Aufstellung des Bebauungsplans "Rinchnach Ost"

Mit integrierter Grünordnung

Fassung vom 07.06.2022



Gemeinde Rinchnach Landkreis Regen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung:

BOLLWEIN gesellschaft von

ARCHITEKTEN mbH

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH) Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9
94209 Regen
Telefon 09921/97 17 06 - 0
Telefax 09921/97 17 06 - 10

Dorothea Haas, Dipl.- Ing. + Dipl. Geol. Landschaftsarchitektin

E.-Schikaneder-Str. 19 94234 Viechtach Telefon 09942-904097

Email: Haas.Dorothea@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

l. Gründ	Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integrie ordnung "Rinchnach Ost"	
1.	Rechtsgrundlage	5
2.	Anlass und Zweck der Planung	5
3.	Bedarfsermittlung	5
4.	Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung	5
5.	Lage und Bestandssituation	6
5.1. 5.2.	Räumliche Übersicht und Geltungsbereich Derzeitige Nutzung	
6.	Planungsrechtliche Vorgaben	7
6.1.2.	Landes- und Regionalplanung	7 9 9 10
7.	Denkmalschutz	14
8.	Planinhalte	16
8.1.	Städtebauliche Gesamtkonzeption 8.1.1. Konzept Bauliche Nutzung 8.1.2. Konzept Verkehrserschließung 8.1.3. Konzept Oberflächenentwässerung 8.1.4. Ver- und Entsorgung 8.1.5. Konzept Grünordnung 8.1.6. Kommunale Infrastruktur 8.1.7. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan	16 17 17 18 19
9.	Auswirkungen der Planung und Planungsalternativen	20
II.	UMWELTBERICHT	21
1.	Einleitung	21
1.1. 1.2.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgeleg Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	ten
2. der P	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlic ognose bei Durchführung der Planung	23
2.1. 2.2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	

2.3.	Schutzgut Boden	24
2.4	Schutzgut Klima und Luft	
2.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	
2.6	Schutzgut Mensch	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
2.8	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	27
3. der l	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchf Planung	•
4. nacl	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausglehteiligen Auswirkungen	
4 .1	Vermeidung und Verringerung	28
4.2	Eingriffsermittlung	
4.3	Ausgleich	30
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
6. und	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierig Kenntnislücken	keiten
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	33
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
IV.	Abbildungsverzeichnis	35
٧.	Verfahren	36
VI.	FESTSETZUNGSPLÄNE	38
VIII.	Anlage	39

 Begründung gem. § 9 (8) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rinchnach Ost"

1. Rechtsgrundlage

Die Gemeinde Rinchnach hat am 12.01.2021 beschlossen, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rinchnach Ost" aufzustellen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Regelverfahren.

2. Anlass und Zweck der Planung

Da die Gemeinde derzeit keinen Zugriff auf freien Parzellen hat und die Nachfrage an Bauland besteht, ist es das Ziel der Gemeinde, mit der auf den gesamten Ort bezogenen, verhältnismäßig geringen Ergänzung, ein Angebot an zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen und durch den Zuzug junger Familien dem demografischen Wandel entgegenzuwirken. Im direkten Anschluss an den Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Eine Neuausweisung von Wohnflächen kann so erreicht werden, ohne, dass es zur Zersiedelung kommt.

3. Bedarfsermittlung

Im parallellaufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, wird der Bedarf in dem Umfang des vorliegenden Bebauungsplans nachgewiesen.

4. Städtebauliche Erforderlichkeit und Ziel der Planung

Um die Entwicklung und Erschließung von neuem Wohnraum zu ermöglichen, bedarf es rechtsverbindlicher Festsetzungen in Form eines Bebauungsplanes.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner günstigen topografischen Lage gute Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Bauplätzen. Weiterhin stellt die Planung eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung im Anschluss an die bestehende Bebauung im Westen dar.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der auf den gesamten Ort bezogenen, verhältnismäßig geringen Ergänzung, ein Angebot an zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen und damit dem demografischen Wandel entgegenzuwirken. Die Ausweisung dient vor allem der Ansiedlung junger Familien, aber auch älteren Menschen und Alleinstehenden soll Wohnraum geboten werden. (Seniorengerechter Wohnraum/Geschosswohnungsbau) Der Bedarf an kleineren Wohneinheiten, welcher neuen gesellschaftlichen Entwicklungen geschuldet ist, wird hierbei berücksichtigt und in Form von verdichtetem Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) gedeckt. Dies führt langfristig zu einer Stärkung des Ortes.

5. Lage und Bestandssituation

5.1. Räumliche Übersicht und Geltungsbereich

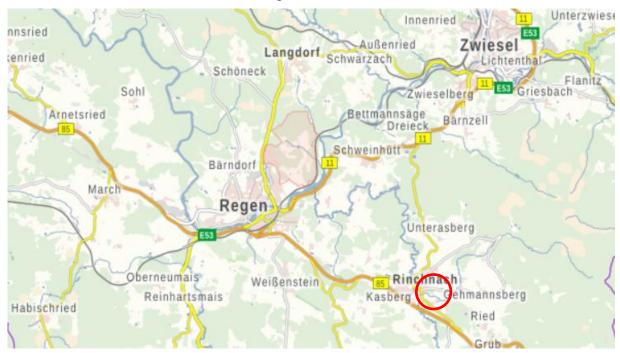


Abb. 1: Übersicht Planungsgebiet (Auszug Bayern-Atlas vom 28.01.2021) – maßstablos

Das Planungsgebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Rinchnach



Abb. 2: Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich (Auszug Bayern-Atlas vom 25.01.2021) – maßstablos

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit einer ca. 19.330 m² großen Fläche umfasst die Flurnummern 247TF, 248TF, 249 TF, 250, 251TF, 252 TF, 253, 253/1der Gemarkung Rinchnach.

5.2. Derzeitige Nutzung

Das geplante allgemeine Wohngebiet stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Intensivgrünland) dar. Im Nordwesten und Westen grenzt Wohnbebauung an. Im Nord-Osten und Osten befindet sich angrenzend an den Geltungsbereich intensiv genutztes Grünland. Im Süden grenzt der Fußballplatz der Gemeinde mit Funktionsgebäuden an.

