



Stadt Dingolfing

Grieswiesen

Begründung

zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

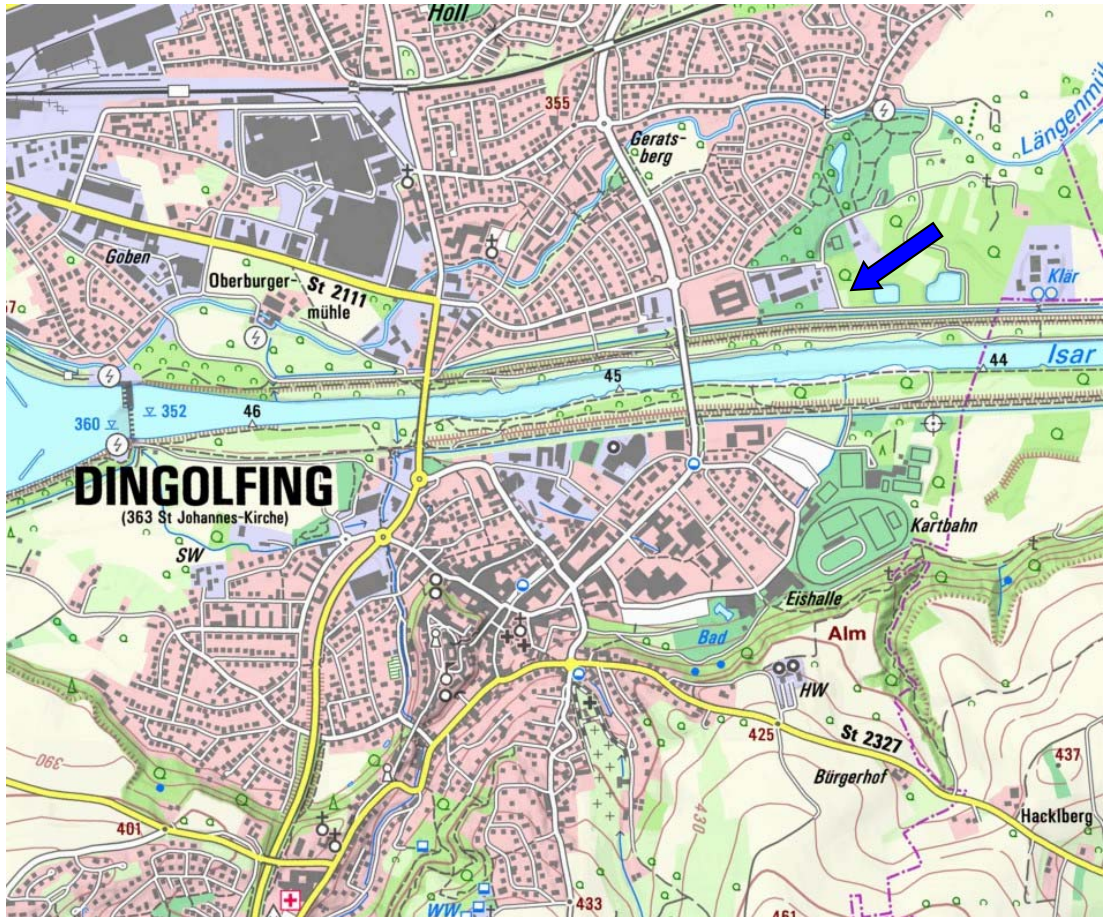
Seite

1.	LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS	3
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
2.2.	Regionalplan	6
2.3.	Flächennutzungsplan	9
3.	HINWEISE ZUR PLANUNG	10
3.1.	Bestand	10
3.2.	Flächeneignung	10
3.3.	Art der baulichen Nutzung	10
3.4.	Maß der baulichen Nutzung	10
3.5.	Erschließung	10
3.6.	Grünordnung	11
4.	Umweltbericht nach § 2a BauGB	12
4.1.	Einleitung	12
4.2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
4.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
4.4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	14
4.5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
4.6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
4.7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
4.8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
5.	VER- UND ENTSORGUNG	17
6.	ALTLASTEN	17
7.	BODENDENKMALPFLEGE	18
8.	ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE	19

Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing / Landau
- Lageplan Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1268/53, Gmk. Dingolfing

