

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

RIMBACH  
CHAM  
OBERPFALZ



## Außenbereichssatzung Wiesenweg in Thenried, Gemeinde Rimbach nach § 35 Abs. 6 BauGB

Planverfasser:

Vorentwurf vom 22.11.2021  
Entwurf vom 17.03.2022  
Satzungsfassung vom 18.05.2022



**ALTMANN**  
INGENIEURBÜRO

GmbH & Co. KG

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunther -Straße 4  
D-93413 Cham

FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11

Internet: [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
e-mail: [info@altmann-ingenieure.de](mailto:info@altmann-ingenieure.de)

## **Satzung**

### **Außenbereichssatzung Wiesenweg in Thenried, Gemeinde Rimbach nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, 4151), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74), erlässt die Gemeinde Rimbach per Satzungsbeschluss vom 03.06.2022 die folgende Satzung zur Außenbereichssatzung Wiesenweg der Gemeinde Rimbach für den Ortsteil Thenried in der Fassung vom 18.05.2022.

#### **§ 1 Wohnzwecken dienende Vorhaben im Außenbereich**

Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Vorhaben, die sich auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe erstrecken.

#### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**

Vorhaben im Sinne des § 1 dieser Satzung sind nur zulässig, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

#### **§ 3 Geltungsbereich**

Die Grenzen der Außenbereichssatzung Wiesenweg im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist werden, wie im beiliegenden Lageplan M 1:2000 durch eine beige hinterlegte Fläche gekennzeichnet und gemäß § 35 Abs. 6 BauGB festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 4 Naturschutzfachlicher Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die im Planungsgebiet erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis mit grundbuchlicher Absicherung zu erbringen.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rimbach, den 23.01.2023

Gemeinde Rimbach



Karl-Heinz Niedermayer jun., 1. Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in seiner Sitzung vom 12.08.2021 die Erstellung der Außenbereichssatzung Wiesenweg in beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Erste Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der Außenbereichssatzung Wiesenweg in der Fassung vom 22.11.2021 wurde gemäß § 35 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2021 bis 17.01.2022 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am 08.12.2021.

### 3. Erste Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Außenbereichssatzung Wiesenweg in der Fassung vom 22.11.2021 erfolgte gemäß § 35 Abs. 6 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2021 bis zum 17.01.2022.

### 4. Zweite Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf der Außenbereichssatzung Wiesenweg in der Fassung vom 17.03.2022 wurde gemäß § 35 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am 05.04.2022.

### 5. Zweite Behördenbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung Wiesenweg in der Fassung vom 17.03.2022 erfolgte gemäß § 35 Abs. 6 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2022 bis zum 13.05.2022.

### 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in der Sitzung vom 03.06.2022 die Außenbereichssatzung Wiesenweg in der Fassung vom 18.05.2022 gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

### 5. Inkrafttreten

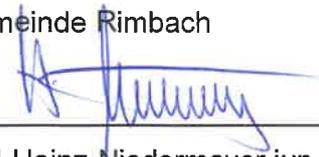
Die Außenbereichssatzung Wiesenweg in Thenried, Gemeinde Rimbach in der Fassung vom 18.05.2022 wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB am 23.01.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Außenbereichssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Außenbereichssatzung Wiesenweg in Thenried wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Rimbach, Hohenbogenstraße 10, 93485 Rimbach, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Rimbach, den 23.01.2023

Gemeinde Rimbach

  
\_\_\_\_\_  
Karl-Heinz Niedermayer jun., 1. Bürgermeister



GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

RIMBACH  
CHAM  
OBERPFALZ



**Außenbereichssatzung Wiesenweg in Thenried,  
Gemeinde Rimbach nach § 35 Abs. 6 BauGB  
-Begründung -**

Planverfasser:

 **ALTMANN**  
INGENIEURBÜRO  
INGENIEUROGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN GmbH & Co. KG

St.-Gunther -Straße 4  
D-93413 Cham  
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10  
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11  
Internet: [www.altmann-ingenieure.de](http://www.altmann-ingenieure.de)  
e-mail: [info@altmann-ingenieure.de](mailto:info@altmann-ingenieure.de)