6. Planungsrechtliche Vorgaben

- 6.1. Landes- und Regionalplanung
- 6.1.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Rinchnach liegt gemäß der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP Bayern; Stand vom 01.01.2020) im Allgemeinen ländlichen Raum. Dem LEP Bayern ist als Ziel zur "Nachhaltigen Siedlungsentwicklung" folgendes zu entnehmen:

- 1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
- 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
- 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
- (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln.
 - Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.
- 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung
- (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
- 1.1.3 Ressourcen schonen
- (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- 1.2 Demografischer Wandel
- 1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen
- (G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.
- (Z) Der demografische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten.
- 1.2.2 Abwanderung vermindern

- (G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.
- 1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen
- (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungsund Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

3 Siedlungsstruktur

- 3.1 Flächensparen
- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung =NEU hinzugefügt!
- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung Anbindegebot
- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

6.1.2. Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan der Region 12 – Donau-Wald (Stand 13. April 2019) stellt die Gemeinde Lalling im allgemeinen ländlichen Raum als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort (Kleinzentrum) dar und sieht folgende Ziele für eine Siedlungsentwicklung vor:

B II – Siedlungswesen

- Siedlungsentwicklung
- 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.
 - Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.
- 1.2 (G) Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.
- 1.3 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

- 1.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.
- 2 Siedlungsgliederung
- 2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

6.1.3. Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die vorliegende Planung sieht ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein allgemeines Wohngebiet entsprechend dem örtlichen Bedarf (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) mit Anbindung an bestehende Bebauung vor. Das geplante Wohngebiet stellt eine Erweiterung dar. Eine Zersiedelung wird somit vermieden. Zudem erfolgt eine ressourcenschonende Umsetzung mit wirtschaftlicher Erschließungsplanung unter Einbeziehung vorhandener Straßen und Wege. In der Neuplanung werden Grünstrukturen zur Siedlungsgliederung und als Verknüpfung der noch angrenzenden Freiräume vorgesehen.

6.2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan geändert. Die neuen Flächen liegen im direkten Anschluss an ein Wohngebiet.

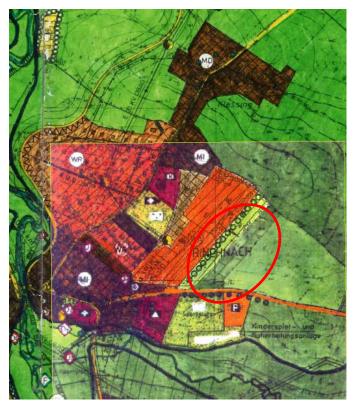


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan-ohne Maßstab

6.3. Verbindliche Bauleitplanung

Im Geltungsbereich gibt es noch keinen Bebauungsplan.

Die Abbildung zeigt den Ursprungsplan des angrenzenden Bebauungsplans "Rinchnach Nord" mit dem Bereich des vorliegenden Bebauungsplans.

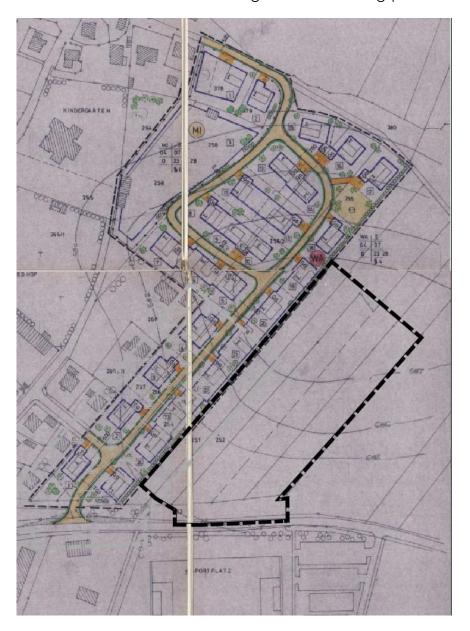


Abb. 4: angrenzender B-Plan mit Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans-ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Nordwestlich an das neu ZU erschließende Baugebiet, Wohnbebauung an. Im Süden grenzt der Fußballplatz der Gemeinde mit Funktionsgebäuden an. Im Osten befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche.

6.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rinchnach wird im Parallelverfahren durch DB 6 geändert.

Im gültigen Landschaftsplan ist die Fläche aus landesplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht für die Bebauung geeignet, die bevorzugt der Ausweisung neuer Baugebiete dienen soll.