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS

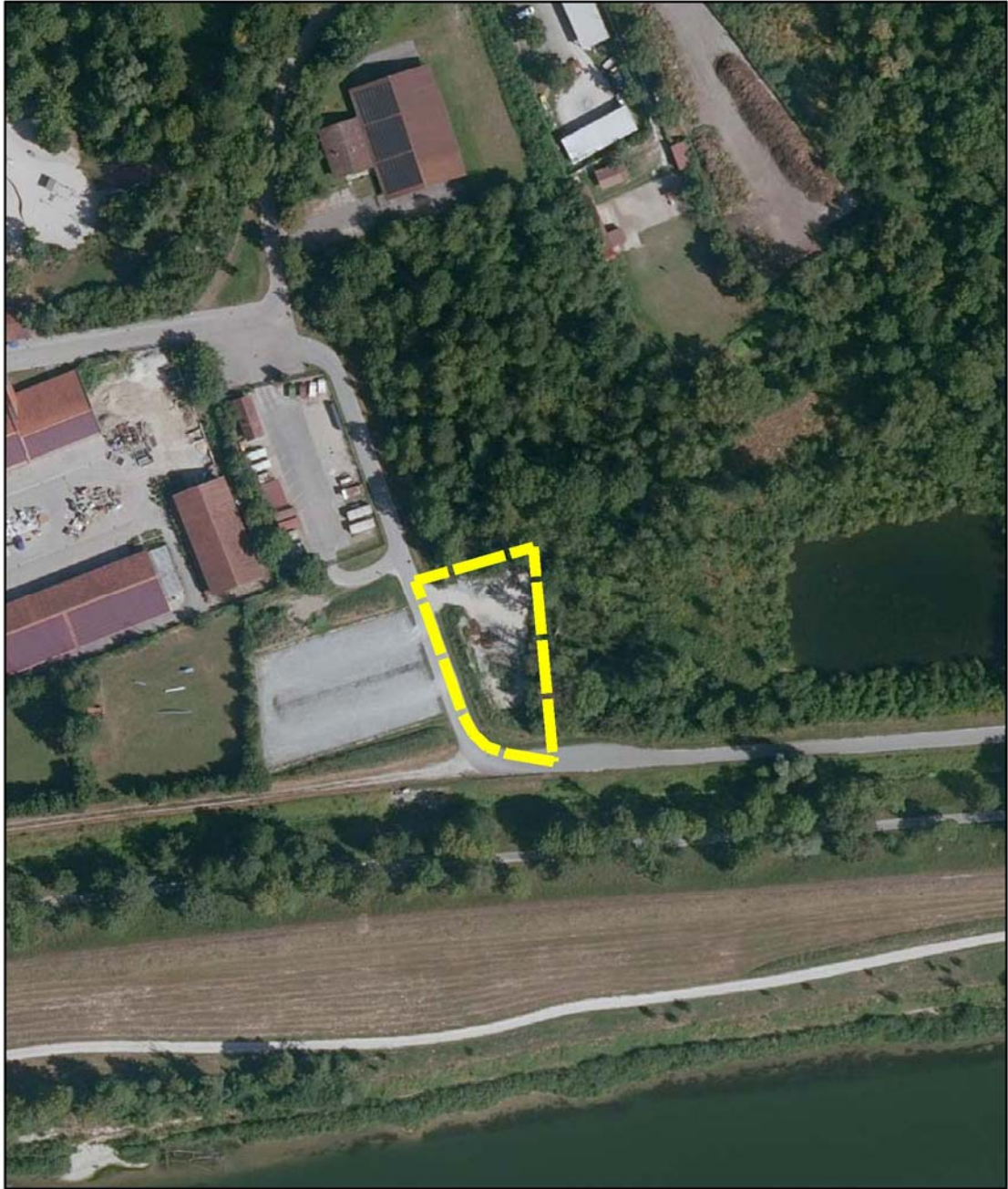


Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts
Originalmaßstab 1:50000 Planungsgebiet siehe Blauer Pfeil

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Stadtrand von Dingolfing. Es wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Norden und Osten durch Waldflächen
- Im Westen und Süden durch eine Erschließungsstraße (Zufahrt zur Kläranlage)
- Im Westen und Nordwesten durch bestehende Parkplatzflächen und das Bauhofgelände der Stadt Dingolfing
- Im Süden jenseits der Erschließungsstraße Böschung und Grünflächen zur Isar hin.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1352 m² und betrifft das Flurstück 1268/10 der Gemarkung Dingolfing.



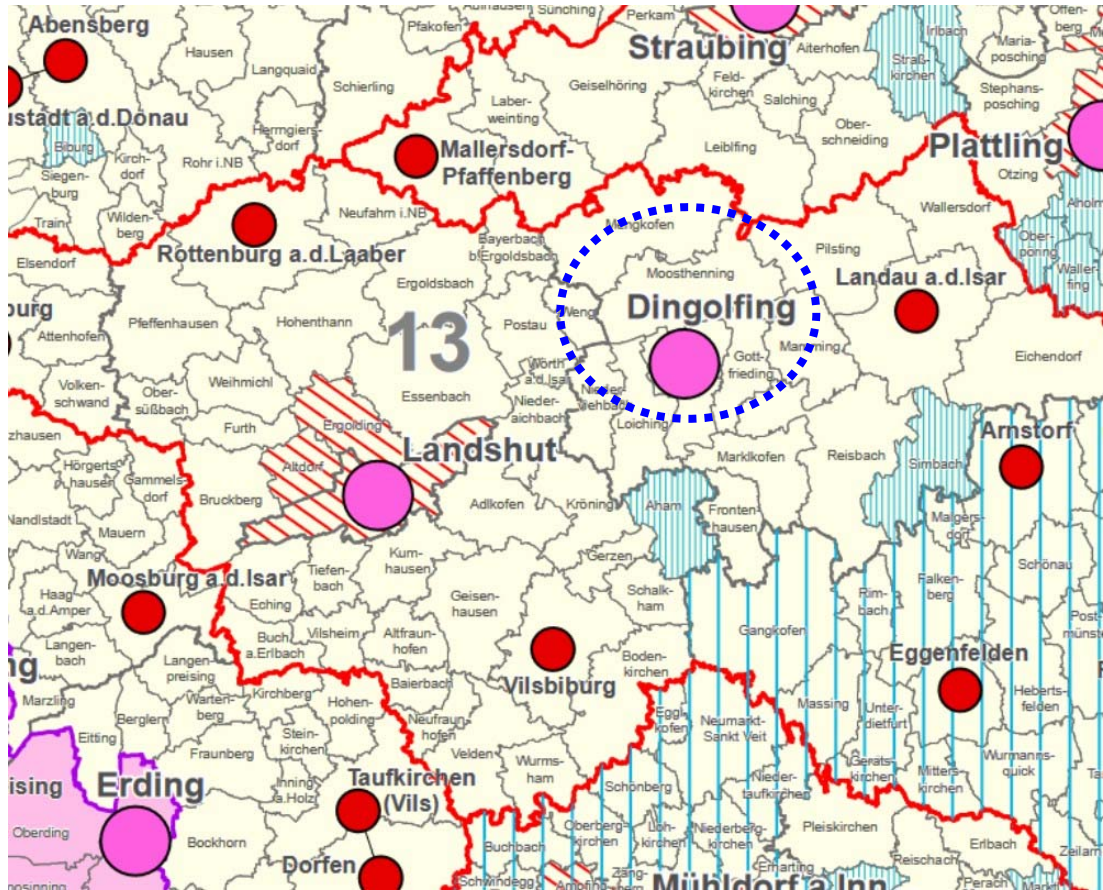
Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet selbst ist topographisch nahezu eben. Es handelt sich um eine Grünland-Brachfläche. Gehölzbestand findet sich an den nördlichen und östlichen Rändern (außerhalb des Geltungsbereichs).

