

# Bekanntmachung

## **Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 12 „Rinchnach Ost“; und Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt 6 „Rinchnach Ost“; der Gemeinde Rinchnach Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gemäß §3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2022 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 12 „Rinchnach Ost“ und die Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt 6 „Rinchnach Ost“ mit Begründung gebilligt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung mit einer ca. 19.330 m<sup>2</sup> großen Fläche umfasst die Flurnummern 247TF, 248TF, 249 TF, 250, 251TF, 252 TF, 253, 253/1 der Gemarkung Rinchnach., zwischen den Ortschaften Falkenstein und Kandlbach, einer Gemeindeverbindungsstraße sowie der Staatsstraße St 2134. Der Bereich hat eine Fläche von ca. 19,33 ha.

**Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.04.2022 sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom 25.04.2022 bis 25.05.2022**

**im Rathaus der Gemeinde Rinchnach, Gehmannsberger Str. 12, während der allgemeinen Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegt. Gesonderte Termine außerhalb der Öffnungszeiten können telefonisch vereinbart werden. Die Unterlagen können auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Rinchnach ([www.rinchnach.de](http://www.rinchnach.de) – Rathaus & Bürger – Bekanntmachungen – Rinchnach Ost), eingesehen und heruntergeladen werden.**

**Es wurden gegenüber dem vorherigen Entwurf folgendes geändert:**

- DIE ÄNDERUNG DES LANDSCHAFTSPLANS WURDE UM DIE ENTSPRECHENDE DECKBLATTNUMMER ERGÄNZT.
- DIE PLANGRUNDLAGE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS WURDE KORRIGIERT UND UM DIE ENTSPRECHENDE DARSTELLUNG DES DECKBLATTS NR. 1 AKTUALISIERT.

**Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:**

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Es gibt keine Biotop, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotop.

Die Fläche des WA wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt, überwiegend als Acker mit einem schmalen Grünlandstreifen entlang des WA.

Lediglich entlang Im Artenschutzkataster gibt es einen Fundpunkt mitten auf dem Acker, der sicher seine richtige Position an der Rinchnach oder am Rieder Bach hat. Die zweigestreifte Quelljungfer ist eine Libelle, die ausschließlich an kleine Bäche und Quellbäche gebunden ist.

Es kann ausgeschlossen werden, dass Lebensstätten von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Gebiet vorkommen.

Auswirkungen:

Für das zusätzlich ausgewiesene WA wird ausschließlich Acker und Grünland beansprucht. Gem. Leitfaden ist die Fläche in die Kategorie I (geringer Wert) einzustufen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Biotop- und Artenschutz sind aufgrund der Größenordnung der Neuversiegelung erhebliche Auswirkungen gegeben.

### **Schutzgut Wasser**

Beschreibung:

Das Baugebiet liegt an einem Südwesthang außerhalb von Gewässern und Überschwemmungsbereichen.

Das Grundwasser hat einen hohen Flurabstand.

Auswirkungen:

Die GW-Neubildung wird durch den Versiegelungsgrad reduziert.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Wasser sind geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Beschreibung:

Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Metatektischer Biotit-Plagioklas-Gneis oder Granat-Cordierit-Sillimanit-Kalifeldspat-Gneis. Daraus entstehen fruchtbare, tiefgründige Böden.

Die digitale Bodenkarte gibt für den Geltungsbereich „fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)“ an.

Auswirkungen:

Infolge der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen verloren, werden aber in der Gartennutzung teilweise wiederhergestellt.

Ergebnis:

Es sind geringe Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden gegeben.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Beschreibung:

Die Siedlung liegt auf einem Südwesthang und greift mit der randlichen Bebauung über eine Kuppe hinaus, so dass auch Häuser an einem Nordosthang liegen.

Auswirkungen:

Durch die Erweiterung des WA werden keine messbaren Veränderungen des Klimas und der Luftqualität eintreten.

Ergebnis:

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Erweiterung des WA nicht betroffen.

### **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an den geschlossenen Siedlungsbereich an. Durch die angrenzenden Sportanlagen im Süden und im Osten wird die Fläche bereits als „zum Ort gehörige Restfläche wahrgenommen.“

Durch das Baugebiet verändert sich das Ortsbild nur geringfügig.

Wanderwege und Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden

Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gering.

Ergebnis:

Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild sind gering.

