

Begründung gemäß BauGB § 9, Abs. 8

mit grünordnerischen Festsetzungen

1.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Aufstellung

Der Stadtrat Beilngries hat beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet **„Gramperdorfer Feld“ im Ortsteil Aschbuch** aufzustellen.

Das Plangebiet umfasst die Flur-Nummern 16 und 19 der Gemarkung Aschbuch.

1.2 Planungsziele

Das geplante Baugebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO enthalten.

Spätere Erweiterung:

Im Übersichtslageplan M. 1: 5000 sowie Bebauungsplan M. 1: 1000 ist eine spätere Erweiterung des Baugebietes aufgezeigt.

Die grundsätzliche Zustimmung zur dargestellten späteren Erweiterung des Baugebietes ist bereits für die Planung der Erschließungsanlagen (Straßen, Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung) des derzeitigen Bebauungsgebietes grundlegend und sollte deshalb im Verfahren bereits mitbehandelt werden.

1.3. Innenentwicklung vor Aussenentwicklung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 fordert die Potentiale des vorhandenen Innenraums möglichst vorrangig zu nutzen. Einerseits soll eine kompakte Siedlungsentwicklung die bestehende Versorgungsinfrastruktur samt Leitungsnetze auf kurzem Wege nutzen, um erhöhte Kosten für die zusätzliche Herstellung neuer Infrastrukturen zu vermeiden.

Weiter sind vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die Ortskerne als funktionsfähige, soziale und kulturelle Mittelpunkte zu erhalten und zu stärken.

Nach Prüfung durch die Stadt Beilngries sind in Aschbuch innerorts Brachflächen, Baulandreserven oder leerstehende Bausubstanz nicht annähernd in dem Maß vorhanden, wie die aktuelle Nachfrage der örtlichen Anwohner es fordert.

In Bezug auf die genannten Aspekte des LEP erfüllt das geplante Baugebiet einerseits eine kostengünstige Erschließung, gleichzeitig sind die Wege zu Kirche und gesellschaftlichen Einrichtungen wie Gastwirte und Vereinsheime sehr kurz gehalten.

2.) Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Lage

Das geplante Baugebiet liegt im westlichen Bereich des OT Aschbuch. Die angrenzenden Flächen im Norden und Westen werden landwirtschaftlich genutzt, im Osten liegt Wohnbebauung an. Die Lindenstraße führt auf der Südseite des Baugebiets entlang, von hier erfolgt die Erschließung.

2.2 Größe

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,38 ha (CAD-Ermittlung).

Die Erweiterung umfasst eine Fläche von ca. 2,90 ha. Die Erweiterung bleibt in den folgenden Punkten unbeachtet.

2.3 Beschaffenheit

Das Gelände des Baugebietes fällt von Norden nach Süden mit einer durchschnittlichen Neigung von ca. 4 % in Richtung Lindenstraße (siehe Höhenschichtlinien im Bebauungsplan).

Baugrunduntersuchungen:

Durch die Stadt Beilngries wurde die Erstellung eines Baugrundgutachtens veranlasst. Das Gutachten enthält neben den erf. Aussagen für den Straßenbau und die Abwasserbeseitigung einschl. Versickerungsmöglichkeit auch Angaben für die Gründung der Gebäude.

Das Gutachten liegt bei der Stadt Beilngries zur Einsicht vor.

Kurz zusammengefasstes Untersuchungsergebnis:

Der Baugrund besteht im wesentlichen aus 3 unterschiedlichen Schichten bzw. Überlagerungsböden. Aufgrund der erfahrungsgemäß unregelmäßigen Felslinie des Riffdolomit/-Kalksteins herrschen im geplanten Baufeld sehr uneinheitliche Bodenverhältnisse bezüglich Schichtverteilung und Schichtmächtigkeiten.

Schichtenfolge:

Oberboden: Mutterboden bis ca. 0,30 m

Schicht 1: Decklehm bis ca. 0,60 – 2,30 m

Fein- bis grobsandige Schluffe, teils stark bindig. Partiiell stark steinige Linsen. Mit der Tiefe steigt der Stein-/ Kiesanteil. Schichtdicken variieren stark bis 2,30 m
Bodenklasse 4

Schicht 2: Steiniger, bindiger Kalkschutt bis 3,50 m

unter Schicht 1 zunehmend dicht steinig, verstärkt grobkiesig bis zu kleinblockigen Kalkschutt mit geringen Schluff- und Tonanteilen. Tone und Schluffe meist als Zwickelfüllung. In Tiefen von 0,70 m bis 3,50 m vorgefunden.
Bodenklasse 4 - 5

Schicht 3: mürber, teils verkarsteter Riffdolomit /-Kalkstein, verwitterter Kalkstein, der bei Beanspruchung in Sand zerfällt. Antreffen eines Hangschutt-Blockes (Kantenlänge größer 1m) bei einer Probe.

