 das letzte Baugebiet mit 13 Parzellen erschlossen, die alle veräußert sind. Bis auf 3 Parzellen sind diese mittlerweile bebaut.

Gemäß den Prognosen des Demographie-Spiegels für Bayern wird für die Gemeinde Stallwang bis zum Jahr 2033 eine Bevölkerungsstagnation erwartet. Die Einwohnerzahl von 1.380 im Jahr 2023 soll praktisch unverändert bleiben. Gleichzeitig ist ein deutlicher Anstieg der älteren Bevölkerung zu verzeichnen. Das Durchschnittsalter wird 2033 mit 46,5 Jahren erwartet und liegt über dem des Landkreises Straubing-Bogen (45,9 Jahre) und Niederbayerns (46,1 Jahre). Gleich zeitig ist aber auch eine Zunahme der Kinder bis 6 Jahre um insgesamt 32,1 % prognostiziert.

Seitens der Gemeinde wird daher angestrebt, möglichst für alle Altersgruppen angemessene Wohnflächenangebote zu schaffen, um eine ausgewogene Sozialstruktur zu erhalten und zu fördern. Neben Wohnangeboten für Ältere gehört dazu auch die Schaffung von angemessenen Baumöglichkeiten für junge Familien, um einer Abwanderung entgegenzuwirken. Da keine gemeindeeigenen Bauparzellen am Hauptort mehr zur Verfügung stehen (vgl. Punkt 1.4), soll mit der Erweiterung des WA „Beckerfeld“ um eine Bauparzelle der kurzfristige Bedarf gedeckt werden.

2. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET

2.1. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Stallwang und ist über die Straubinger Straße (Staatsstraße St 2326) und die Straße „Beckerfeld“ an den Kern des Siedlungsbereiches angebunden. Bei der Fläche handelt es sich um ein landwirtschaftlich als Grünland genutztes Grundstück.

Die Fläche liegt östlich der Straße „Beckerfeld“ auf einer Oberhanglage. Im Osten grenzt eine mit einer dichten Hecke bestandene Böschung an, die sich weiter nach Norden und Süden erstreckt. Im Norden grenzt ein ca. 3-4 m tiefer liegender Kinderspielplatz an. Gehölze oder sonstige naturnahe Strukturen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten und Westen hin mäßig steil ab. Der Hochpunkt liegt bei ca. 384,50 m ü. NHN im Südwesten, der Tiefpunkt befindet sich im Nordosten bei ca. 379,0 m ü. NHN. Die mittlere Neigung beträgt etwa 11 %.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Niederschlagswasser fließt entsprechend der Topografie nach Nordosten und Westen und versickert flächig in den Wiesenflächen und Böschungsbereichen über den belebten Boden.



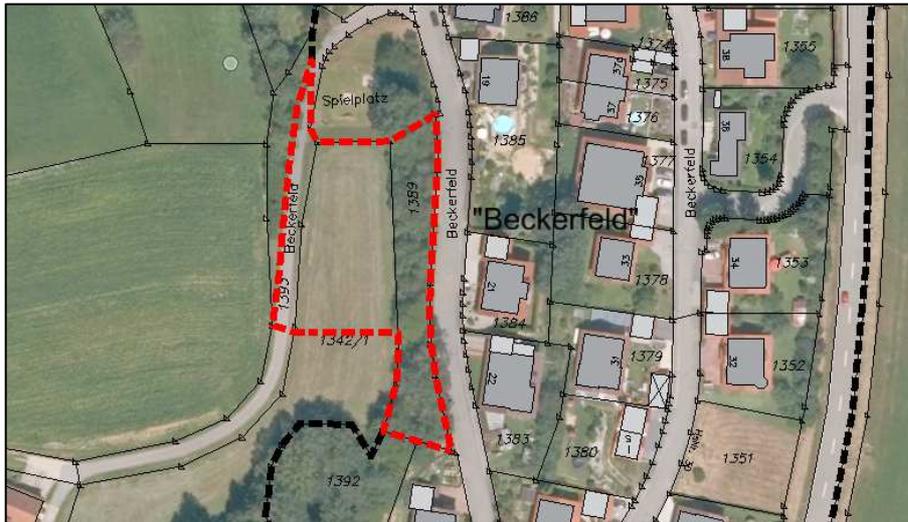
Blick von Süden auf die Wiese im Plangebiet.