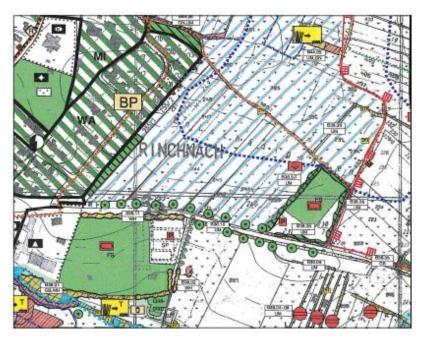


Abb. 5: Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan -ohne Maßstab

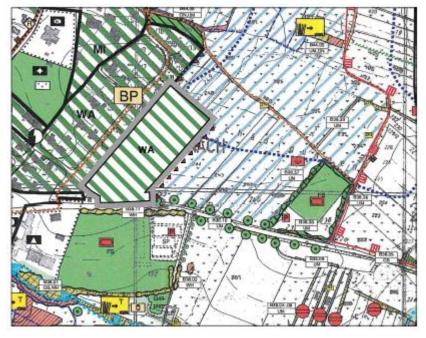


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan DB 6 -ohne Maßstab

Legende Landschaftsplan (nur Ausschnitt)				
	Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht für eine Bebauung geeignete Fläche, in der neue Baugebiete bevorzugt ausgewiesen werden sollte Die räumliche Ausdehnung und Anordnung neuer Baugebiete innerhalb dieser Fläche ist im Rahmen der Flächennutzung- und / oder Bebauungsplanung zu kläre			
	In Plan und Legende mit Signatur fixierte Zielaussagen des Landschaftsplans in Bezug auf die Neuanlage von Gehölzen, auf die Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen ("Bezeichnung von Flächen für die Landschaftspflege"), auf die Ortsdurchgrünung und Dorfgestaltung, auf Erholungseinrichtungen und auf die Fixierung von Folgeplanungen stehen einer Bebauung nicht grundsätzlich entgegen.			
	Acker und Wechselgrünland			
	Grünland			
	Durchgrünung verbessern bzw. aufbauen Aufbau und Förderung landschaftstypischer Grünelemente Vermeidung und Beseitigung landschaftsfremder Grünelemente (z.B. Blaufichten, Thujahecken etc.)			
	Ortsrand / Einzelbebauung – Ortsrandgefüge verbessern bzw. aufbauen Aufbau eines landschaftstypischen, strukturreichen Ortsrandgefüges, das eine optisch ansprechende und landschaftsökologisch wirksame Verzahnung zwischen offener Landschaft und Ort bewirkt (Beispielsweise Anlage von Streuobstwiesen, Elemente untergeordneter Nutzung wie Schuppen, Holzlegen etc.)			
0 0	Neupflanzung mit standortheimischen Baumarten. Es sind folgende Mindestabstände einzuhalten: 3 m zur Rohrgrabenmitte bei Wasserleitungen und 4,50 m zur Fahrbahn bei Staatsstraßen und Kreisstraßen. Im Bereich von Freileitungen sind nur niedrigwachsende Bäume und Sträucher zu verwenden.			
	Neuanlage von Streuobstbeständen insbesondere zur landschaftstypischen Einbindung der Ortsränder; Verwendung widerstandsfähiger Lokalsorten; Durchführung fachgerechter Obstbaum-Erziehungs- und Pflegemaßnahmen; Anwendung von Förderprogrammen			

6.5. Naturschutzrecht

Das Planungsgebiet liegt gemäß FIN-Web innerhalb des Naturparkes "Bayerischer Wald". Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale sowie amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen.

In der Umgebung ist das Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" vorhanden, welches jedoch von der vorliegenden Planung nicht tangiert wird.

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen baurechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. Art. 4 BayNatSchG im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen: Es erfolgt eine Eingrünung des Wohngebietes, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb/außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

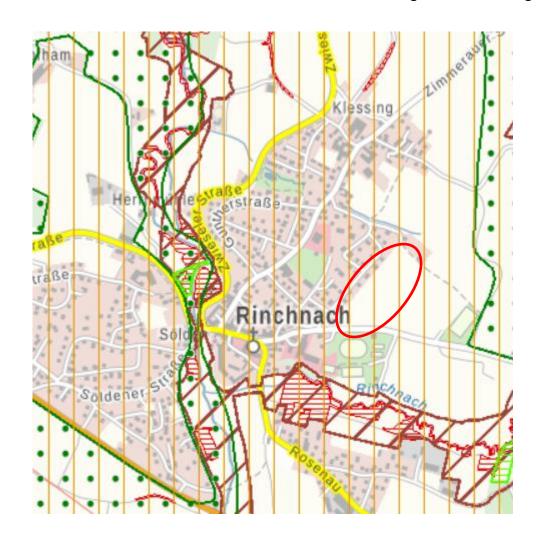


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete (Auszug aus dem BayernAtlas vom 28.01.2021) – ohne Maßstab

Rot quer gestreift: Biotopkartierung Grün gepunktet: Landschaftsschutzgebiet "Bay. Wald" Grün gestreift: Naturpark "Bayerischer Wald" Rot schraffiert: FFH Gebiet

7. Denkmalschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist nach Art. 2 DSchG zu prüfen, ob im Geltungsbereich bzw. im Nahbereich Bau- und /oder Bodendenkmäler vorhanden sind. Wenn eingetragene Denkmäler vorhanden sind, sind diese im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Im Geltungsbereich selbst und der näheren Umgebung befinden sich keine Denkmäler (siehe Ausschnitt Luftbild).



Abb. 6: Auszug aus dem Bayerischen Denkmal-Atlas vom 28.01.2021 – ohne Maßstab

Baudenkmäler sind nach Art. 4 DSchG von den Eigentümern, von den sonst dinglich Verfügungsberechtigten von Baudenkmälern oder durch den unmittelbaren Besitzer zu erhalten.

Nach Art. 5 DSchG sollen Baudenkmäler soweit möglich entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. Ist dies nicht möglich, soll eine Nutzung gewählt werden, die eine möglichst weitgehende Erhaltung der Substanz auf die Dauer gewährleistet.

Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen oder geschützte Ausstattungsstücke beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder aus einem Baudenkmal entfernen will, bedarf nach Art. 6 DSchG einer Erlaubnis. Außerdem ist nach Art. 6 DSchG eine Erlaubnis notwendig, wer in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.

Nach Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt, 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.

Nach Art. 8 Abs. 2 BayDSchG gilt, dass die aufgefundenen 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.

8. Planinhalte

8.1. Städtebauliche Gesamtkonzeption

8.1.1.Konzept Bauliche Nutzung

Das geplante allgemeine Wohngebiet stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung mit 28 Bauparzellen im Osten von Rinchnach, im Anschluss an bestehende Bebauung dar.

Der Geltungsbereich wird dabei in vier Bereiche (WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4) unterteilt, so dass auf die geplanten Nutzungen bzw. auf die topografischen Verhältnisse mittels textlichen und planlichen Festsetzungen entsprechend eingegangen werden kann. WA 1 ist für die Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen, da die Erschließungssituation für Doppelhäuser ungeeignet ist. WA 2 sieht Einzel- und Doppelhausbebauung vor, WA 3 soll der Bebauung von Geschoßwohnungsbau dienen. WA 4 soll die Errichtung eines Seniorenheims ermöglichen.

Zur maximalen Flexibilität in der Einteilung der Grundstückszuschnitte werden möglichst große Baufenster geschaffen, um flexible Gebäudestellungen zur optimalen Ausnutzung der einzelnen Parzellen mit Einzel- oder Doppelhäusern ermöglichen zu können. Die Hauptgebäude sind mit einem Sattel- bzw. Walmdach bei einer Dachneigung von 10° bis 38° oder einem Pultdach mit einer Dachneigung von 5°-12° zu errichten.

Die Parzellen in WA 1, WA 2, können bei einer offenen Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,4 bebaut werden. Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohneinheiten und bei Doppelhäusern ist nur eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. WA 3 und WA4 kann mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bebaut werden.

WA 1 sieht eine Einzelhausbebauung mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,50 m bezogen auf die Straßenoberkante vor. Als Straßenbezugspunkt ist die Grundstücksmitte anzusetzen.