Gewachsener Fels kann nicht ausgeschlossen werden.

In Tiefen ab 1,80 m vorgefunden.

Bodenklasse 6-7

Sickerfähigkeit des Bodens:

Alle Schichten sind als schwach durchlässig zu bezeichnen

2.4 Altlasten

Im Baugelände (Ackerland) ist nicht mit Antreffen von Altlasten zu rechnen.

3.) Fachbereiche

3.1 Straßenbau

Die Straßenplanung berücksichtigt die Empfehlungen der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen 2006 (RASt06)

3.2 Versorgungseinrichtungen

3.2.1 Wasserversorgung

Träger: Zweckverband zur Wasserversorgung Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe, Am Haar 55, 92339 Beilngries.

3.2.2 Abwasserbeseitigung

Träger: Stadt Beilngries

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem entwässert.

Das Schmutzwasser wird an den örtlichen Schmutzwasserkanal in der Lindenstraße angeschlossen und zur örtlichen Kläranlage geleitet.

Die Ableitung des Oberflächen-/ Regenwasser erfolgt über ein Absetz- und anknüpfendes Versickerbecken in den Untergrund. Ein Notüberlauf führt bei Bedarf das Wasser in eine Grabenmulde entlang der Lindenstraße.

Gesammeltes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grundstückszufahrten und Stellplätzen ist in den Niederschlagswasserkanal einzuleiten, falls es nicht breitflächig über eine mind. 20 cm dicke bewachsene Oberbodenschicht versickert wird.

Eine Zwischenspeicherung in Zisternen zur Toilettenspülung und Gartenbewässerung ist gestattet.

Wichtiger Hinweis zur Abwasserbeseitigung der Baugrundstücke:

Auf die Einhaltung der DIN 1986 – Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – bei der Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere in Bezug auf Rückstausicherung, wird ausdrücklich verwiesen.

Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Beilngries sind grundlegend.

3.2.3 Müllbeseitigung, Deponien

Die Müllbeseitigung erfolgt auf Landkreisebene.
Ein Wertstoffhof ist in Beilngries vorhanden.
Erdaushubdeponien sind im Umfeld vorhanden.

3.2.4 Energieversorgung

Bayernwerk AG.

4.) Planung

4.1 Straßen

4.1.1 Erschließungsstraßen

Das gesamte Plangebiet wird mit einer Erschließungsstraße angebunden, die von der Hauptstraße kommend nach Norden führt und mit einer Ringstraße fast alle Parzellen anbindet.

Die Parzelleneinheiten 1/2/3, 7/8/9/10/11/12 und 16/17 werden durch eine Stichstraße angeschlossen.

Ausbaulängen und Ausbauvorschlag:

Haupterschließungsstraße ca. 530 m Länge

Planstraße mit parallel verlaufendem Gehweg (Betonpflaster)
5,50 m Fahrbahn (Asphalt mit Einfassung und 1-Zeiler Rinne)
1,50 m Gehweg (Betonsteinpflaster, mit Einfassung)
7,00 m Gesamtbreite

Zufahrt 16/17: ca. 35 m:

4,50 m Fahrbahn (Asphalt / wasserführende Homburger Kante)
4,50 m Gesamtbreite

5.) Bauliche Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches (CAD-Ermittlung).

Bruttobaufläche = ca. 3,29 ha ca. 32.872 m²

Gesamtnettobaufläche (Parzelle 1 – 36, ohne Spielfläche) 24.183 m²
= **2,42 ha**

5.2 Wohngebäude und Einwohner

Vorschlag:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| <u>35 Einfamilienhäuser</u> | <u>35 WE</u> |
| 35 WE x 3,0 = | 105 EW |

Das ergibt eine Baudichte von:

| | |
|------------------|--------------|
| 105 EW / 3,39 ha | ca. 31 EW/ha |
|------------------|--------------|

6.) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die Grünordnung ist in den vorliegenden Bebauungsplan integriert (BayNatSchG, Landschaftsplanung und Landschaftspflege Art. 3 Abs. 2-4).

§ 21 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bebauungspläne die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung

6.2.1 Lage und Landschaftsbild

Das zukünftige Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Aschbuch auf einer Höhe zwischen 503 m und 512 m. Das Gelände steigt nach Norden hin leicht an. Südlich, westlich sowie nördlich des geplanten Baugebietes schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich befindet sich bestehende Wohnbebauung.