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte im Anhang 2 des LEP weist die Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt selber ist als Oberzentrum eingestuft.



Ausschnitt aus der Strukturkarte Anhang 2 zum LEP, Dingolfing zentral in der Region 13 (Landshut) gelegen. (blau gestrichelt)

Im Kapitel 2 „Raumstruktur“ wird unter 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ ausgeführt:

- (G)** Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. [...]

Außerdem wird unter 2.1 „zentrale Orte“, 2.1.8 zu Oberzentren erläutert:

(G) Die als Oberzentren eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Da das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt:

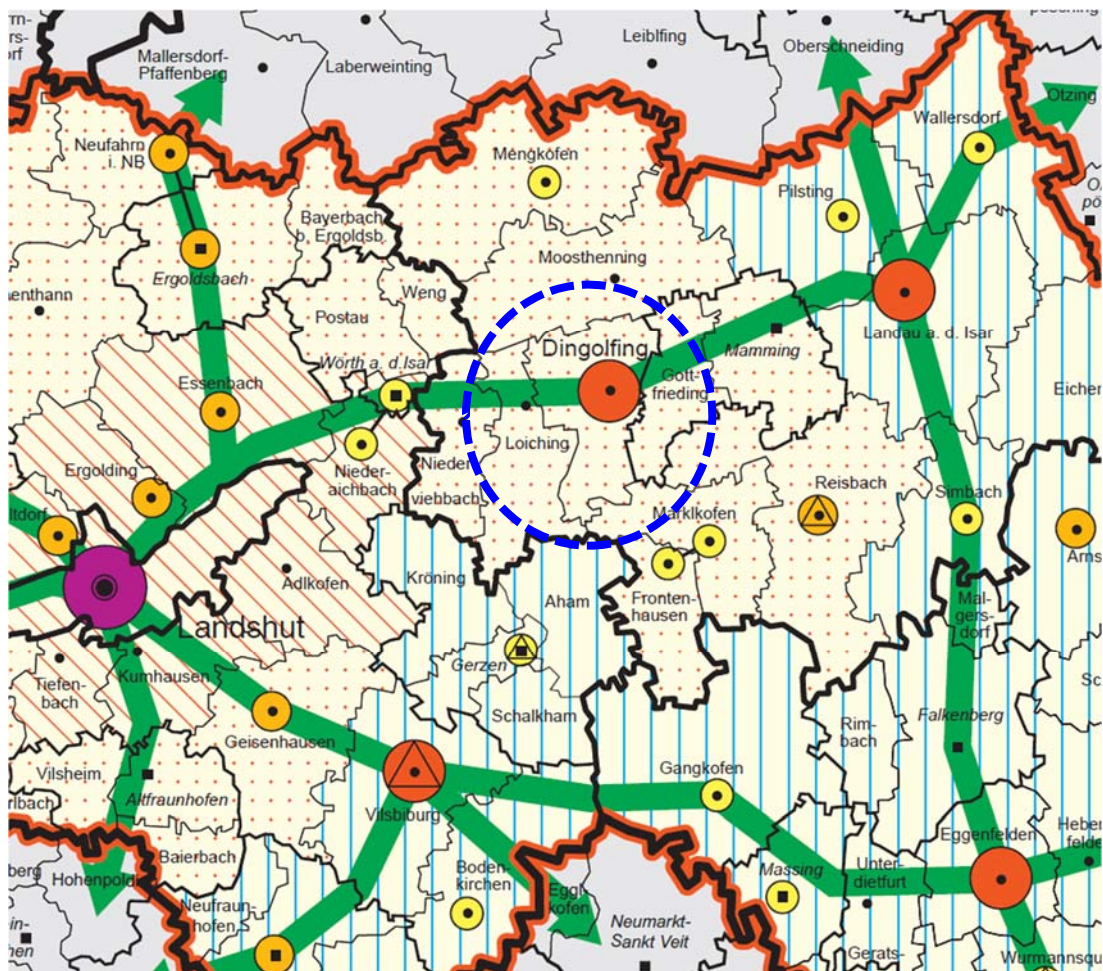
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

Aus folgenden Gründen hat sich die Stadt Dingolfing für die Überplanung des Bereichs entschieden:

- Die Nutzung für ein Fischereigebäude erfordert die unmittelbare Nähe zur Isar.
- Die Fläche ist vorbelastet (Schotterfläche, Parkplatznutzung)
- Die Fläche grenzt unmittelbar an Parkplatzbereiche sowie die bestehende Bauhofffläche an und ist daher als angebunden zu bezeichnen
- Innerhalb des Stadtgebiets gibt es keine weitere verfügbare Freifläche in vergleichbarer Lage
- Die Fläche weist eine untergeordnete Größenordnung auf

2.2. Regionalplan

Die Stadt Dingolfing gehört aus Sicht der Regionalplanung zur Region 13 Landshut.