WA 2 sieht eine Einzel- oder Doppelhausbebauung mit einer maximal zulässigen Wandhöhe von 6,50 m bezogen auf die Straßenoberkante vor. Als Straßenbezugspunkt ist auch hier die Grundstücksmitte anzusetzen.

WA 3 und WA 4 ermöglicht innerhalb des Geltungsbereichs neben der Einzel- und Doppelhausbebauung auch Geschosswohnungsbau und die Errichtung eines Seniorenheims. Damit möchte man den Bedarf an Wohnungen decken und auch ein Wohnortnahes Angebot für diese Senioren bieten.

Der Geschoßwohnungsbau und das Seniorenheim, mit ihren gegenüber den Einzel- und Doppelhausbebauungen größeren Kubaturen werden am Rand Geltungsbereichs positioniert. Südlich verläuft die Gehmannsberger Straße, die Rinchnach mit dem Ortsteil Gehmannsberg verbindet.

Die maximal zulässige Wandhöhe bei der Traufe, bezogen auf die Oberkante ab geplantem Gelände beträgt 8,00 m. in WA 3 kann im Süden das oberste Geschoss bei einem Rücksprung von mind. 2 m eine Traufhöhe von 8,75 m erreichen. Dies ermöglicht bis zu drei Vollgeschoße.

In allen Gebieten werden die Abstandsflächen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung behandelt.

8.1.2. Konzept Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt ausgehend von der südlich bestehenden öffentlichen Erschließungsstraße mittels einer neuen Ringstraße mit begleitendem Seitenstreifen.

Der Straßenquerschnitt der geplanten Erschließung weist teilweise eine Breite von 4,50 m auf. In anderen Bereichen weist sie in einer Breite von 3,50 m eine asphaltierte Fahrbahn mit befahrbarem Seitenstreifen von 1,50 m und einem öffentlichen Grünstreifen von 2,50 m auf.

Die im Nordosten an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende noch unbebaute Fläche kann im Bedarfsfall über den nördlich gelegenen Erlenweg erschlossen werden. Auch die Entwässerung der Fläche (Nordhang) kann im Anschluss an die Entwässerung Erlenweg erfolgen.

8.1.3. Konzept Oberflächenentwässerung

Das Erschließungskonzept sieht ein Trennsystem vor.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen. Es muss auf dem jeweiligen Baugrundstück versickert oder in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll in einem unterirdischen Regenrückhaltebecken in Form von abgedichteten Rigolen im südlichen Teil des Geltungsbereichs gesammelt und abgeleitet werden.

Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen ist eine Reduzierung des anfallenden Oberflächenwasser vorgesehen.

Das Wasserrechtsverfahren ist eingeleitet.

8.1.4. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser kann durch Anschluss an die Leitung der gemeindlichen Wasserversorgung sichergestellt werden.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des geplanten Baugebiets erfolgt mittels Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über Erweiterungen durch den Stromversorger Bayernwerk AG.

Telekommunikation

Ein Anschluss der Parzellen über Breitband/Glasfaser über die Deutsche Telekom AG wird angestrebt.

Die Möglichkeit zum Absetzen eines Notrufes kann durch Anschluss an das Telekommunikationsnetz oder durch das vorhandene Mobilfunknetz erfolgen.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald (ZAW).

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

Wieder verwertbare Abfallstoffe und Grünabfälle werden im Wertstoffhof angenommen bzw. sind von gewerblichen Unternehmen selbst fachgerecht zu entsorgen.

8.1.5. Konzept Grünordnung

Im Bebauungsplan werden für den Geltungsbereich Maßnahmen zur Durchgrünung vorgesehen. Sowohl planliche als auch textliche Festsetzungen legen Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen fest.

Zur Ortsdurchgrünung sind je Parzelle pro 200 m² nicht überbaubarer bzw. befestigter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der Wuchsklasse II oder ein Obstbaum-Hochstamm und 5 Sträucher zu pflanzen.

Im Norden und Osten wird in einer Breite von 5,00 m bis 6,00 m ein privater Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt. Es werden 2 Varianten zugelassen:

- entweder eine 2-reihige freiwachsende Hecke mit 10% Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (ausschließlich einheimische Arten)
- oder eine Schnitthecke mit Winterschnitt (freiwachsend im Sommer) plus 1 Hochstamm-Obstbaum gem. Liste

Die Schnitthecke wird auch als Grenzpflanzung innerhalb des Baugebietes zugelassen. Einfriedungen der Grundstücke sind mit sockelfreien Zäunen mit 10 cm Bodenfreiheit zugelassen, damit Kleintiere die Gärten als Lebensraum nutzen können.

Gehölze mit bizarren Wuchsformen, Trauer- und Hängeformen, auffälliger Laub- und Nadelfärbung und Koniferen wie Fichte, Thuja, Zypressen etc. dürfen nicht gepflanzt werden.

Ausdrücklich unzulässig sind Schottergärten und Bodenversiegelung durch Folien.

Für die Außenbeleuchtung werden in Anlehnung an Art. 11a BayNatschG und Art. 9 BaylmSchG zum Schutz der Insektenfauna Lampentypen, Beleuchtungsart und - richtung und zeitliche Beschränkungen festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen für das Baugebiet liegen im Landkreis Regen in den Gemeinden Patersdorf und Gotteszell. Die Gemeinde Rinchnach sichert die Ausgleichsverpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag und für die Ausgleichsfläche in Gotteszell zusätzlich mit einem Grundbucheintrag (dingliche Sicherung mit Reallast zugunsten der Gemeinde Rinchnach).

8.1.6. Kommunale Infrastruktur

Kindergarten:

Im Herbst 2021 hat die Gemeinde eine aktuelle Bedarfsplanung von Kinderbetreuungsplätzen erstellt. In dieser Bedarfsermittlung wurden auch das geplante Baugebiet berücksichtigt.

Nach Auskunft des Jugendamts des Landkreises Regen ist folgendes zu berücksichtigen: Je Wohneinheit von Doppel- und Einfamilienhäusern ist mit einem Zuzug von durchschnittlich 0,3 Kindern im Alter von 3 bis 6 Jahren zu rechnen. Für den Geschosswohnungsbau ist der Wert mit 0,2 Kindern je Wohneinheit anzusetzen.