Abb. 1: Lage des geplanten Baugebietes Grampersdorfer Feld

6.2.2 Eingriffsbereich

Gemäß Bebauungsplan beträgt der Geltungsbereich 3,29 ha. Nach Abzug des Bestandes ohne Veränderung mit einer Größe von 1.500 m² Fläche verbleibt ein Eingriffsbereich der Größe von 32.900 m².

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die gesamte Fläche wird momentan als Intensiv-Grünland landwirtschaftlich genutzt.

6.2.3 Arten und Lebensräume im Eingriffsbereich und Umgebung

Der Eingriffsbereich besteht aus Intensivgrünland. Östlich des geplanten Baugebiets befinden sich einzelne Gehölzgruppen, welche den westlichen Ortsrand von Aschbuch bilden.

Die nächst gelegenen amtlich kartierten Biotop liegen ca. 700 m in südlicher bzw. nordwestlicher Richtung entfernt:

- Biotop Nr. 7034-033-001: „Aufgelassene Halbtrockenrasen in ehemaligem Hutungsbereich südlich von Aschbuch“, ca. 650 m in südlicher Richtung gelegen.
- Biotop Nr. 7034-0031-001: „Feldahorn-Hasel-Wald und anschließende Hecke südlich von Neuzell“ nordwestlich von Aschbuch, ca. 730 m entfernt.

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im Eingriffsbereich stellen einen Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn und Wiesenschafstelze dar. Die Feldlerche wurde im Vorhabensbereich nachgewiesen. Im Umfeld der Gehölz- und Baumgruppen der angrenzenden östlichen Gärten ist das Vorkommen der Goldammer potenziell möglich (IVL 2015).

Artenschutzrechtliche Belange werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (IVL 2015) ausführlicher behandelt.

6.2.4 Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Einstufung des Plangebiets nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Die Einstufung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BayStMLU 2003 gemäß Listen 1a, 1b, 1c):

| Schutzgut | Einstufung |
|-----------------------|---|
| Arten und Lebensräume | Kategorie I (oben) : landwirtschaftliche Nutzflächen |
| Boden | Kategorie II (unten): anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs – landwirtschaftliche Nutzflächen ohne Eignung zur Entwicklung von besonderen Biotopen |
| Wasser | Kategorie II (unten): Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurabstand |
| Klima und Luft | Kategorie II (unten): gut durchlüftetes Gebiet im Einflussbereich von Luftaustauschbahnen |
| Landschaftsbild | Kategorie I (oben): bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden Eingrünungsstrukturen (Gärten) |

Unter Abwägung der Schutzgüter ergibt sich die Zuordnung des Eingriffsbereichs in folgende Kategorie:

→ Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), oberer Wert

6.3 Eingriffsbilanzierung/ Ausgleichsflächenbedarf

6.3.1 Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

Für die geplante Bebauung ist eine mittlere **GRZ = 0,35** festgesetzt. Das geplante Allgemeine Wohngebiet ist damit dem Eingriffstyp B (= Fläche mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen.

6.3.2 Festlegung des Kompensationsfaktors unter Berücksichtigung der Planungsqualität

Der Kompensationsfaktor **0,35 für landwirtschaftliche Nutzfläche** wurde anhand der Matrix (Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern - BayStMLU 2003) gewählt und aufgrund von folgenden Maßnahmen im Planungsgebiet, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren:

- Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße
- Öffentliche naturnah zu gestaltende Grünflächen (Regenrückhaltebecken, Spielplatz)
 - Pflanzbindungen für Gehölzpflanzungen im privaten Bereich

6.3.3 Festsetzung der erforderlichen Kompensationsfläche

Gemäß Kap. 6.2.2 beträgt der Eingriffsbereich 32.900 m².

| Gebiete nach Kategorien und Eingriffstypen | zugrundegelegter Kompensationsfaktor | Eingriffsflächen | Ausgleichsflächen |
|---|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kategorie I, Typ B (Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild/ Intensivgrünland) | 0,35 | 32.900 m ² | 11.515 m ² |
| Summe aller Ausgleichsflächen: 11.515 m² | | | |

Die Gesamtgröße einer zu 100 % anrechnungsfähigen Ausgleichsfläche beträgt 11.515 m². Sie teilt sich auf in eine interne Ausgleichsfläche mit 1.410 m² und eine externe Fläche mit 10.169 m² Größe.

Interne Ausgleichsfläche:

Als interne Ausgleichsfläche kann mit 1.410 m² die 5 m breite Ortsrandeingrünung im Süden und Westen angerechnet werden.