Quelle:
MKS AI, 2022

3. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

3.1. Lage / Geltungsbereich / Größe

Das Plangebiet liegt am südwestlichen von Stallwang und umfasst eine Größe von ca. 2.615 m². Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan wird aus den Flurnummern 1342/1 (T), 1393 (T) und 1389 (T) der Gemarkung Stallwang gebildet.



Orthofoto mit Änderungsbereich Deckblatt Nr. 5 (rot gestrichelt) und Geltungsbereich B-Plan „Beckerfeld“ (schwarz gestrichelt)

3.2. Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan „Beckerfeld“ beträgt ca. 2.615 m². Davon entfallen auf:

Bauflächen Parzelle	ca.	1.286 m ²
Verkehrsfläche öffentlich	ca.	360 m ²
Hecke, zu erhalten	ca.	969 m ²
Summe	ca.	2.615 m²

3.3. Zweckbestimmung / Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Absatz 1 BauNVO festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen.

Dies ist notwendig, um die Voraussetzungen für eine Wohnnutzung zu schaffen, für die das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden kann.

3.4. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,40.

Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0

Zahl der Vollgeschosse:

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig (Planliche Festsetzung I 2.7).

3.5. Bauweise / Baugestaltung

Bauweise

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

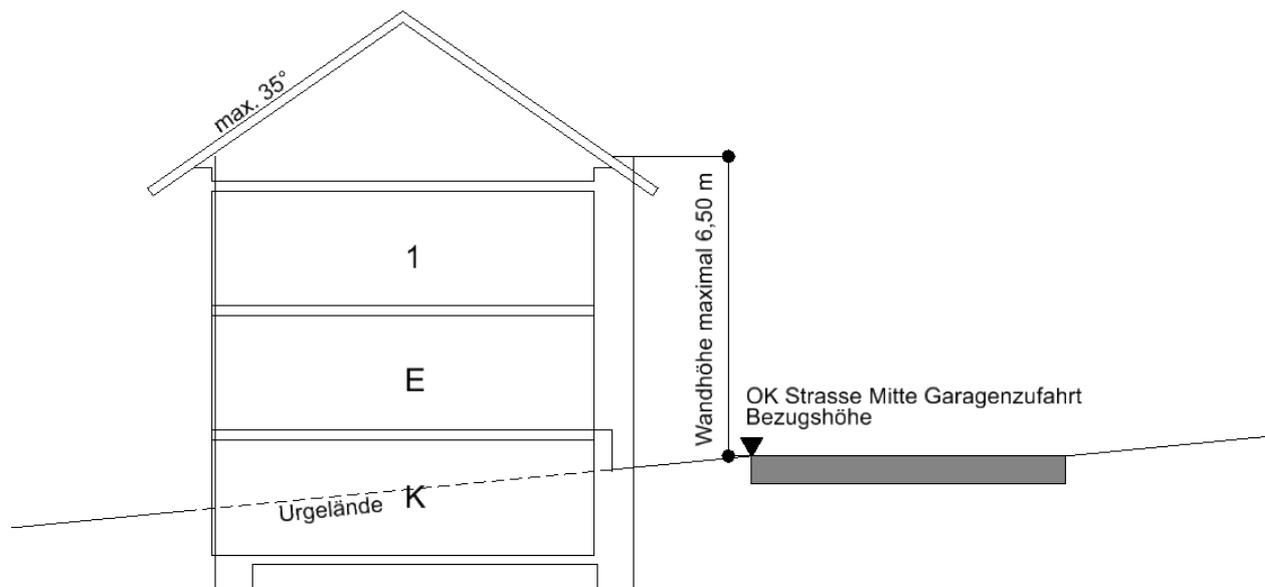
Abstandsflächen:

Die gesetzlichen Abstandsflächen gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 6,50 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Erschließungsstraße mittig der Garagenzufahrt, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. (siehe nachfolgende Schemaskizze).