15 Parzellen für EFH
 15 x 0,3
 6 Parzellen für jeweils ein DHH
 12 x 0,3
 0-3 J.: 4,5 Ki.
 3-6 J.: 3,6 Ki.
 1 MFH mit 10 Wohneinheiten
 10 x 0,25
 0-3 J.: 3,6 Ki.
 3-6 J.: 3,6 Ki.
 0-3 J.: 2,5 Ki.
 3-6 J.: 2,5 Ki.

Dies ergibt in der Summe statistisch gesehen einen Wert von 11 Kindern im Kindergartenbereich und 3 Kindern (Betreuungsquote 31,5%) im Krippenbereich.

Eine ohnehin notwendige Erweiterung des Kindergartens der Gemeinde Rinchnach ist bereits in Planung.

Grundschule:

Die Grundschule Rinchnach ist so ausgelegt und geplant worden, dass für jede der vier Jahrgangsstufen jeweils zwei Klassenräume zur Verfügung stehen.

Im Schuljahr 2021/2022 sind sechs Klassen mit insgesamt 104 Schülerinnen und Schülern an der Grundschule.

Auch die Entwicklung der Schülerzahlen lässt erkennen, dass auch für das geplante Baugebiet noch genügend "freie Kapazitäten" an der Grundschule vorhanden sind.

	Grundschule
01.10.2010	126
01.10.2011	125
01.10.2012	120
01.10.2013	124
01.10.2014	119
01.10.2015	117
01.10.2016	118
01.10.2017	102
01.10.2018	107
01.10.2019	106
01.10.2020	99
01.10.2021	104

8.1.7. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Im Parallelverfahren werden der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit DB 12 und der Landschaftsplan mit DB 6 geändert. Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der Landschaftsplan setzt eine Ortsdurchgrünung und Ortsrandeingrünung fest, welche die Grundlage für die Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan ist.

9. Auswirkungen der Planung und Planungsalternativen

Die Gemeinde Rinchnach möchte dem demografischen Wandel entgegenwirken und mit der behutsamen Ausweisung von neuen Bauflächen vor allem einheimischen, jungen Menschen die Möglichkeit bieten, sich in unmittelbarer Nähe zu ihren Familien anzusiedeln, aber auch Senioren die Möglichkeit bieten, in Rinchnach zu bleiben. Durch die Umsetzung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt an dieser Stelle eine geringfügige städtebauliche Erweiterung des Ortes.

Die Gemeinde hat im Hinblick auf die soziale Infrastruktur, wie Kindergarten und Grundschule den zusätzlich notwendigen Bedarf bereits ermittelt. Die notwendige Erweiterung des Kindergartens ist bereits in Planung. Die Grundschule bietet ausreichende Kapazitäten, um zusätzliche Schüler aus dem neuen Wohngebiet aufnehmen zu können. Die dazugehörigen Daten sind unter 8.1.6 aufgeführt.

Die technische Infrastruktur wird auf das gesamte Baugebiet zur Ver- und Entsorgung ausgelegt, so dass es auch hier nicht zu negativen Auswirkungen für den Ort kommen wird.

Zudem wird auf Grund des großen Interesses an Bauplätzen (55 Interessenten) mit einer zeitnahen Bebauung des Baugebietes gerechnet. Von einer schrittweisen Entwicklung des Baugebiets wird daher abgesehen.

Zum denkmalgeschützten Ortskern mit der ortsbildprägenden Klosteranlage besteht keine Sichtbeziehung.

Das Plangebiet, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, steht im Einflussbereich der südlich gelegenen Sportanlage Rinchnach. Die schalltechnische Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass durch die Emissionen der Sportanlage mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der 18. BlmSchV für ein Allgemeines Wohngebiet am südlichen Rand des WA zu rechnen ist. Um den Sportbetrieb nicht einzuschränken, werden für die von Überschreitungen betroffenen Fassaden von Neubauten Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume festgesetzt.

Die geplante Straßenführung als Ringstraße stellt eine wirtschaftliche Form der Erschließung dar, auch in Bezug auf den Unterhalt (Winterdienst/Müllentsorgung).

Grundsätzlich entstehen durch die Umsetzung des Wohngebietes Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild. Diese werden jedoch mittels Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und den getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe reduziert bzw. ausgeglichen. Negative Auswirkungen sind mit der Ausweisung nicht zu befürchten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden ausführlich im Umweltbericht behandelt.

II. UMWELTBERICHT

Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes folgt den Anforderungen des § 2 a BauGB. Der Umweltbericht beschreibt, ob und in welchem Umfang von anlage-, bau- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen für das Vorhaben auszugehen ist. Der Umweltbericht samt Eingriffsregelung wurde von Frau Dorothea Haas, Dipl.-Ing. + Dipl. Geol. Landschaftsarchitektin, erarbeitet.

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Rinchnach hat am 12.01.2021 beschlossen, den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rinchnach Ost" aufzustellen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugrunde.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Regelverfahren.

Ziel der Gemeinde ist es, mit der auf den gesamten Ort bezogenen, verhältnismäßig geringen Ergänzung, ein Angebot an zusätzlichen Wohnbauflächen bereitzustellen und damit dem demografischen Wandel entgegenzuwirken. Die Ausweisung dient vor allem der Ansiedlung junger Familien, aber auch älteren Menschen und Alleinstehenden soll Wohnraum geboten werden. (Pflegeplätze/Geschosswohnungsbau) Der Bedarf an kleineren Wohneinheiten, welcher neuen gesellschaftlichen Entwicklungen geschuldet ist, wird hierbei berücksichtigt und in Form von verdichtetem Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) gedeckt. Dies führt langfristig zu einer Stärkung des Ortes.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner günstigen topografischen Lage gute Voraussetzungen für die Entwicklung von neuen Bauplätzen. Weiterhin stellt die Planung eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung im Anschluss an die bestehende Bebauung im Westen dar.

Die geplante Straßenführung als Ringstraße stellt eine wirtschaftliche Form der Erschließung dar, auch in Bezug auf den Unterhalt (Winterdienst/Müllentsorgung).

Das Baugebiet hat eine Größe von 1,9 ha. Die festgesetzten Ausgleichsflächen verbleiben im Privateigentum.