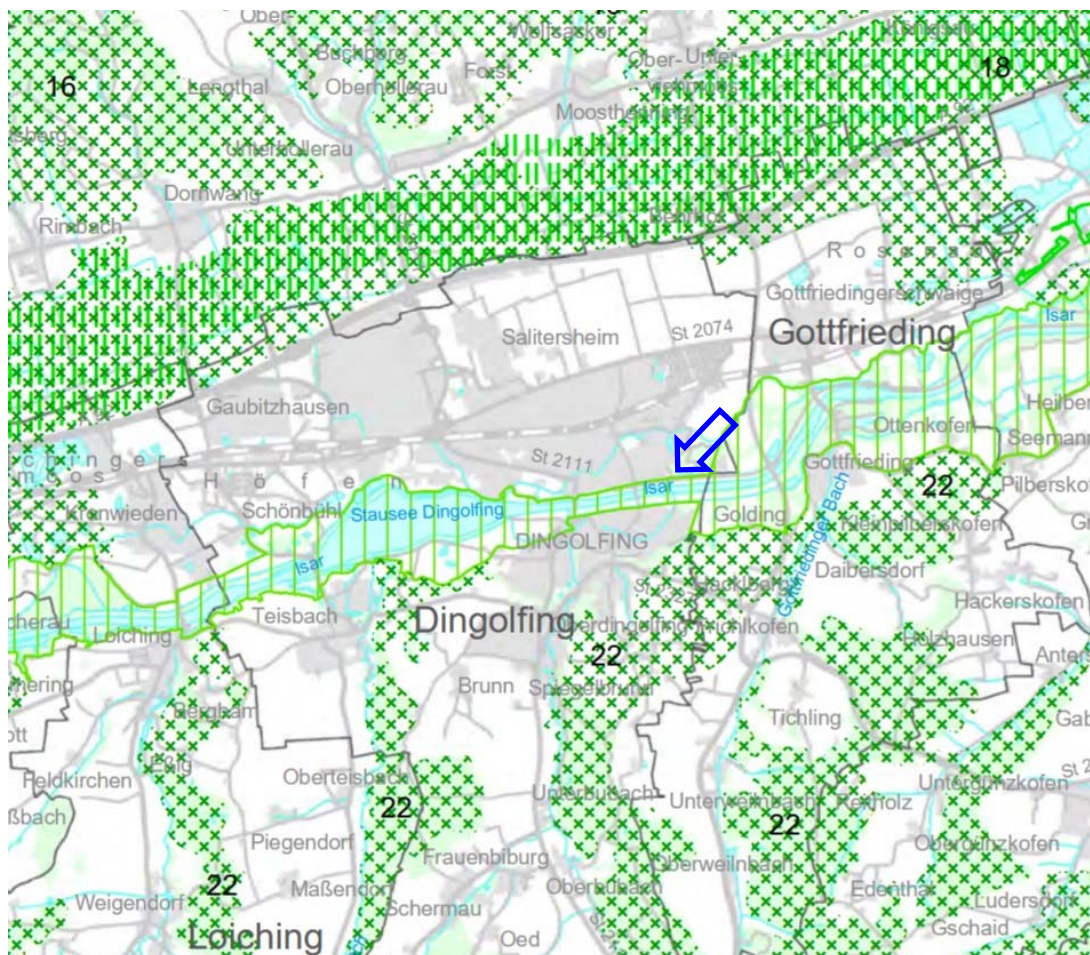
Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ v. 28.9.2007 Regionalplan Region 13 Landshut
Stadtgebiet Dingolfing sh. Blauer Kreis

Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Stadt Dingolfing die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“.

Weitere Zielsetzungen nach dem Regionalplan

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach der Karte „B I Natur und Landschaft“ liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Der Bereich entlang der Isar südlich des Änderungsbereichs ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



Ausschnitt aus der Karte "B I Natur und Landschaft" v. 29.12.2006 / 4.2.2017 Regionalplan Region 13 Landshut, Planungsgebiet sh. Blauer Pfeil, landschaftliche Vorbehaltsgebiete mit grüner Kreuzschraffur dargestellt, Landschaftsschutzgebiete mit gelbgrüner senkrechter Schraffur.

Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Erfordernissen des Landschaftsrahmenplanes (Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG)



Nationalpark / Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark

Erhebungsstand: 1. Juni 2006

Im **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) wird in **§ 26 Landschaftsschutzgebiete** folgendes geregelt:

- (1) *Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.*

....

- (2) *In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.*

In § 5 Abs. 1 BNatSchG wird ausgeführt:

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. Durch die Planung wird eine Bebauung ermöglicht, die den strukturellen Bedürfnissen der Fischereiwirtschaft zugute kommt. Die räumliche Nähe zur Isar ist für die geplante Nutzung wichtig und sinnvoll. Da die Fläche selbst weder naturschutzfachlich noch aus Sicht des Landschaftsschutzes von Bedeutung ist, wurde der Standort von der Stadt Dingolfing ausgewählt. Es ergibt sich daher kein Widerspruch zu den o. g. Zielsetzungen und Schutzansprüchen des Landschaftsschutzgebietes.

Durch die Planung sind außerdem keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, keine Wasserschutzgebiete, keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen und auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze betroffen.