Schemaskizze



Firstrichtung

Die Firstrichtung ist frei wählbar.

Dachform / Dachneigung

Zugelassen sind Satteldach und Walmdach mit 15° - 35° Dachneigung, bei untergeordneten Nebengebäuden auch Pultdach. Bei Carports sind Flachdächer zulässig.

Dachgauben

Unter Beachtung einer max. Vorderansichtsfläche von 2,5 m² und eines Mindestabstandes zur befensterbaren Giebelwand von 3,0 m zulässig. Mindestabstand benachbarter Gauben: 1,50 m.

Dacheindeckung

In gedecktem rotem bis rotbraunen Farbton oder dunkelbraun bis anthrazit. Zulässig sind Pfannen oder Ziegel. Bei untergeordneten Nebengebäuden und Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Solaranlagen / Fotovoltaikanlagen:

Fotovoltaikanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Bei Flachdächern sowie bei solarthermischen Anlagen ist eine Aufständerung zulässig. Gebäudeunabhängige, frei stehende Solar- oder Fotovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Garagen, Carports und Nebengebäude:

Maximal zulässige Wandhöhe: 3,00 m im Mittel

Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante der Erschließungsstraße mittig der Garagenzufahrt. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage oder Carport ist auf der privaten Grundstücksfläche ein mindestens 5,0 m tiefer Stellplatz anzuordnen. Kellergaragen sind unzulässig.

Stellplätze

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Einfriedung / Stützmauern:

Zulässig sind zur Grundstückseinfriedung:

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: Nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen. Höhe bis 1,20 m, bezogen auf die Straßenoberkante. Hecken aus Laubgehölzen. Zur freien Landschaft und zu öffentlichen Grünflächen hin sind zusätzlich auch Maschendrahtzäune zulässig.

Sockel, Mauern oder Streifenfundamente sind für Einfriedungen unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen. Zwischen Unterkante Zaun und dem Urgelände ist ein hindernisfreier Raum von 15 cm herzustellen.

Stützmauern oder Stützelemente zur Sicherung von Abtrags- und Auftragsböschungen sind nur zulässig, wenn deren sichtbare Höhe 2,0 m über OK geplantes Gelände nicht übersteigt. Ausführung: trockenverlegtes Natursteinmauerwerk, begrünte Gabionen (Drahtschotterkörbe), verblendete oder vollflächig begrünte Betonstützwände oder vollflächig begrünte Beton-Fertigteilelemente.

3.6. Flächenbefestigungen

3.6.1. Private Flächen: Private Stellplätze, Garagenvorplätze und Grundstückszufahrten sind mit einem wasser-durchlässigen Belag zu befestigen (z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit gerumpelten Fugen, Betonpflaster mit Rasenfuge, Schotterbelag, Schotterrasen).

3.6.2. Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.).

3.7. Geländemodellierungen

3.7.1 Auffüllungen und Abgrabungen

Geländeauffüllungen sind bis maximal bis 2,00 m bezogen auf das Urgelände und maximal 30 cm über das Niveau der Erschließungsstraße zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, sofern der Nachbar einer Niveauangleichung nicht zustimmt.

Abgrabungen sind bis maximal 2,0 m bezogen auf das Urgelände und bis maximal 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländehöhen anzugeben und die geplanten Geländeänderungen sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

4. ERSCHLISSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

4.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die „Beckerstraße“ westlich des Plangebietes.

4.2. Ver- und Entsorgung

4.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss an das Netz der gemeindlichen Wasserversorgung.