Vorentwurf vom 22.11.2021  
Entwurf vom 17.03.2022  
Satzungsfassung vom 18.05.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Geografische Lage, Topografie</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	4
3.2	Verbindliche Bauleitplanung .....	5
<b>4</b>	<b>Verfahrenswahl</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Erschließung.....	7
5.1.1	Verkehrerschließung .....	7
5.1.2	Trinkwasserversorgung .....	7
5.1.3	Schmutzwasserentsorgung .....	7
5.1.4	Niederschlagswasserentsorgung .....	7
5.1.5	Stromversorgung / Telekommunikation .....	7
5.1.6	Abfallentsorgung .....	7
5.1.7	Brandschutz .....	7
5.2	Immissionsschutz .....	8
5.2.1	Verkehr .....	8
5.2.2	Landwirtschaft .....	8
5.3	Naherholung .....	8
5.4	Biotop .....	8
5.5	Natur- und Landschaftsschutz .....	9
5.6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	9
5.7	Baugrund und Bodenverhältnisse .....	9
5.8	Wasser .....	10
5.9	Altlasten.....	10
5.10	Denkmalschutz .....	10
5.11	Orts- und Landschaftsbild .....	10
<b>6</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b> .....	<b>10</b>

## 1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus der konkret bestehenden Nachfrage für eine geplante Wohnbebauung im behandelten Bereich.

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen ist nachweislich durch eine Bauvoranfrage für das Flurstück Nr. 86 der Gemarkung Thenried. gegeben, die jedoch abgelehnt wurde, da sich die Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB befinden.

In der Folge wurde von den Eigentümern ein entsprechender Antrag für das Aufstellen einer Außenbereichssatzung gestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Nachverdichtung des bereits bebauten Gebiets im Außenbereich sowie dem entgegenwirken einer Splittersiedlung durch eine Außenbereichssatzung. Der Bereich ist bereits vollständig erschlossen.

Dies steht im Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung dieses Bereiches soll somit langfristig gesichert werden.

Die vorgesehene Bebauung soll sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die umliegende Bebauung üben bereits eine städtebauliche Prägung auf die Planungsfläche aus.

Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

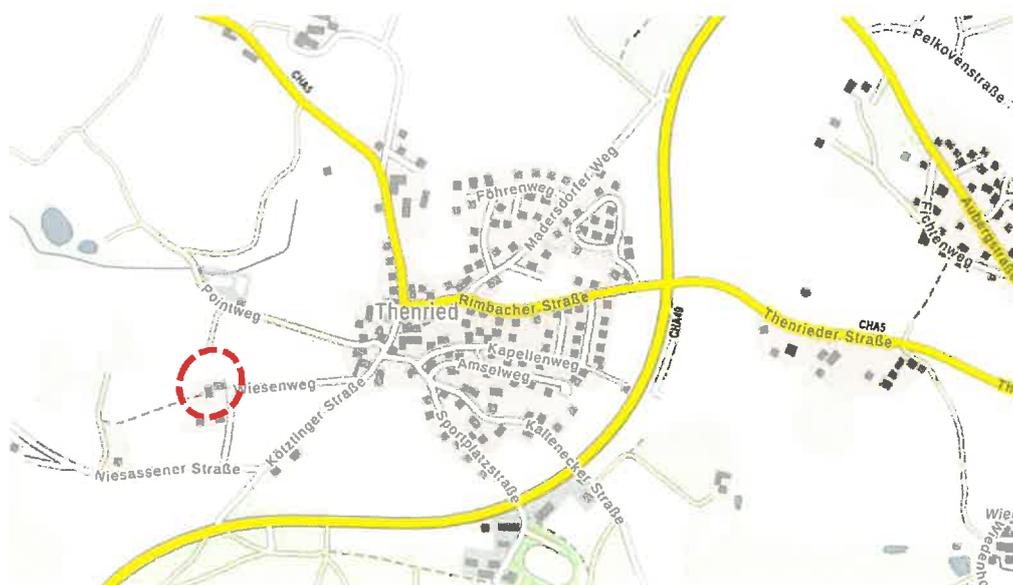
## 2 Geografische Lage, Topografie

Die Gemeinde Rimbach befindet sich im östlichen Oberpfälzer Landkreis Cham. Der Ortsteil Thenried liegt ca. 1,8 km westlich vom Hauptort Rimbach entfernt.