### **Schutzgut Mensch**

Beschreibung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die Lärmemissionen und -immissionen aus der Sportanlage berechnet und beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung von C. Hentschel Consult ist der Anlage angefügt. Im Umweltbericht werden die Ergebnisse zitiert:


Das Plangebiet, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, steht im Einflussbereich der südlich gelegenen Sportanlage Rinchnach.

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" konkretisiert. Für die Untersuchung von Lärm aus Sport- und Freizeitanlagen wird in Ergänzung zur DIN 18005 die „18.Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung)“ 18. BImSchV:1991 mit Änderung v. 08.09.2017 als fachlich fundierte Erkenntnisquelle zur Bewertung herangezogen

Die schalltechnische Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass durch die Emissionen der Sportanlage mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der 18. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet am Bauraum WA 3 und abschnittsweise am Bauraum WA 1 zu rechnen ist.

Streng nach 18. BImSchV muss der Immissionsrichtwert 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums eingehalten werden. Schallschutzfenster alleine sind somit kein ausreichender Schallschutz. Um den Sportbetrieb nicht einzuschränken, werden für die von Überschreitungen betroffenen Fassaden von Neubauten Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Bebauungsplan unter VI. Immissionsschutz festgesetzt:

Grundrissorientierung:

- Zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 sind in dem mit Planzeichen  gekennzeichneten Bereich und Fassaden nicht zulässig.



- Alternativ kann ein Vorbau (verglaster Laubengang, Prallscheiben, etc.) mit einer Mindesttiefe von > 0,5 m vor den zu schützenden Fenstern vorgesehen werden. Es muss sichergestellt sein, dass 0,5 m vor dem zu öffnenden Fens-

ter eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

- Nebenräume wie Dielen, Bäder, WC's, Abstellräume, Treppenhäuser oder glw. dürfen ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen angeordnet werden.

Zusätzlich wird unter VII Hinweise zum Immissionsschutz ergänzt:

- Ausnahmsweise kann von der Festsetzung zur Grundrissorientierung abgewichen werden, wenn schallabschirmende Gebäude oder Gebäudeteile errichtet wurden und durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags nachgewiesen wird, dass 0,5 m vor dem zu öffnenden Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV eingehalten werden kann.

- Die DIN 4109 ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit seinem zuständigen Architekten in der gültigen Fassung umzusetzen und zu beachten.

- außenliegende Klima- und Heizgeräte: Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z.B. Luftwärmepumpen) muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die E-DIN45680:2020-06 zu beachten.

Auswirkungen:

Da die zulässigen Immissionswerte bis 0,5 m vor den schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden müssen, sind besondere bauliche Maßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter „VII. Hinweise zum Immissionsschutz“ im Bebauungsplan aufgenommen worden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind unter Einhaltung der o.g. Richtlinien gering.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Zu den Baudenkmalen und Denkmal-Ensemble im Ortskern besteht keine Blickbeziehung.

## **Eingegangene Stellungnahmen**

### **1. Stellungnahme Regierung von Niederbayern**

Die Gemeinde Rinchnach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Rinchnach Ost“ erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine größere wohnbauliche Entwicklung (ca. 28 Parzellen) im östlichen Bereich des Hauptortes geschaffen werden.

Die Regierung von Niederbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zum geplanten Vorhaben bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.03.2021 Stellung genommen. Dabei wurde angeführt, dass der Standort für sich genommen als sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung grundsätzlich in Betracht kommt, dass aber eine qualifizierte Auseinandersetzung mit dem Bedarf neuer Siedlungsflächen sowie den in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen, die es vorrangig vor einer weiteren Neuausweisung zu entwickeln gilt, erforderlich ist.

In den nun vorgelegten Unterlagen setzt sich die Gemeinde qualifizierter mit den oben genannten Aspekten auseinander und begründet, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale aufgrund von gegenläufigen Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen. Außerdem verweist die Gemeinde darauf, dass weiterhin eine Eigentümeransprache erfolgen soll, um die noch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren. Leerstände im Ortskern sollen umgenutzt werden, stehen aber derzeit noch nicht zur Verfügung. Daher ist nachvollziehbar begründet, dass für eine weitere wohnbauliche Entwicklung die Inanspruchnahme neuer Flächen erforderlich wird.