4.2.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch einen Anschluss an den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Straße „Beckerfeld“

4.2.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist möglichst breitflächige über Mulden o. ä. auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. Ist eine Versickerung nachweislich nicht vollständig möglich, ist ein Anschluss an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (Mischwasserkanal)

zulässig. Für Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

4.2.4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG.

4.2.5. Telekommunikation

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz kann an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

4.2.6. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

5. GRÜNORDNUNG

5.1. Grünordnerisches Konzept

Die Baufläche wird an der Nord- und Südgrenze durch Baum- und Strauchpflanzungen landschaftlich eingebunden. Im Osten und Westen schirmen die vorhandenen Hecken die Baufläche ausreichend ab.

Die Hecke an der Böschung (Tfl. Fl.-Nr. 1389) wird als zu erhaltend festgesetzt (Planliche Festsetzung I 13.2.2).

5.2. Grünordnung

5.2.1 Zu pflanzende Laubbäume:

(Planliche Festsetzung 13.2.1):

Pro Planzeichen ist innerhalb des privaten Grundstücks ein Laubbaum der Liste 2 oder alternativ ein Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort ist nicht festgelegt. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgroß):

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuch
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

alternativ hochstämmige Obstbäume (Geeignet sind robuste, standort- und klimaangepasste regionale Sorten. Eine Beratung im Kreisobstlehrgarten Neukirchen wird empfohlen)

Liste 2 Sträucher:

Mindestpflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Frangula alnus	-	Faulbaum
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

5.2.2 Zu pflanzende Sträucher:

(Planliche Festsetzung 13.2.1):

Entlang der Nord- und der Südseite sind auf mindestens 50 % der Länge zweireihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 2 anzulegen und zu erhalten. Pflanzabstand 1,50 m, Abstand der Reihen 1,0 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 3 „bayerischer und Oberpfälzer Wald“ zulässig.

5.2.3 Zu erhaltende Gehölzbestände

(Planliche Festsetzung 13.2.3):

Die bestehende Hecke auf Flurnummer 1389 ist zu erhalten.

5.2.4 Zeitpunkt der Pflanzungen:

(Textliche Festsetzung III 5.1)

Die Pflanzungen auf privaten Flächen sind in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

6. BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

6.1. Biotopschutz

Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG sowie nach Art. 23 Bay-NatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im bisherigen Außenbereich haben geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Durch die Bebauung und die Anlage privater Gartenflächen mit Gehölzpflanzungen entstehen zusätzliche Habitatangebote für siedlungsangepasste Arten.

6.2. Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für den Landkreis Straubing-Bogen herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen.

Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ eingegrenzt.

10.2.1 Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

10.2.2 Tiere

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse), Vögel, Reptilien und Lurche.

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Die Hecken im Umfeld und Gartenbereiche am Ortsrand sind als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse überwiegend in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplante ortstypische Bebauung nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt die Abschichtung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit bezogen auf das Lebensraumangebot im Plangebiet. Arten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen, insbesondere Brut- und Aufzuchtmöglichkeiten, vorfinden können als nicht betroffen gelten.

Lebensraum / Habitate	Arten	Ausschlussgründe
Wälder	Baumpieper, Waldohr-eule, Uhu, Hohltaube, Kleinspecht, Schwarzspecht, Halsbandschnäpper, Bergfink, Gelbspötter, Wendehals, Pirol, Grauspecht, Grünspecht, Trauerschnäpper, Waldschnepfe, Erlenzeisig, Waldkauz	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebusard, Wiesenweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbusard	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze.
Flüsse, Seen, Verlandungsbereiche, Schilfzonen	Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Sumpfohreule, Tafelente, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höckerschwan, Silberreiher, Kranich, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeer-möwe, Uferschnepfe, Nachtigall, Pfeifente, Gänsesäger, Kormoran, Bruchwasserläufer, Waldwasserläufer, Rotschenkel.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Offene strukturarme Agrarlandschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden, da zu kleinflächig und mit Gehölzen umrahmt.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Moore, Extensivwiesen, großflächige Brachen, Magerrasen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzehlchen, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke,	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Hohe Gebäude, Felswände	Mauersegler, Kolkrabe, Wanderfalke, Turmfalke	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gebäude besiedeln sowie Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der geplanten baulichen Nutzung.