Die Planungsfläche befindet sich davon wieder ca. 300 m südwestlich vom Ortsrand Thenried.

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich derzeit ein ehemaliger landwirtschaftlicher Hof sowie zwei Einfamilienhäuser mit Nebengebäuden. Diese Gebäude sind umgeben von landwirtschaftlicher Nutzfläche.

200 m östlich der Planungsfläche befindet sich das seit 2020 bestehende Baugebiet „Lehmgrube“ sowie Einfamilienwohnhäuser, die bereits über Jahre bestehen.



Topographische Karte mit Lage der Planungsflächen (rot) in Thenried (ohne Maßstab)



Luftbild mit Lage der Planungsfläche (rot) in Thenried, (ohne Maßstab)

Die drei bestehenden Bebauungen sind über dem Wiesenweg und die Kötztinger Straße an das örtliche Verkehrsnetz „CHA 49“ und die Staatsstraße „St2140“ angebunden.

Der Geltungsbereich steigt von Norden nach Süden und von Westen nach Osten an.

Dieser Bereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 6.073 m<sup>2</sup> (ca. 0,61 ha).

### 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach vom 31.01.1985 ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan setzen sich umliegend landwirtschaftliche Nutzflächen fort. Bereits zur damaligen Zeit ist die derzeitige Bebauung mit zwei Einfamilienhäuser und dem landwirtschaftlichen Hof bestehend. Im Südwesten befinden sich des Weiteren auch zwei EFH, die an das Neue seit 2020 bestehende Baugebiet Lehmgrube grenzen.

Erschlossen ist dieser Bereich über den „Wiesenweg“.

Nutzungskonflikte mit den bestehenden Nutzungen im Umfeld, welche von Landwirtschaft und Wohnnutzungen geprägt sind, sind nicht zu erwarten.



Lage der Planungsflächen (blau) im wirksamen Flächennutzungsplan Rimbach, o.M.

### 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der überplante Bereich ist nach §35 als Außenbereich einzustufen.

Eine Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 ist für die bestehende Bebauung nicht vorhanden.

Ziel ist es nun für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung aufzustellen.

Dies ist in diesem Fall möglich, da dieser Bereich wie im § 35 Abs. 6 BauGB beschrieben, nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Zudem beeinträchtigt die bestehende Bauung sowie das hinzukommende Wohngebäude die öffentlichen Belange nicht und die Erschließung ist über den über Jahre vorhandenen Wiesenweg gesichert.

Durch eine Außenbereichssatzung soll der Entstehung einer Splittersiedlung entgegengewirkt werden. Die neue Bebauung in diesem Bereich fügt sich zwischen den beiden Einfamilienhäusern und dem landwirtschaftlichen Hof ein und verdichtet somit diesen Bereich nach. Somit ist ein Zusammenhang der Bebauung erkennbar.

Zur Abgrenzung der landwirtschaftlichen Flächen werden somit die neuen Grenzen der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 festgelegt.

## 4 Verfahrenswahl

Die Gemeinde Rimbach will für den bereits bebauten Außenbereich des Ortsteils Thenried eine Außenbereichssatzung erstellen, um eine Wohnbebauung in diesem Bereich genehmigen zu können und der Entstehung einer Splittersiedlung mit festgesetzten Grenzen entgegen zu wirken. (vgl. § 35 Abs. 6 BauGB).

Die hier ursprünglich vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle wurde über Jahre durch zwei weitere Wohngebäude ergänzt.

Das vorliegende Bauvorhaben kann als Nachverdichtung der bereits vorhandenen Struktur betrachtet werden. Dabei wird der Ortsrand, der durch die vorhandene Bebauung vorgegeben ist, nicht überschritten und nur innenliegend dichter bebaut.

Es soll mit der Außenbereichssatzung eine spornartige in die freie Landschaft entwickelte Siedlungsbildung vermieden werden.