Allerdings bestehen hinsichtlich der Dimensionierung des geplanten Baugebietes weiterhin Bedenken. Insgesamt werden mit dem geplanten Baugebiet 64 Wohneinheiten und somit Wohnraum für ca. 130 zusätzliche Einwohner geschaffen. Das geht deutlich über die erwähnten aktuellen Anfragen nach ca. 38 Grundstücken hinaus. Der Gemeinde Rinchnach wird dringend empfohlen, das geplante Gebiet in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln, um beispielsweise auch den Auswirkungen auf die sozialen und technischen Infrastrukturen im Ort gerecht werden zu können.

Die differenzierte Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit Mehrgeschosswohnungsbau auf der einen und Einfamilien- und Doppelhäusern auf der anderen Seite sowie die Integration eines Seniorenheimes werden begrüßt.

Dadurch kann der immer größer werdenden Nachfrage nach alternativen Wohn- und Bauformen nachgekommen werden. Gerade auch im ländlichen Raum sind junge Menschen, Singles und vor allem auch Senioren oftmals auf der Suche nach geeigneten Wohnalternativen, die über die klassische Einfamilienhausbebauung hinausgehen.

In der Zusammenfassung der Begründungsunterlagen ist ein Sondergebiet erwähnt, das jedoch den planlichen und textlichen Festsetzungen nicht zu entnehmen ist. Die Planunterlagen sind an dieser Stelle in sich nicht schlüssig.

Insgesamt besteht weiterhin Einverständnis mit dem geplanten Standort. Die Dimensionierung des geplanten Wohngebietes geht aus hiesiger Sicht über den dargelegten Bedarf hinaus. Daher wird eine schrittweise Entwicklung des Baugebietes dringend angeraten.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

### **2. Stellungnahme Kreisbaumeister**

Der in den Unterlagen enthaltene Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan ist bereits durch Deckblatt Nr. 1 überholt und stellt das im Anschluss an die gegenständliche Planungsfläche bestehende Wohngebiet falsch dar. Die falsche

Darstellung wurde auch in das gegenständliche Deckblatt 12 übernommen. Die Darstellungen sind entsprechend den Darstellungen des Deckblatts Nr. 1 zu aktualisieren.

Die Darlegung des Bedarfs in der Begründung ist in ihren Aussagen zu wenig konkret. So werden zwar eine Reihe von Statistiken aufgeführt, eine nachvollziehbare Bewertung der statistischen Aussagen fehlt jedoch. Der allgemeine Hinweis auf die zunehmende Stadtfucht am Beispiel von München-Germering hat für den örtlichen Baulandbedarf ebenfalls keine Aussagekraft. Notwendig wäre zudem eine Ermittlung der innerörtlichen Flächenpotentiale unter Einbeziehung der Baulandreserven und der bestehenden sowie in den kommenden Jahren zu erwartenden Gebäudeerstände, als Auswirkung des demographischen Wandels.

In Anbetracht der bekanntermaßen geringen Baulandreserven der Gemeinde, sowie der mit einer Größe von ca. 25 Bauparzellen noch vertretbaren Baugebietsgröße, wird der Bedarf dennoch anerkannt. Für künftige Baugebietsausweisungen ist eine vollständige Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale und ein Nachweis der Verfügbarkeit dieser Potentiale unverzichtbar. Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotentiale und zum Abgleich mit dem ermittelten Bedarf ist ein kommunales Flächenmanagement.

Gemäß Anlage 1 Abs. 1 Nr. 2d BauGB ist im Umweltbericht eine nachvollziehbare Darlegung der anderweitigen Planungsmöglichkeiten zwingend erforderlich. Die diesbezüglichen Angaben sind mehr als dürftig und entsprechen nicht den Anforderungen. Der Nachweis ist unabhängig von der gegebenen Eignung des gewählten Standorts beizubringen. In Anbetracht der beabsichtigten Stärkung des Hauptorts kann sich die Betrachtung auf den Hauptort Rinchnach beschränken.

### **3. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

Dem vorliegenden B-Plan kann nur bedingt zugestimmt werden. Im Verfahren 4 Abs. 1 wurde bereits auf die Hecke/Baumreihe eingegangen die den jetzigen Ortsrand markiert ist. Auf Seite 40 wird diesbezüglich erwähnt, dass wegen möglichen weiteren Bauleitplanungen, die Eingrünung sich nur erneut verschieben würde und somit diese Darstellung überflüssig sei. Da der F-Plan per se aber nur die Fläche beschreibt und nur spezielle Dinge wie z.B. Naturdenkmäler rein informativ darstellt, ist es fraglich, ob eine Festsetzung der üblichen Ortsrandeingrünung eine rechtskräftige Aussage hätte.