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Größere Kolonien im Tiergarten und Stadtgebiet von Straubing.	Keine Betroffenheit
Raubwürger	Offene, mit Gehölzen strukturierte Landschaft mit Wiesen und Gräben. In Bayern nur ein Vorkommen in Franken bekannt.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Die angrenzenden Hecken werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Goldammer	Strukturierte Landschaft mit Gehölzen, Wiesen, Gewässer	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Bestehende Hecken werden

	gehölzen, auch an Straßenrandpflanzungen.	nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Neuntöter	Halboffene Landschaften mit Gehölzen; bevorzugt wärmeliebende Schlehen-Rosen-Weißdornhecken.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Hecken werden nicht beeinträchtigt. Keine Betroffenheit.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Gartenrotschwanz	Primär Laubwald, auch Gärten, Parks in Siedlungen.	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Mehlschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. an Fassaden unter dem Dachvorsprung.	Art im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. Ställe und Scheunen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Reptilien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Schlingnatter	Wärmebegünstigte, halboffene und strukturreiche Gebiete mit kleinräumigem Anteil von Gehölzen, Steinhäufen, Totholz, Altgras. Bevorzugt Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden oder felsige Böschungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Zauneidechse	Strukturreiche wärmebegünstigte Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) mit Süd-, West- oder Ostexposition. Besonnte Plätze mit grabbarem Boden (Sand) notwendig.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Gelände nordostexponiert, überwiegend durch hohe Gehölze beschattet, Freiflächen unstrukturierte und intensiv genutzte Wiesenflächen. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Reptilien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Knoblauchkröte	Vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben und Tümpel. Grabbare, offene sandige Böden.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

8. HINWEISE

8.1. Denkmalpflege

Auf Artikel 8 Absatz 1 und Absatz 2 Denkmalschutzgesetz zum Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

8.2. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

8.3. Stromversorgung

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft beim Stromversorger einzuholen.

Zur Versorgung des Gebietes sind Niederspannungsleitungen und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten. Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind.

1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

8.4. Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 to) ausgelegt sein. Auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Februar 2007, AllMBl 2008 S. 806 wird hingewiesen. Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Straßen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Hierfür ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden und ist in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen. Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäude-trümmerschattens zu installieren.

8.5. Wasserwirtschaft

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENNOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metaldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

8.6. Abwasserentsorgung

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass die Rückstauenebene die Straßenoberkante ist und sich die Hausbesitzer eigenverantwortlich gegen Rückstau zu sichern haben.

8.7. Hinweise zum Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Nach § 1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen DIN 18195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodens vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellung zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

8.8. Freiflächengestaltungsplan

Im Bauantragsverfahren kann die Vorlage eines einfachen Freiflächengestaltungsplanes gefordert werden, soweit dies für die Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen erforderlich ist. Dieser sollte, um das Verfahren zu beschleunigen, von einer Fachkraft (Landschaftsplaner/-in) erstellt werden. Neben den grünordnerischen Festsetzungen und der Festlegung der Art, Anzahl und Pflanzqualität der verwendeten Gehölze sind hier auch Aussagen zur Oberflächenbefestigung einzuarbeiten.

9. UNTERLAGENVERZEICHNIS

Das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Beckerfeld“ umfasst nachfolgende verbindliche Bestandteile:

Pläne:

Lageplan B 1.0 – Deckblatt Nr. 5 Bebauungsplan „Beckerfeld“, M 1: 1.000.

Texte:

Begründung zum Deckblatt Nr. 5 Bebauungsplan „Beckerfeld“, Seiten 1-21

Anlagen:

Anlage 1 zum Deckblatt Nr. 5 Bebauungsplan „Beckerfeld“, Gemeinde Stallwang - Umweltrechtliche Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, Seiten 1 – 4.