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes definiert § 1, Art. (6) 7 BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und des Landschaftspflege, insbesondere (im gegebenen Planungsfall):
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

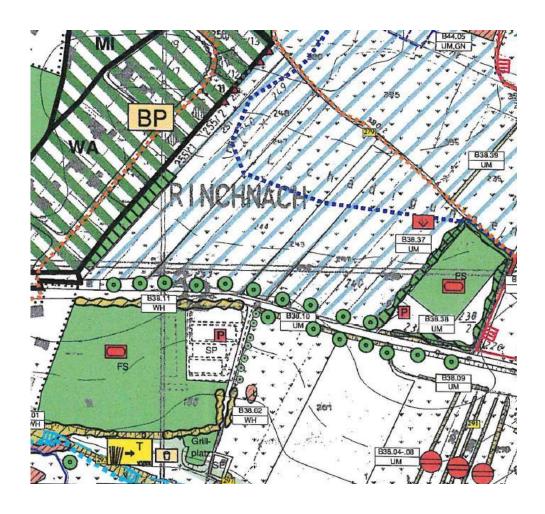
- e) die Vermeidung von Emissionen ...,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien ...
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

Der "Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung" wird für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. In diesen Umweltbericht werden sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als auch die immissionsschutzrechtliche Beurteilung integriert.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung erfolgt nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau und gem. "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm".

Der Landschaftsplan der Gemeinde definiert den Planungsbereich als Gebiet für die Ortserweiterung und beanstandet beim bestehenden WA die fehlende Ortsrandgestaltung im Bereich noch nicht bebauter Grundstücke am Ortsrand.



2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Mit Baumaßnahmen jeglicher Art sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die Beeinträchtigungen hängen dabei von der Schwere des Eingriffs sowie der Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes ab.

Die nachstehende Vorgehensweise orientiert sich

- 1. am Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern sowie
- 2. am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Bestandsaufnahme erfolgte am 5.März 2021.

2.1. Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

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

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

Lediglich entlang der Gehmannsberger Straße wird ein schmaler Wiesenstreifen extensiv bewirtschaftet.



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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4 Schutzgut Klima und 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.

2.5 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.

2.6 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. BlmSchV: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. BlmSchV 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 Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV 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.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

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

2.8 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotope + Arten	gering	WA auf Acker und Grünland
Wasser	gering	Versiegelung reduziert GW-Neubildung
Boden	gering	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen,
Klima + Luft	keine	Nicht betroffen
Landschaftsbild	gering	Nicht im LSG
Erholung	keine	Nicht betroffen
Mensch	keine	angrenzend Wohnbebauung und Sportplatz Hinweise für den Immissionsschutz speziell für WA 3
Kultur- + Sachgüter	Keine Sichtbeziehung zu den Baudenkmalen im Ortszentrum	Nicht betroffen

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Biotopschutz:

Da das WA ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant ist und weder Biotope noch Lebensstätten geschützter Tiere vorhanden sind, sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Ortsrandeingrünung (s. Landschaftsbild) dient auch der Entwicklung des Lebensraum Garten.

Schutzgut Artenschutz:

Zum Schutz der Insektenfauna wird im Bebauungsplan unter VI. Immissionsschutz in Anlehnung an Art. 11a BayNatschG und Art. 9 BaylmSchG für künstliche Außenbeleuchtung durch Festsetzungen geregelt:

- im Zeitraum, wenn es benötigt wird: Nachtabschaltung, Bewegungssensor, Schaltuhren
- wo es sicherheitstechnisch notwendig ist: gefährliche Stellen wie Treppenstufen, aber nicht auf Hauswand oder Mauer,
- in der erforderlichen Intensität: niedrige Lumenzahl und Streuverluste vermeiden,
- keine Anstrahlung von Lebensräumen wie Bäumen und Sträuchern,
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse (unter 60°C) verwenden,
- Lampen mit geringem UV-Anteil: LED warm white unter 3.000 Kelvin,
- mit niedriger Lichtpunkthöhe zur Verminderung der Fernwirkung,
- mit Richtcharakteristik, sogenannte "Full-Cut-Off"-Lampen

Schutzgut Boden:

Eine Bodenversiegelung mit Folien und / oder Schottergärten ist gem. textliche Festsetzung IV. 4.4 nicht zulässig.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die Ortsrandeingrünung wird verbindlich planlich und textlich auf den Baugrundstücken festgesetzt. Es werden 2 Varianten zugelassen:

- entweder eine 2-reihige freiwachsende Hecke mit 10% Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (ausschließlich einheimische Arten)
- oder eine Schnitthecke mit Winterschnitt (freiwachsend im Sommer) plus 1 Hochstamm-Obstbaum gem. Liste

Schutzgut Mensch:

Streng nach 18. BlmSchV 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 Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV 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. BlmSchV 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.

4.2 Eingriffsermittlung

Im Baugebiet Rinchnach-Ost werden sowohl Wohnbauflächen als WA mit einer GRZ von < 0,35, d.h. geringem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad als auch Wohnbauflächen mit einer GRZ von 0,4, d.h. hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, ausgewiesen.

Das 19.331 m² große Baugebiet wird ausschließlich auf Acker und Intensivgrünland errichtet. Es bildet (vorrübergehend) den östlichen Ortsrand der Gemeinde, aber es ist davon auszugehen, dass die Lücke zwischen dem WA und dem Sportplatz mittelfristig noch geschlossen werden wird.

Bewertung der Eingriffsfläche gem. Listen 1 a-c des Leitfadens:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild; Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild + ; - Tendenz der Bewertung zum höheren oder niedrigeren Wert

		Intensivgrünland / Acker
Arten + Lebensräume	•	Katl
Boden		Kat II

Wasser	Kat II
Klima + Luft	Kat I
Landschaftsbild	Kat I
Einstufung	Kat. I

Für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs werden folgende Kompensationsfaktoren gem. Leitfaden Abb. 7 angewendet:

Kategorie I und GRZ < 0,35	0,5
Kategorie I und GRZ > 0,35	0,6

10.341 m² x 0,5 =
$$5.170,5$$
 m²
8990,5 m² x 0,6 = $4.995,25$ m²

9.665,75 m²anrechenbare Ausgleichsfläche

4.3 Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt auf 2 Teilflächen in Privateigentum, die nicht im Gemeindegebiet Rinchnach liegen.