Externe Ausgleichsfläche:

Der verbleibende Bedarf in Höhe von 10.105 m² wird auf folgendem Flurstück bereitgestellt: Fl.Nr. 67 der Gemarkung Grampersdorf mit einer Größe von 10.169 m². Die Fläche ist zu 100 % aufwertbar.

7.) Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Baubegleitende Maßnahmen

7.1.1 Schutz vorhandener Grünstrukturen

Angrenzende Gehölzstrukturen sind während der Baumaßnahmen fachgerecht zu schützen.

Folgende Regelwerke werden den Schutzmaßnahmen zugrunde gelegt:

- a) DIN 18920 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- b) RAS-LP, Abschnitt 4 – Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen

7.1.2 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bodenbrütender Vogelarten

Baubeginn mit Abschieben des Oberbodens im Baufeld außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und 31. März. Andernfalls sind Vergrämungsmaßnahmen gemäß V1 der saP (IVL 2015) bzw. eine Besatzkontrolle notwendig.

7.1.3 Oberbodenlagerung

Der Oberboden ist vor den baulichen Maßnahmen abzutragen und zu lagern, um für die spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen (vgl. DIN 18915).

Mieten sind auf eine max. Höhe von 1,5 m und eine max. Breite von 4,0 m zu beschränken und dürfen nicht mit schweren Maschinen befahren werden.

7.2 Pflanzbindungen – öffentlicher Bereich

7.2.1 Straßenbäume

Die Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße sind gemäß Planeintrag vorzunehmen. Arten gemäß folgender Liste stehen zur Wahl:

Bäume 2. Wuchsordnung:

| Pflanzenart | | Pflanzqualität |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Tilia cordata „Rancho“ | Winter-Linde „Rancho“ | Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm |
| Acer campestre „Elsrijk“ | Feld-Ahorn „Elsrijk“ | Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm |

Die Baumstandorte sind mit Rasenfugenpflaster zu überdecken und anzusäen.

7.2.2 Regentrückhaltebecken

Die Baumpflanzungen am Regentrückhaltebecken sind gemäß Planeintrag vorzunehmen. Arten gemäß folgender Liste stehen zur Wahl:

Bäume 1. Wuchsordnung:

| Pflanzenart | | Pflanzqualität |
|---------------------|----------------|------------------------------------|
| Acer pseudoplatanus | Feld-Ahorn | Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm |
| Quercus robur | Deutsche Eiche | Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm |
| Tilia cordata | Winter-Linde | Hochstamm, 3 x v mDb, STU 16/18 cm |

Die gesamte Fläche ist mit einer Regiosaatgutmischung, Herkunftsgebiet Nr. 14 Fränkische Alb zu begrünen.

7.2.3 Spielplatz

Im Bereich des Spielplatzes sind nur ungiftige Gehölze zu verwenden.

7.3 Pflanzbindungen– Privater Bereich**7.3.1 Hausbäume**

Die Pflanzungen sind durch den Eigentümer in der dem Einzug folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Es sind heimische Laubbaumarten oder standortangepasste Obstbaumarten zu verwenden.

7.4 Flächen für Kompensationsmaßnahmen

Um den Eingriff kompensieren zu können ist laut Eingriffsbilanzierung eine Fläche von insgesamt 11.515 m² notwendig. Der Ausgleich erfolgt intern auf einer Fläche von 1.410 m² sowie extern auf einer Fläche von 10.105 m².

7.4.1 Interne Kompensationsfläche auf 1.410 m²: Ortsrandeingrünung

Als Gebietsabschluss und Übergang in die freie Landschaft ist nach Westen und Süden hin auf fünf Meter Breite eine dreireihige Baum-Strauch-Hecke aus Gehölzen autochthoner Herkunft zu pflanzen. Der süd- und westexponierte Saumbereich ist mit Regiosaatgut, Herkunftsgebiet Nr. 14 Fränkische Alb anzusäen. Folgende Pflanzabstände sind einzuhalten:

Abstand in der Reihe: 210 cm,

Abstand zwischen den Reihen: 70 cm.

Die Reihen sind im Halbverband um 105 cm gegeneinander versetzt.

Die gesetzlichen Grenzabstände sind zu beachten.

Die Heckenpflanzung ist mit einem 1,60 m hohen Wildschutzzaun zu umgeben, der spätestens nach 5 Jahren wieder abzubauen ist.