Die geplante Entwicklung folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Für diese Fläche liegt eine konkrete Bauvoranfrage vor. Somit erfolgt die Außenbereichssatzung in einem bedarfsgerechten Umfang.

Im direkten und weiteren Umfeld der Planungsfläche befinden sich wohnbaulich genutzte Gebäude. Diese Bebauungen üben aufgrund der Nähe und Bauweise bereits eine städtebauliche Prägung auf die Planungsfläche aus.

Der § 35 Abs. 6 BauGB nennt Voraussetzungen, nach denen einzelne Außenbereichsflächen in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden können:

<b>Voraussetzung nach § 35 Abs. 6 BauGB</b>	<b>Anwendung auf die Planungsfläche</b>
Nr. 1: Das Vorhaben muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.	Die Planungsfläche stellt eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Erweiterung im westlichen Außenbereich von Thenried dar. In diesem Fall findet eine Nachverdichtung der über bereits Jahre bestehende Bebauung statt. Der Gemeinderat sieht der Außenbereichssatzung „Wiesenweg“ für den Ortsteil Thenried als vereinbar an.
Nr. 2: Das Vorhaben darf nicht die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung erfüllen.	Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.
Nr. 3: Das Vorhaben darf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ geplante Bebauung: ein Einfamilienhaus in offener Bauweise, → fügt sich in Art, Maß, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen in die bestehende Bebauung im Umfeld ein. → keine negativen Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und keine negativen Emissionen zu erwarten.</li> <li>▪ Planungsfläche ist nur im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Bebauungen im Umfeld erkennbar und fügt sich städtebaulich in diese ein → keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.</li> <li>▪ Erschließung der Fläche erfolgt über bereits vorhandene Straße → Ver- und Entsorgung ist gesichert.</li> <li>▪ nächstgelegenes Flachland-Biotop: „Hecken-, und Feldgehölzstrukturen um Thenried, Zettisch und Niesassen“ (Nr. 6743-0031-001), in direkter Nachbarschaft des Geltungsbereiches</li> <li>▪ Landschaftsschutzgebiet: „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579), überplante Fläche liegt im LSG → keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.</li> <li>▪ keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden</li> <li>▪ nächstgelegenes Oberflächengewässer: Zettischmühlbach, ca. 240 m nördlich entfernt → keine Betroffenheit durch vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, HQextrem oder HQ100 → Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen</li> <li>▪ Teilversiegelung des Bodens ist durch die Bebauung zu erwarten.</li> <li>▪ negative Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten.</li> </ul>

Die Prüfung hat ergeben, dass die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB, die Voraussetzungen für die Aufstellung der Außenbereichssatzung, erfüllt sind.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Erschließung**

#### **5.1.1 Verkehrserschließung**

Die Planungsfläche ist über den Wiesenweg im Osten über zwei Seiten erschlossen.

Der Wiesenweg schließt an die Kötztlinger Straße an, die dann auf die Kreisstraße CHA 49 führt.

#### **5.1.2 Trinkwasserversorgung**

Eine Versorgungsleitung der Gemeinde Rimbach mit Trink- und Brauchwasserversorgung ist vorhanden; an diese kann angeschlossen werden.

#### **5.1.3 Schmutzwasserentsorgung**

Angrenzend an die Planungsfläche besteht ein Schmutzwasserkanal.

Der angrenzende Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert, um das Schmutzwasser der Planungsfläche mit aufzunehmen.

#### **5.1.4 Niederschlagswasserentsorgung**

Das auf den privaten Flächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück durch geeignete Rückhaltevorrichtungen (z.B. über Regenrückhaltebecken oder -mulden, Zisternen) zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern.

Die Bodenbeschaffenheit sowie die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist vorab zu untersuchen.

Sowohl für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) als auch für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) oder dem Gemeingebrauch nach Art. 18 BayWG unterliegt.

Das gesammelte Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden.

#### **5.1.5 Stromversorgung / Telekommunikation**

Ein Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld ist möglich.