Zusammenfassung

Durch die Entwicklung geeigneter Flächen für das Fischereiwesen leistet die Stadt Dingolfing einen sinnvollen Beitrag für die strukturelle Weiterentwicklung des Gemeindegebiets.

Die Planung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans vereinbar.

2.3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing weist für den Bereich eine landwirtschaftliche Grünfläche aus. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt 50 geändert.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Dingolfing mit Geltungsbereich Bebauungsplan „Grieswiesen“.
(blau gestrichelt)

3. HINWEISE ZUR PLANUNG

3.1. Bestand

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Stadtrand nahe der Isar. Bei der Fläche handelt es sich um eine Grünland-Brachfläche, die über eine bestehende Erschließungsstraße erschlossen, die als Zufahrt zur Kläranlage dient. Westlich grenzen Parkplatzflächen an, nordwestlich liegt das Bauhofgelände der Stadt Dingolfing. Östlich und nördlich grenzen Waldflächen an.

3.2. Flächeneignung

Aus folgenden Gründen hat sich die Stadt Dingolfing für die Überplanung des Bereichs entschieden:

- Die Nutzung für ein Fischereigebäude erfordert die unmittelbare Nähe zur Isar.
- Die Fläche grenzt unmittelbar an Parkplatzbereiche sowie die bestehende Bauhoffläche an und ist daher als angebunden zu bezeichnen
- Innerhalb des Stadtgebiets gibt es keine weitere verfügbare Freifläche in vergleichbarer Lage
- Die Fläche weist eine untergeordnete Größenordnung auf

3.3. Art der baulichen Nutzung

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.

Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Nutzungsart wird eine Zweckbestimmung „Fischereigebäude“ festgelegt.

3.4. Maß der baulichen Nutzung

Durch folgende Festsetzungen wird das Maß der Nutzung städtebaulich begrenzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6
Zahl der Vollgeschosse	I
Wandhöhe	4,50 m ab OK Gel.

Des Weiteren wird die Lage des Gebäudes durch überbaubare Grundstücksflächen festgelegt.

Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, hat die Stadt über den erforderlichen Durchführungsvertrag eine weitere Kontrollmöglichkeit der Bauausführung.

3.5. Erschließung

Das Baugebiet wird über die bestehende Erschließungsstraße erschlossen, die westlich und südlich des Grundstücks verläuft. Öffentliche Erschließungsflächen müssen daher nicht geplant werden. Auf dem Grundstück werden noch Baugrenzen für Stellplätze sowie für einen Carport festgesetzt.

Außerdem wird die Lage privater Verkehrsflächen definiert.

3.6. Grünordnung

Bestand

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine Grünland-Brachfläche. Gehölzbestand befindet sich insbesondere außerhalb des Geltungsbereichs im Osten und Norden (Wald).

Gehölzpflanzung

Es werden einzelne Gehölzpflanzungen entlang der Erschließungsstraße im Südwesten / Süden festgesetzt.

(Festsetzung 0.2.2./ Planzeichen 13.1.1.)

Hierfür sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten zu verwenden. (Festsetzung 0.2.1.)

Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. (Festsetzung 0.2.3.)

Versickerungsflächen

Am östlichen Rand werden Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. (Planzeichen 10.1.)

4. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Da das Bauleitplanverfahren nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, besteht nach § 2 Abs.4 BauGB bzw. § 2a BauGB die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.

4.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung

Die Planung beinhaltet die Ausweisung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung eines Fischereigebäudes am östlichen Stadtrand von Dingolfing.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihrer Berücksichtigung

Die wichtigste Grundlage für die Planänderung stellt der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den bisher durchgeführten Änderungen dar.

Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage und im Einklang mit den übergeordneten Planungen, also dem Regionalplan der Region 13 Landshut und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern entwickelt.

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist das Gebiet der Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt Dingolfing selbst ist als Oberzentrum eingestuft.

Die Vereinbarkeit der Planänderung mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans wurde unter Kapitel 3.4. der Begründung dargelegt.

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

Hinsichtlich einer Bestandsaufnahme ist vom Zustand im Hinblick auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan und von der derzeitigen tatsächlichen Flächennutzung auszugehen.

Im Einzelnen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden aufgelistet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Im Flächennutzungsplan wird eine Grünfläche dargestellt. Tatsächlich handelt es sich um eine Grünland-Brachfläche.

Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für ein Fischereigebäude wird eine Bebauung geplant. Eine Versiegelung des Bodens ist damit im Rahmen der GRZ verbunden.
Da der Boden nicht landwirtschaftlich genutzt wird, gehen diesbezüglich keine Flächen verloren.

Ergebnis: Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

- Beschreibung: Im Planungsbereich sind keine Oberflächen- oder Fließgewässer vorhanden. Das Planungsgebiet liegt nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt.
- Auswirkungen: Durch die geplante Bebauung wird eine Versiegelung ermöglicht. Für die Versickerung des Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan Flächen festgesetzt.
- Ergebnis: Durch die Planänderungen sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung: Lage zwar im Isartal, aber aufgrund der geringen Größe und der geringen geplanten Gebäudehöhe ohne wesentliche Bedeutung für Frischlufttransport.
- Auswirkungen: Durch die Festsetzung des Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert.
- Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung: Grünland-Brachfläche, im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG und Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung). Angrenzende Waldfläche im Osten und Norden, Landschaftsschutzgebiet südlich entlang der Isar.
- Auswirkungen: Im Rahmen der GRZ wird Versiegelung ermöglicht. Gleichzeitig werden auf Bebauungsplanebene Gehölzpflanzungen festgelegt. Der Gehölzbestand der angrenzenden Waldflächen und des südlich gelegenen Landschaftsschutzgebiets entlang der Isar wird nicht beeinträchtigt.
- Ergebnis: Insgesamt sind durch die Planung Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Mensch (Erholung/Lärm)