Sie können deshalb im Bebauungsplanverfahren des WA Rinchnach-Ost nicht verbindlich festgesetzt werden.

Die Gemeinde Rinchnach regelt die Verpflichtung zum Ausgleich in einem städtebaulichen Vertrag.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch Grundbucheintrag (dingliche Sicherung mit Reallast zugunsten des Freistaates Bayern) gewährleistet.

Folgende Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan Rinchnach-Ost planlich und textlich nachrichtlich dargestellt:

	Gemarkung	Flur-Nr. Teilfl.	Anrechenbare Ausgleichsfläche	Ausgl Faktor	Reale Ausgleichsfläche	Ausgleichsmaßnahme
1	Patersdorf	1924/8	5.222 m ²	1	5.222 m ²	Extensivgrünland
2	Gotteszell	760/0	4.444 m²	1,5	2.963 m²	Streuobstwiese im Komplex mit Hecke, Wald, Zauneidechsenhabitat

9.666 m² Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche in der Gemeinde Gotteszell, Teilfläche des B-Plans Gießhübl

Die geplante Streuobstwiese ist bereits als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan WA Gießhübl in der Gemeinde Gotteszell festgesetzt, ohne dass eine konkrete Zuordnung zu einem Bauleitplan erfolgte. Der Bebauungsplan ist bereits genehmigt. Die noch übrige Ausgleichsfläche, die nicht für den Bebauungsplan WA Gießhübl herangezogen wird, dient als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan. Die dingliche Sicherung der zugeordneten Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Gotteszell erfolgt zugunsten der Gemeinde Rinchnach und wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Rinchnach geregelt. Im gegenständlichen Bebauungsplan Rinchnach-Ost erfolgt ein Verweis auf diese Ausgleichsfläche incl. einer nachrichtlichen Darstellung.

Der Unteren Naturschutzbehörde wird der städtebauliche Vertrag und die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche Gießhübl mit Eintragung der Reallast zugunsten der Gemeinde Rinchnach vorgelegt.

Auf dem südostexponierten Grünland wird eine Streuobstwiese mit Hochstamm-Bäumen angelegt.

Pflanzabstand der Gehölze 8-10 m, Reihenabstand 12 m. Pflanzqualität Hochstamm StU 14-16.

Geeignete Apfelsorten: Alkmene, Berlepsch, Berner Rosen, Boskoop, Brettacher, Danziger Kant, Florina, Fromms Goldrenette, Gelber Edelapfel, Gerlinde, Glockenapfel, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kalco, Melrose, Muskatrenette, Oldenburg, Ontario, Prinz Albrecht, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternrenette, Wiltshire, Winterrambur

Geeignete Birnensorten: Bunte Juli, Doppelte Philipps, Herzogin Elsa, Köstliche von Charneu, Madame Verte, Pastorenbirne

Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Rubin

Walnusssorten z.B.: Geisenheimer Walnuss, Moselaner Walnuss, Rote Donaunuss

Die Ausgleichsfläche ist extensiv landwirtschaftlich als Mähwiese mit Heugewinnung zu bewirtschaften. Düngung, Kalkung, Mulchen und chem. Pflanzenschutz sind unzulässig. In der ca. 5 Jahre dauernden Aushagerungsphase ist das Grünland 3 bis 4 mal jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Anschließend ist das Grünland 2 mal jährlich bei trockener Witterung nach dem 15.06. zu mähen, zu heuen und das Heu abzufahren.

Alternativ ist eine extensive Kurzzeit-Beweidung z.B. mit Schafen sowie die extensive Hühnerhaltung mit mobilem Stall zulässig. Bei einer Beweidung sind die Obstbäume mit 3-Bockgestellen auszuzäunen. Details einer Beweidung (Art / Rasse / Dauer / Zaunart etc.) sind mit der UNB vorab abzustimmen.

Die Ausgleichsfläche in Gotteszell-Gießhübl hat einen Anerkennungsfaktor 1,5

2.963 m² x 1,5 = 4.444 m² anrechenbare Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche – Abbuchung im privaten Ökokonto Haidenberg

Der restliche Ausgleichsbedarf von 5.222 m² wird in der Gemeinde Patersdorf, OT Haidenberg, Gemarkung Patersdorf Flur 1924/8 TF gedeckt. Das Flurstück wurde als privates Ökokonto genehmigt und wird an das ÖFK gemeldet.

Voraussetzung für die Genehmigung des Bebauungsplans ist die Vorlage der Notarverträge zum einen für den Grundbucheintrag der Ausgleichsfläche und zum anderen der Kaufvertrag der Wertpunkte der Ausgelichsfläche.

Die Ausgleichsfläche wird planlich und textlich nachrichtlich dargestellt.

Das güllegedüngte Intensivgrünland soll in eine artenreiche Bergland-Mähwiese (LRT 6510) umgewandelt werden. In der Aushagerungsphase 2022 – 2026 wird das Grünland 3 x jährlich gemäht, 1. Schnitt bis 15.05., Keine Düngung, kein Pflanzenschutz, Mähgut muss entfernt werden.

Ab 2027 erfolgt 2 x jährlich eine Heu-Mahd, 1. Schnitt ab 15.06. Ein 5 m breiter Saum entlang Gehölzbestand und Grundstücksgrenzen wird nur 1 x jährlich ab 01.08. gemäht und geheut.

Der Anerkennungsfaktor für die Ausgleichsmaßnahme beträgt 1.

Für das Monitoring (Überwachung) der privaten Ökokontofläche Haidenberg ist die Genehmigungsbehörde, d.h. die UNB des LK Regen-zuständig.

Für das Monitoring im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gießhübl ist die Gemeinde Gotteszell verantwortlich.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet ist in sich abgeschlossen und hat keine Verbindungen zum angrenzenden WA bzw. späteren angrenzenden WA-Entwicklungen. Die kürzeste fußläufige Verbindung zum Ortszentrum ist die Gehmannsberger Straße, deshalb sind Querverbindungen nicht erforderlich.

Innerhalb des Baugebietes werden die Parzellen an eine Ringstraße angebunden, so dass jederzeit auch in Notfallsituationen die Erreichbarkeit gegeben ist.