Dieser Umstand macht das Thema aber nicht weniger wichtig und deswegen ist der Grundgedanke die Ortsrandgestaltung zu sichern unbedingbar, da entgegen der Argumentation des Planers, es nicht sicher ist ob und wann eine Baugebietserweiterung in Richtung Westen stattfinden wird.

Demnach kann aus naturschutzfachlicher Sicht dem F-Plan und L-Plan zugestimmt werden, wenn:

- Es textlich im F und L Plan so formuliert wird, als dass eine Ortseingrünung zwingend erforderlich ist. Dies ist aus Gründen des Verursacherprinzips nach §15 BNatSchG als Minimierungsmaßnahme für das Landschaftsbild zwingend notwendig.

Hinweis: Zudem fehlt laut Abdruck des Ausschnittes des DB 12 im Plan, eine Darstellung des F-Plan für die Bauleitplanung Rinchnach-Nord-Erweiterung DB 8 & 9. Auch wenn hier ein rechtskräftiger B-Plan existiert, so fehlt doch die Definition der Fläche über den F-Plan. (Falls die Abbildung richtig ist und der F-Plan dort nicht existiert)

### **4. Stellungnahme Technischer Umweltschutz**

Das Plangebiet ist mittlerweile schalltechnisch untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind.

In Ziffer 2.6 des Umweltberichtes wird auf das Gutachten als Anlage verwiesen. Tatsächlich liegt das Gutachten dem Flächennutzungsplan aber nicht bei. Entweder ist deshalb der Text zu ändern oder die schalltechnische Untersuchung als Anlage (siehe auch Inhaltsverzeichnis) beizufügen.

Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes kann auf die Anlage des Gutachtens im Flächennutzungsplan verzichtet werden. Im Text sollte dann explizit auf das Gutachten im Bebauungsplan verwiesen werden.

### **5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- Bereich Forsten**

Von den planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan „Rinchnach Ost“ und in der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rinchnach mit Deckblatt Nr. 12 sind keine forstfachlichen Belange betroffen.

### **6. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- Bereich Landwirtschaft**

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung „Rinchnach“ durch Deckblatt Nr. 12, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Die von umliegend landwirtschaftlich genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub), sind zu dulden.

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

### **7. Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern**

Gegen das Vorhaben bestehen vom Amt für Ländliche Entwicklung keine Bedenken.

### **8. Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung**

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel hat keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rinchnach mit Deckblatt Nr. 12.

### **9. Stellungnahme Stadt Zwiesel**

Zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung durch Deckblatt Nr. 12 werden keine Anregungen vorgebracht.

### **10. Stellungnahme Stadt Regen**

Der Stadtrat Regen hat sich in seiner Sitzung am 08.02.2022 mit der o.g. Bauleitplanung befasst und beschlossen, gegen die Planung keine Einwände zu erheben.

### **11. Stellungnahme Staatliches Bauamt Passau**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 besteht unsererseits Einverständnis, da unsere Belange nicht unmittelbar berührt sind.

Wir weisen aber darauf hin, dass östlich des geplanten Wohngebietes die Ortsumgehung im Zuge der St 2134 geplant ist und die Planfeststellung hierfür beantragt ist.

### **12. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**

Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

#### **1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete**

Wir verweisen auf die nach wie vor fehlende wasserrechtliche Erlaubnis für die Nutzung des Quellwassers zur Wasserversorgung aus den Wassergewinnungsanlagen (WGA) Kasberg und Gehmannsberg. Für die WGA Grub wurde unsererseits das erforderliche Gutachten im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens im Jahr 2021 erstellt. Im Gewinnungsgebiet Gehmannsberg wurde ein Antrag auf vorzeitigen Beginn für die Freilegung und Sanierung der Quelle 2 gestellt und von uns ebenfalls 2021 begutachtet. Für die WGA Kasberg kann die Gemeinde Rinchnach - gemäß einer Besprechung vom 25.08.2021 – nicht mit einer weiteren Nutzung des Quellgebietes Kasberg planen. Nachdem es sich bei der vorliegenden Planung um ein relativ großes Baugebiet handelt und damit ein zusätzlicher Bedarf an Trinkwasser erforderlich wird, sind die o.g. Maßnahmen zur Sicherung der Wasserversorgung zügig weiterzuführen und die erforderlichen Wasserrechtsverfahren einzuleiten. Erst nachdem dies erfolgt ist, kann von einer gesicherten Wasserversorgung ausgegangen werden.