- Beschreibung: Flächen ohne wesentliche Bedeutung für die Erholung. Südlich der angrenzenden Erschließungsstraße gibt es Grünflächen entlang der Isar mit Geh- und Radweg.
- Auswirkungen: Lärmemissionen nur in der Bauphase, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.
- Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung: Die Fläche ist eingebunden zwischen Parkplätzen und Wald. Somit hat sie keine Bedeutung für das Landschaftsbild.
- Auswirkungen: Es wird eine niedrige Bebauung mit Gehölzpflanzungen an der Erschließungsstraße festgesetzt. Das Landschaftsbild wird bestimmt durch Gehölze entlang der Isar und die angrenzenden Waldflächen, die nicht verändert werden.

Ergebnis: Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auswirkungen: Ob durch die Planung ein Bodendenkmal betroffen ist, kann nicht beurteilt werden, ansonsten keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Ergebnis: Das Schutzgut ist voraussichtlich durch die Planung nicht betroffen.

4.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Errichtung eines Gebäudes für den Fischereiverein nicht ermöglicht. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter hat dies keine wesentlichen Auswirkungen, es bleibt eine Schotterfläche bestehen. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die strukturelle Entwicklung im Stadtgebiet gehemmt.

4.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Im Wesentlichen ergeben sich aus der Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Arten und Lebensräume

- o Erhalt schutzwürdiger Gehölze

Schutzgut Wasser

- o Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (bei Stellplätzen)

Schutzgut Boden

- o Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß §1a Abs. 1 BauGB)

Ausgleich

Für den BBP/ GOP wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben. Der Leitfaden sieht für das hier angewandte Regelverfahren die folgenden Arbeitsschritte vor:

- o Schritt 1 - Bestandserfassung / -bewertung
- o Schritt 2 - Eingriffsschwere
- o Schritt 3 - Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- o Schritt 4 - Auswahl geeigneter Maßnahmen.

4.4.1. Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche wird der festgesetzte Geltungsbereich angesetzt. Die gesamte Eingriffsfläche umfasst somit 1352 m².

Mäßig genutztes artenreiches Extensivgrünland mittel (G 212).

Pauschale Bewertung mit **8 WP**.

Eingriffsfläche 1352 m² x 8 WP = 10816 WP

4.4.2. Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

Im Planungsgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Beeinträchtigungsfaktor = 0,40

4.4.3. Planungsfaktor

- o Keine für den Planungsfaktor maßgeblichen Vermeidungsmaßnahmen

Summe **Planungsfaktor 0 %**

4.4.4. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsbedarf = 10814 WP x 0,4 = 4326 WP

4.4.5. Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen auf folgender Fläche:
Fl.-Nr. 1268/53 Gmk. Dingolfing Tfl.)

Ausgangszustand:

Stark verbuschte Grünlandbrachen, mittel (B116), **6 WP**

Maßnahmen:

Die momentane Gehölzfläche ist vorab zu entbuschen (Gehölze bodennah abschneiden und entfernen), anschließend die Wurzeln zu fräsen / mulchen. Sollten danach viele Pflanz-, Wurzelreste vorhanden sein, muss die Fläche mit einem Bagger abgezogen u. ggf. nochmals gefräst werden.

Ansaat mit autochthonem Saatgut.

Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

Ein- bis zweischürige Mahd, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk (z.B. Balkenmäher, keine Rotationsmäher, keinesfalls Schlegelmulcher)

Abtransport des Mähguts (nach Möglichkeit erst 1 Tag nach der Mahd), Kein Mulchen

Zielzustand:

Artenreiches Extensivgrünland (G214), **12 WP**

Aufwertung: **6 WP**

Flächengröße: **805 m²**

Aufwertung gesamt: 805 x 6 WP = **4830 WP**

Somit kann durch die Ausgleichsfläche der Eingriff durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan Grieswiesen ausgeglichen werden.

Die genaue Lage der Fläche ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß §1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof I Saale, Telefon 09281 1800-46 76, Fax 09281 -1800 -46 97, oeffk@lfu.bayern.de, zu melden.

4.5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der hier geplante Standort weist für die geplante Nutzung aufgrund der angrenzenden Nutzungen und der Erreichbarkeit/Anbindung eine sehr gute Eignung auf. Die Gemeinde hat sich aus den genannten Gründen für diesen Standort entschieden.

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

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

4.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ansatzpunkte für Monitoring bieten die Umsetzung der festgesetzten Gehölzpflanzung. (nach etwa 5 Jahren)

4.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In Dingolfing soll ein Bereich als Sondergebietsfläche für die Errichtung eines Fischeisgebäudes ausgewiesen werden. Durch die Planung werden geringe bis mittlere Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter festgestellt.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Diese Beurteilung beruht auf folgenden Voraussetzungen:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	mittel
Mensch (Erholung, Lärm)	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	voraussichtlich nicht betroffen

5. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Dingolfing und kann für das Bau-
gebiet als gesichert betrachtet werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung ge-
bracht werden.

Zu beachten sind insbesondere folgende Richtlinien: Merkblatt DWA-A 138: Planung,
Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M
153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: "Techni-
sche Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in
das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, siehe
auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratge-
ber für den Grundstückseigentümer“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über die Kläranlage der Stadt Dingolfing beseitigt.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfel-
den.