Baumarten – Mindest-Qualität: Heister, H 200 – 250 cm oder Hochstamm

| Art – botanisch | deutscher Name | Menge |
|-------------------------|----------------|-------|
| <i>Malus sylvestris</i> | Wildapfel | 6% |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche | 6% |

Straucharten – Mindest-Qualität: v.Str. H 100- 150 cm,

| Art – botanisch | deutscher Name | Menge |
|---------------------------|-----------------------|-------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel | 10% |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel | 7% |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Weißdorn | 7% |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster | 11% |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gemeine Heckenkirsche | 11% |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose | 11% |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe | 10% |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | 10% |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball | 11% |

7.4.2.Externe Kompensationsfläche auf 10.105 m²

Der externe Ausgleich erfolgt auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 67, Gemarkung Grampersdorf, welches im Besitz der Stadt Beilngries ist. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von 10.169 m² und ist zu 100 % anrechenbar. Sie ist auf dem Lageplan, M 1: 2000 dargestellt.

Die Fläche befindet sich nahe Grampersdorf, ca. 1,2 km südwestlich des Eingriffsbereichs entlang einer Gemeindeverbindungsstraße. Die Fläche ist in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Südlich schließt der Biotop Nr. 7034-0030-003 „Feldgehölze an Dolinen“ an.

Die Ausgleichsflächen sind mit Inkrafttreten des Bebauungs- und Grünordnungsplanes dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz für das Ökoflächenkataster zu melden (gemäß Art. 6b Abs. 7 Satz 4 BayNatSchG).

Bestand: Ackerland mit Gehölzgruppe

Ziel: Förderung der Offenlandbrüter (Feldlerche, Schafstelze, Wachtel) durch Grünlandextensivierung entsprechend der Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität **CEF A1a der saP** (IVL Mai 2015); Erhalt der bestehenden Gehölzgruppe für Bodenbrüter mit Bezug zu Gehölzen.

Folgende Maßnahmen sind einmalig auf der Fläche durchzuführen zur Anlage einer Mähwiese:

- Abschieben einer ca. 10 cm starken Oberbodenschicht außerhalb der Brutzeit von 1.10. bis 31.03.
- Ansaat durch 2-malige Heublumensaat (Frühsommer + Hochsommer) von artenreichen Spenderflächen der Umgebung bzw. Ansaat einer Regiosaatgutmischung mit Herkunftsgebiet Nr. 14, Fränkische Alb

Folgende Maßnahmen sind jährlich auf der Fläche durchzuführen:

- 2-schürige Mahd des Grünlandes ab 1. August mit Abtransport des Mähgutes zur Ausmagerung der Fläche
- Bei jeder Mahd werden in wechselnden Bereichen 5-10% der Fläche von der Mahd ausgenommen und als Altgrasbestand belassen, um eine Deckungsstruktur für die Vögel zu gewährleisten.
- Verzicht auf organische und anorganische Düngemittel.
- Kein Ausbringen von Gülle.

Ausführungszeitpunkt:

Die Maßnahmen auf der Fläche sind vor Baubeginn umzusetzen – jedoch außerhalb der Brutzeit (April bis Juli).

8.) Kosten

8.1 Erschließungskosten (Straßen, Wege, öffentliche Grünflächen)

Die Kostenschätzung der Erschließungskosten erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung.

Die Erschließungskosten werden gemäß der entsprechenden Satzungen aufgeteilt.

8.2 Wasserversorgung

Die Anschlusskosten errechnen sich nach der Satzung des Zweckverband zur Wasserversorgung Wolfsbuch-Paulushofener Gruppe bzw. Umlegung der tatsächlichen Erschließungskosten wie bei Punkt 8.1.

8.3 Abwasserbeseitigung

Die Anschlusskosten errechnen sich nach der Satzung der Stadt Beilngries bzw. Umlegung der tatsächlichen Erschließungskosten, wie bei Punkt 8.1.

8.4 Stromversorgung

Hausanschlusskosten - nach Bayernwerk AG Bedingungen.

9.) Nachfolgelasten

Durch die Bebauung entstehen der Stadt Beilngries keine weiteren besonderen Nachfolgekosten.

Schulen, Sport- und Grundversorgungseinrichtungen sind in ausreichendem Maß vorhanden.

10.) Meldepflicht

Bei Bau- und Erschließungsarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8, Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Ingolstadt oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Eichstätt.

11.) Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Ein Sozialplan (§ 180 Abs. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

Die Verwirklichung der Planung ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgesehen.

Aufgestellt:
Regensburg, den 23.07.2015

Dipl.-Ing. (FH)
Andreas Eder



KEHRER PLANUNG GMBH
LAPPERSDORFER STR. 28
93059 REGENSBURG

Auftraggeber:
Beilngries, den 27. AUG. 2015

Anetsberger, 1. Bürgermeister
Stadt Beilngries
Hauptstraße 24, 92339 Beilngries