#### **2. Niederschlagswasser**

Die geplante Entsorgung des Abwassers im Trennsystem entspricht den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für die angedachte Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken als auch im Bereich der geplanten Rigolen ist aber der Nachweis der Sickerfähigkeit des Untergrunds in Form eines Sickertests erforderlich. Sollten die Untergrundverhältnisse eine Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. 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 (TRENKW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Aufgrund der Größe des Baugebietes gehen wir davon aus, dass ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist.

### **13. Stellungnahme Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

Die Gemeinde Rinchnach plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Rinchnach Ost“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12 erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine größere wohnbauliche Entwicklung (ca. 28 Parzellen) im östlichen Bereich des I-lauptortes geschaffen werden.

Der Regionale Planungsverband Donau Wald hat zum geplanten Vorhaben bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.03.2021 Stellung genommen. Dabei wurde angeführt, dass der Standort für sich genommen als sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung grundsätzlich in Betracht kommt, dass aber eine qualifizierte Auseinandersetzung mit dem Bedarf neuer Siedlungsflächen sowie den in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen, die es vorrangig vor einer weiteren Neuausweisung zu entwickeln gilt, erforderlich ist.

In den nun vorgelegten Unterlagen setzt sich die Gemeinde qualifizierter mit den oben genannten Aspekten auseinander und begründet, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale aufgrund von gegenläufigen Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung stehen. Außerdem verweist die Gemeinde darauf, dass weiterhin eine Eigentümeransprache erfolgen soll, um die noch vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu aktivieren. Leerstände im Ortskern sollen umgenutzt werden, stehen aber derzeit noch nicht zur Verfügung. Daher ist nachvollziehbar begründet; dass für eine weitere wohnbauliche Entwicklung die Inanspruchnahme neuer Flächen erforderlich wird.

Allerdings bestehen hinsichtlich der Dimensionierung des geplanten Baugebietes weiterhin Bedenken. Insgesamt werden mit dem geplanten Baugebiet 64 Wohneinheiten und somit Wohnraum für ca. 130 zusätzliche Einwohner geschaffen. Das geht deutlich über die erwähnten aktuellen Anfragen nach ca. 38 Grundstücken hinaus. Der Gemeinde Rinchnach wird dringend empfohlen, das geplante Gebiet in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln, um beispielsweise auch den Auswirkungen auf die sozialen und technischen Infrastrukturen im Ort gerecht werden zu können.

Die differenzierte Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit Mehrgeschosswohnungsbau auf der einen und Einfamilien- und Doppelhäusern auf der anderen Seite sowie die Integration eines Seniorenheimes werden begrüßt.

Dadurch kann der immer größer werdenden Nachfrage nach alternativen Wohn- und Bauformen nachgekommen werden. Gerade auch im ländlichen Raum sind junge Menschen, Singles und vor allem auch Senioren oftmals auf der Suche nach geeigneten Wohnalternativen, die über die klassische Einfamilienhausbebauung hinausgehen.

In der Zusammenfassung der Begründungsunterlagen ist ein Sondergebiet erwähnt, das jedoch den planlichen und textlichen Festsetzungen nicht zu entnehmen ist. Die Planunterlagen sind an dieser Stelle in sich nicht schlüssig.

Insgesamt besteht weiterhin Einverständnis mit dem geplanten Standort. Die Dimensionierung des geplanten Wohngebietes geht aus hiesiger Sicht über den dargelegten Bedarf hinaus. Daher wird eine schrittweise Entwicklung des Baugebietes dringend angeraten.

### **14. Stellungnahme ZAW Donau-Wald**

Als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung teilen wir Ihnen mit, dass gegen die von Ihnen oben genannten Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen weisen wir jedoch darauf hin, dass die einschlägigen Vorschriften in Bezug auf Erschließungsstraßen und Wendeanlagen (RASt 06) zur Benutzung durch moderne 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (nach § 16 DGUV Vorschrift 43) zu beachten sind.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. In Kurvenbereichen, sowie an Ein- und Ausfahrten, sind die Straßen so zu bemessen, dass mindestens die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind (Fahrzeuglänge 10 m).