Elektrizität

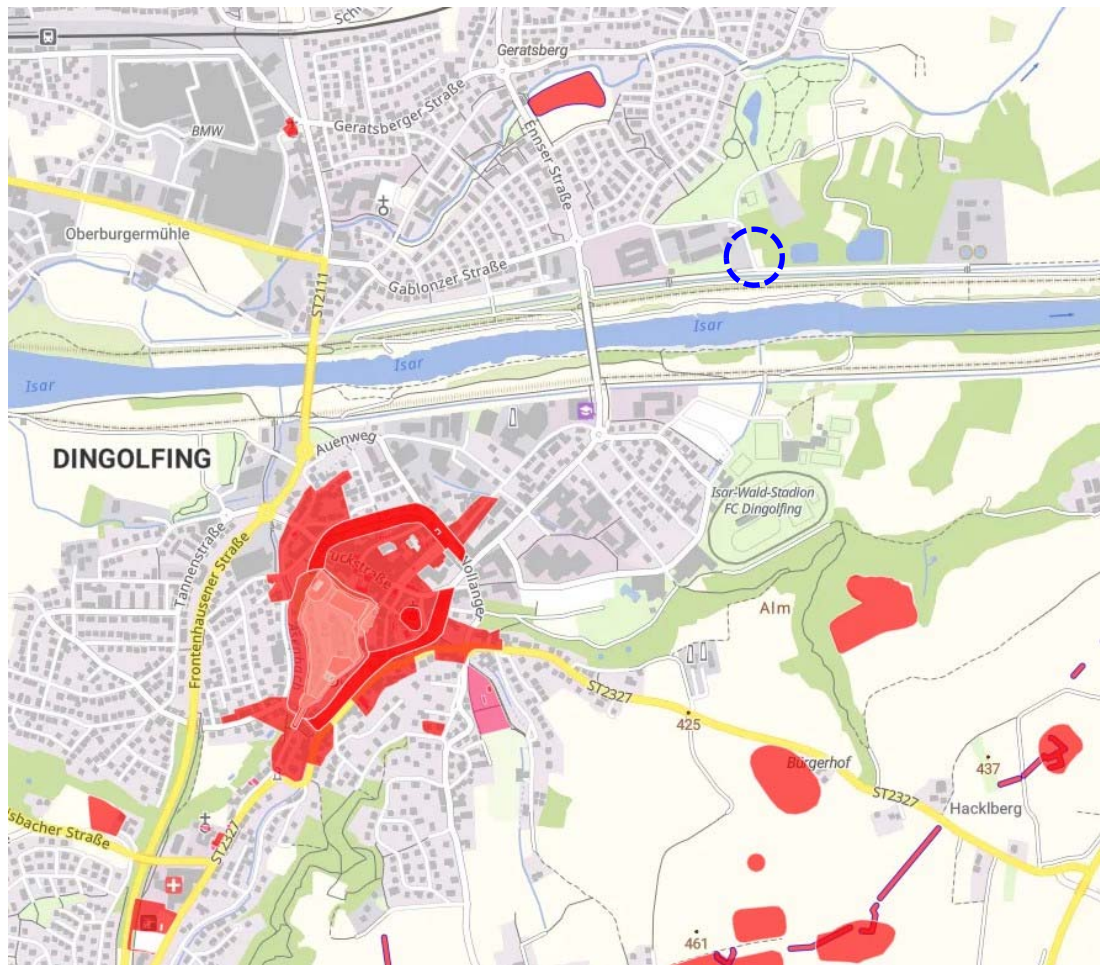
Die elektrische Versorgung erfolgt über die Stadtwerke Dingolfing.

6. ATLASTEN

Der Stadt Dingolfing liegen keine Informationen zu Altlasten oder schädlichen Boden-
veränderungen vor.

7. BODENDENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 21.05.2025
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

Art. 8 DSchG

Auffinden von Bodendenkmälern

1) ¹ Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² 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. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	1352 m ²
Bruttobaufläche (gesamt)	1352 m ²
Öffentliche Flächen	0 m ²
Nettobaufläche	1352 m ²

Vorentwurf 21.05.2025 Entwurf 21.01.2026	
Landshut, den 21.01.2026  Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl Stadtplaner PLANTEAM Mühlenstraße 6 84028 Landshut	Gebilligt laut Stadtratsbeschluss Vom Dingolfing, den 1. Bürgermeister Grassinger

Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing / Landau
- Lageplan Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1268/53, Gmk. Dingolfing

Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde

Dingolfing (Landkreis Dingolfing)

Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland. Nach Möglichkeit Material von Herkünften aus dem Molassehügelland verwenden!

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG* in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von **Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 42** (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft) stammt¹.

BÄUME:		Anmerkungen
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	FoVG*
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder	Beerntung evt. örtlicher Vorkommen der ssp. <i>leiocarpum</i> ausschließen!
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	FoVG*
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	FoVG*
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle	FoVG*
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle	FoVG*
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke, Sand-Birke	FoVG*
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	FoVG*
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	FoVG*
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	FoVG*
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	FoVG*
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	
<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne	FoVG*
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre	FoVG*
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	
<i>Populus nigra var. nigra</i>	Echte Schwarz-Pappel	FoVG*; nur Wildherkünfte des des niederbayer. Isartales!
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel	FoVG*
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	FoVG*
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche	Möglichst im Nahraum gewonnenes Material!
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	FoVG*
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	FoVG*
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	FoVG*
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide, Knack-Weide	
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	FoVG*
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	FoVG*

¹) Vgl. http://fordeu.genres.de/index.php?tpl=fv_oekGeMap, Übersicht der ökologischen Grundeinheiten zur Abgrenzung forstlicher Herkunftsgebiete.