Der Anregung einen Straßenanschluss für eine zukünftigen Erweiterung Richtung Norden festzusetzen, wurde nicht entsprochen. Die im Nordosten an den Geltungsbereich des B-Plans angrenzende Fläche soll im Bedarfsfall über den nördlich gelegenen Erlenweg erschlossen werden. Auch die Entwässerung der Fläche (Nordhang) wird im Anschluss an die Entwässerung Erlenweg erfolgen. Daher wird an der Planung festgehalten.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop- und Artenschutz ist die Bestandsaufnahme im März 2021. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der bayerische Leitfaden verwendet.

Als Beurteilungsgrundlage zum Schutzgut Mensch (Lärm) diente die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau.

Die Gebäude des WA liegen im Einwirkungsbereich des Sportgeländes. Zur Beurteilung der immissionsrechtlichen Situation gem. 18. BlmSchV wurde eine Schalltechnische Untersuchung" von C, Hentschel Consult erstellt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring für das WA erfolgt durch die Gemeinde Rinchnach.

Die Umsetzung des Bebauungsplans, insbesondere auch der Festsetzungen zur Grünordnung, zu Nebenanlagen und Einfriedungen, kann von den Bauwerbern eingefordert werden, wenn sie als Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung aufgeführt werden.

Für das Monitoring (Überwachung) der privaten Ökokontofläche Haidenberg ist die UNB des LK Regen zuständig.

Für das Monitoring der Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Gießhübl ist die Gemeinde Gotteszell verantwortlich.

Die gemäß § 4c BauGB vorgegebene Überwachung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 2 erfolgt durch die Berichtspflicht für die Herstellung der Ausgleichsfläche. Der Bericht ist zur Prüfung der UNB weiterzuleiten. Im konkreten Fall ist dies wie folgt umsetzbar:

Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet die Gemeinde Rinchnach den Vorhabensträger zur Bereitstellung folgender Ausgleichsflächen:

- Der Vorhabensträger veranlasst für die zugeordnete Ausgleichsfläche in der Gemeinde Gotteszell die dingliche Sicherung mit Reallast zugunsten der Gemeinde Rinchnach. Er liefert der Gemeinde einen Bericht über die Herstellung und in 3jährigen Abständen über die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche. Die Gemeinde leitet diesen Bericht an die UNB weiter.
- Der Vorhabensträger legt der Gemeinde Rinchnach den Kaufvertrag der Wertpunkte der privaten Ökokontofläche Günther Kraus und vor.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Rinchnach soll im Anschluss an das bestehende Baugebiet (WA) ein neues WA angeschlossen werden. Außer Einfamilienhäusern und Doppelhäusern soll auch Geschosswohnungsbau entwickelt werden.

Die Flächen liegen nicht im LSG Bayerischer Wald.

Die Erschließung erfolgt über die Gehmannsbergrer Straße.

Die als WA ausgewiesene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Biotope und Lebensstätten geschützter Arten sind nicht vorhanden.

Die Erweiterung verursacht aufgrund der Neuversiegelung geringe Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Biotop- und Artenschutz, Wasser und Boden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht eintreten.

Aufgrund des Sportplatzgeländes südlich der Gehmannsberger Straße müssen auf einer Teilfläche Vorgaben zum baulichen Immissionsschutz beachtet werden.

Für die Erweiterung muss ca. 1 ha anrechenbare Ausgleichsfläche bereitgestellt werden. Der Ausgleich erfolgt auf 2 Teilflächen in Privateigentum in den Gemeinden Patersdorf und Gotteszell. Die Ausgleichsfläche in Gotteszell ist durch Festsetzung im Bebauungsplan WA Gießhübl gesichert. Die Ausgleichsfläche in Patersorf wird von einem Ökokonto abgebucht. Beide Ausgleichflächen sind Privateigentum und werden durch dingliche Sicherung mit

Aufstellung des Bebauungsplans "Rinchnach Ost" Gemeinde Rinchnach Landkreis Regen

Reallast im Grundbuch verbindlich festgesetzt. Die Teilflächen in den Gemeinden Patersdorf und Gotteszell werden planlich und textlich im Bebauungsplan Richnnach-Ost nachrichtlich dargestellt.

Das Monitoring für das WA erfolgt durch die Gemeinde Rinchnach.

.

IV. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Planungsgebiet (Auszug Bayern-Atlas vom 28.01.2021) – maßstablos	6
Abb. 2: Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich (Auszug Bayern-Atlas vom 25.01.2021) –	
maßstablos	6
Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan–ohne Maßstal	b 9
Abb. 4: angrenzender B-Plan mit Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans–ohne	
Maßstab	10
Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete (Auszug aus dem BayernAtlas vom 28.01.2021) –	
ohne Maßstab	13
Abb. 6: Auszug aus dem Bayerischen Denkmal-Atlas vom 28.01.2021 – ohne Maßstab	14

V. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2021 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021.

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 19.01.2022 in der Zeit vom 27.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 19.01.2022 in der Zeit vom 27.01.2022 bis 28.02.2022

6. erneute Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 14.04.2022 in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 25.05.2022

7. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 14.04.2022 in der Zeit vom 25.04.2022 bis 25.05.2022

8. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.06.2022 in seiner Sitzung vom 07.06.2022 als Satzung beschlossen.

9. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rinchnach,		Simone Hilz Erste Bürgermeisterin
Vorentwurf vom	12.01.2021	
Entwurf vom	23.11.2021	
Erneuter Entwurf	12.04.2022	
Fassung vom	07.06.2022	

VI. FESTSETZUNGSPLÄNE

Bebauungsplan "Rinchnach Ost" mit integrierter Grünordnung

Ausgleichsflächenplan

VIII. Anlage

1. Schalltechnische Untersuchung, März 2021

BOLLWEIN

gesellschaft von

ARCHITEKTEN mbH

Planung:

Kathrin Bollwein, Dipl. Ing. (FH) Architektin, Stadtplanerin

Stadtplatz 9 94209 Regen Telefon 09921/97 17 06 - 0

Telefax 09921/97 17 06 -10

.....

Kathrin Bollwein

Ablauf: Vorentwurf vom 12.01.2021

Entwurf vom 23.11.2021 Erneuter Entwurf vom 12.04.2022 Fassung vom 07.06.2022