In den Kurvenbereichen und bei der Einfahrt/Ausfahrt sehen wir die Schleppkurven nicht ausreichend berücksichtigt. Die Ringstraße kann daher in der geplanten Form nicht mit dem Abfallsammelfahrzeug befahren werden. Siehe Foto zur Orientierung.

Bei der Straßenbreite von nur 3,5 m und Bepflanzung mit Bäumen unmittelbar neben der Fahrbahn muss der Seitenstreifen für ein Befahren mit dem Abfallsammelfahrzeug zwingend frei befahrbar sein, damit das erforderliche Lichtraumprofil von 3,55 m Breite und 4 m Höhe gewährleistet ist. Das heißt keine parkenden Fahrzeuge auf dem Seitenstreifen und bei Bedarf entsprechender Baum- und Astzuschnitt.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser bei WA III und WA IV ist mit einem erheblichen Platzbedarf für die Abfallbehälter zu rechnen. Die genaue Anzahl und Größen sind davon abhängig, inwieweit Abfallbehälter einzeln oder gemeinsam genutzt werden.

### **15. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH**

Mit dem Schreiben vom 17. Februar 2021 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält.

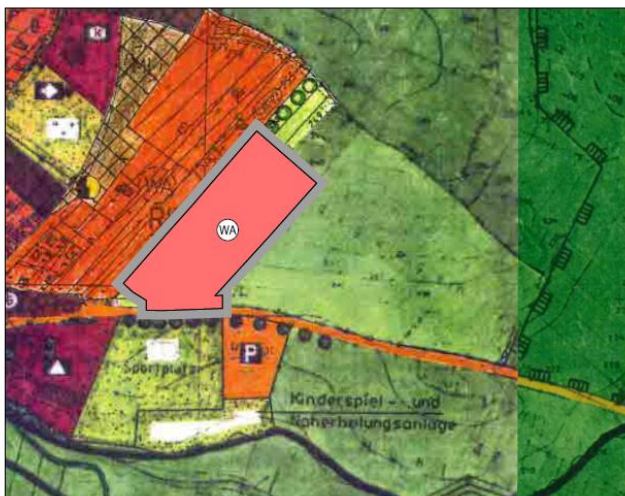
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Während der Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.**

### **Lageplan:**

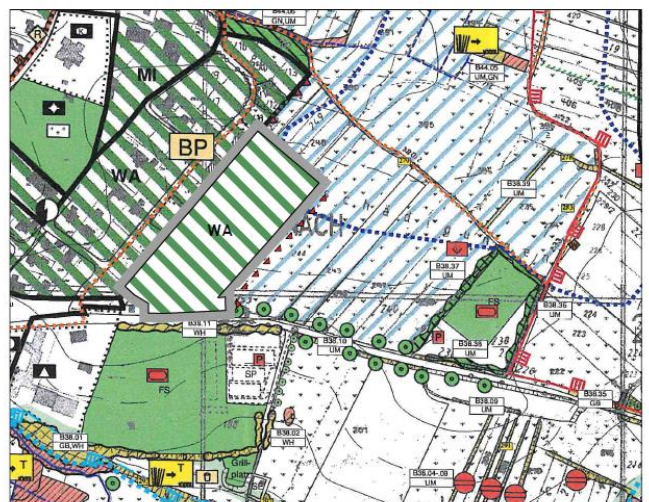
Flächennutzungsplan Rinchnach  
im Bereich "Rinchnach-Ost "

Änderung: Deckblatt Nr. 12



Landschaftsplan Rinchnach  
im Bereich "Rinchnach-Ost "

Änderung: Deckblatt Nr. 6



**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Informationen zum Datenschutz im Zusammenhang mit der Abgabe von Stellungnahmen zu Bauleitplänen und Satzungen nach BauGB finden Sie unter

[www.rinchnach.de](http://www.rinchnach.de) – Rathaus & Bürger – Formulare & Merkblätter – Datenschutz

**Gemeinde Rinchnach**

Rinchnach, den 14.04.2022

Simone Hiltz  
1. Bürgermeisterin

ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel

Angeschlagen am .....

Abgenommen am .....