<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	
STRÄUCHER:		
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze	
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Diese Unterart verwenden!
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> bevorzugen!
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	BNatSchG
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Hippophae rhamnoides</i> subsp. <i>fluviatilis</i>	Fluss-Sanddorn	Nur Wildherkünfte des Isartales (Brennen)!
<i>Juniperus communis</i>	Heide-Wacholder	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarz-Dorn	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Rosa arvensis</i>	Kriech-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa caesia</i>	Lederblatt-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hunds-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa micrantha</i>	Kleinblütige Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide	
<i>Salix eleagnos</i> Scop.	Lavendel-Weide	Nur Wildherkünfte des Isartales!
<i>Salix myrsinifolia</i>	Dunkelnde Weide	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder, Hirsch-Holunder, Roter Holler	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	

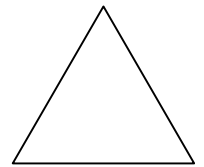
<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	

LIANE:		
<i>Clematis vitalba</i>	Weißer Waldrebe	

Bebauungs- und Grünordnungsplan Grieswiesen

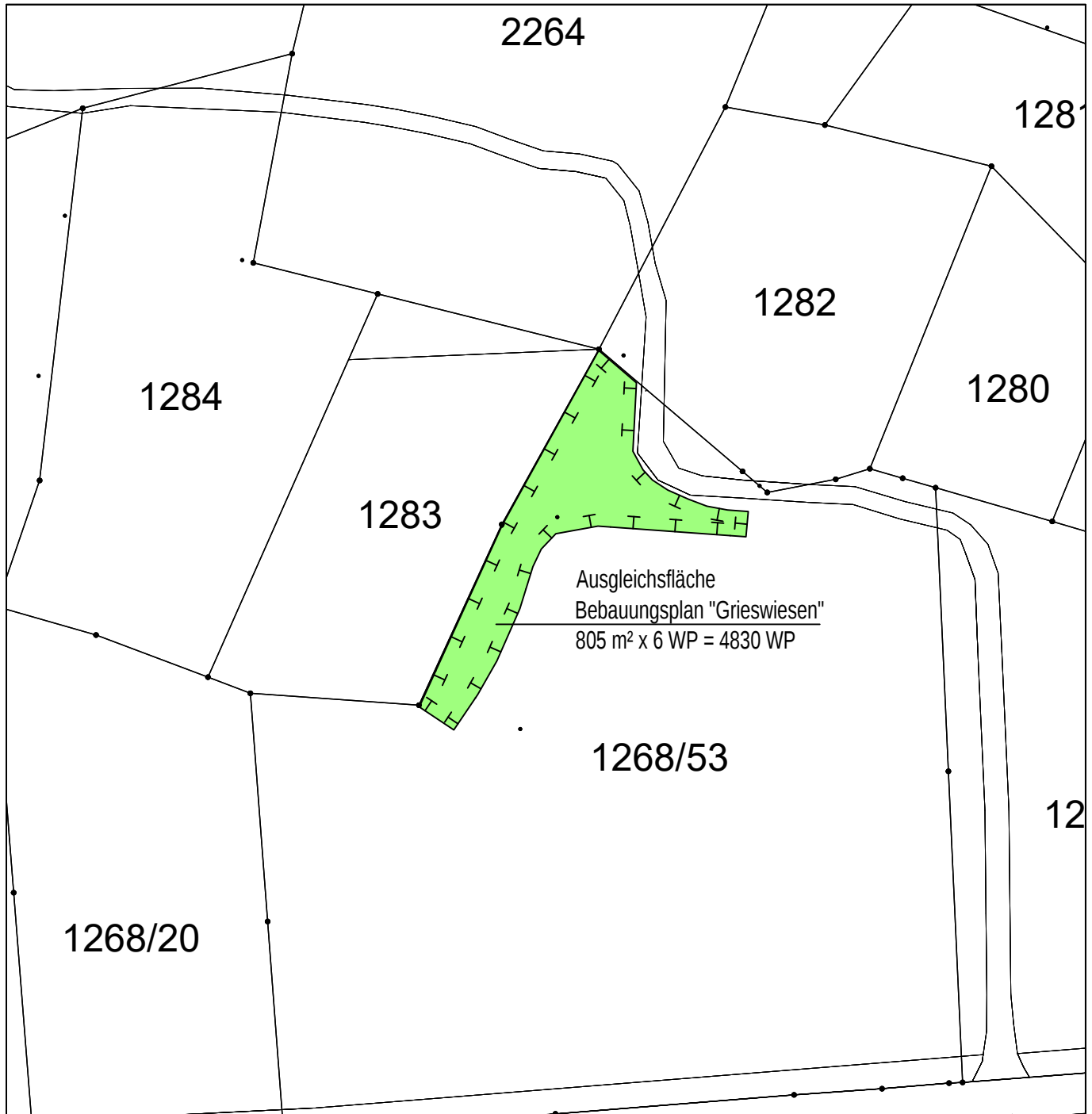
Stadt:
Landkreis:
Reg.-Bezirk:

Dingolfing
Dingolfing-Landau
Niederbayern



Norden

1:1000



PLANTEAM

MÜHLENSTRASSE 6, 84028 LANDSHUT, TELEFON 0871/9756722

Lageplan Ausgleichsfläche
Fl.-Nr. 1268/53 Gmk. Dingolfing

Landshut, den 21. Januar 2026