#### **5.1.6 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis.

Die Anwohner können ihre Abfallbehälter (Restmüll-, Biomüll- und Altpapiertonne) an den Wiesenweg zur Entleerung/ Abholung bereitstellen, da die der Wiesenweg durchgängig befahrbar ist und somit keine Wendefläche notwendig ist.

#### **5.1.7 Brandschutz**

Die Planungsfläche kann mit Rettungsfahrzeugen angefahren werden.

Der Wiesenweg ist für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar. Im Winter sind die Straßen von Schnee und Eis freizuhalten.

Der Grundschutz an Löschwasser durch das Hydrantennetz berechnet sich nach dem Merkblatt Nr. 1.8-5 vom 08.2000 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405. Falls das Löschwasserdargebot nicht ausreicht sind durch die Bauwerber entsprechend dimensionierte Löschwasserzisternen zu errichten und zu betreiben.

## **5.2 Immissionsschutz**

### **5.2.1 Verkehr**

Auf die Planungsfläche wirken Immissionen aus dem Verkehrslärm der 120 m südöstlich gelegenen Kötztlinger Straße ein. Diese ist als innerörtliche Straße (Erschließungsbereich) mit einer maximal zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h klassifiziert.

Der hier entstehende Verkehrslärm ist aufgrund der geringen Verkehrszahlen als nicht erheblich einzustufen.

Der auf den umliegenden Flurwegen verlaufende Verkehr kann als nicht erheblich betrachtet werden.

Fremdenverkehr findet hier nicht statt.

### **5.2.2 Landwirtschaft**

Umgeben der Planungsfläche befindet sich landwirtschaftlich Fläche, die ortsüblich bewirtschaftet werden. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen.

Immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen sind nicht bekannt.

## **5.3 Naherholung**

Die Planungsfläche hat keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da bislang eine landwirtschaftliche Nutzung stattfand.

Im direkten Umfeld bestehen keine Erholungseinrichtungen.

Lokale Rad- oder Wanderwege sind nicht betroffen.

Erholungsrelevante Defizite durch die Planung sind an anderer Stelle nicht zu erwarten.

## **5.4 Biotop**

Nach amtlichen Karten würde sich innerhalb des Geltungsbereiches ein Flachlandbiotop befinden, dieses sich aber nach dem Luftbild am benachbarten Grundstück und somit auch außerhalb des Geltungsbereichs befindet. Innerhalb der Planungsfläche befinden sich somit keine geschützte Biotopfläche. Dieses zuvor beschriebene Biotop befindet sich in direkter westlicher Nachbarschaft des Geltungsbereiches. Es handelt sich hier um ein Flachlandbiotop

(Nr. 6743-0031-001) mit ca. 300 m<sup>2</sup>. Dieses Biotop besteht aus Hecken- und Feldgehölzstrukturen nach der Beschreibung von FIS-Natur Online.

Dieses bleibt weiterhin erhalten.

### **5.5 Natur- und Landschaftsschutz**

Außer dem Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald sind keine weiteren Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Durch das Vorhaben sind keine negativen Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Es finden sich keine weiteren Schutzgebiete im näheren Umfeld.

### **5.6 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen.

Dies geschieht in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wobei die vorhandenen, besonders oder streng geschützten Arten zu ermitteln und die Folgen der Planauswirkungen für diese Arten anhand des § 42 ff BNatSchG zu bewerten sind.

§ 42 BNatSchG ist unmittelbar geltendes Recht und enthält Verbote zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Arten. Diese Arten genießen gegenüber dem allgemeinen Artenschutz einen höheren Schutzstatus und können bei der Errichtung baulicher Anlagen und somit auch in der Bauleitplanung relevant sein.

Unter Heranziehung der „Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie mit artenschutzrechtlicher Betroffenheit für die Oberpfalz“ sowie der „Prüfliste Vogelarten im Regierungsbezirk Oberpfalz“ wird hinsichtlich der Farn- und Blütenpflanzen, der Säugetiere, der Amphibien und Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Käfer, der Libellen, der Schmetterlinge, der Weichtiere sowie der Vögel festgestellt, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Oberpfalzliste) aufgrund der Nutzung als intensiv genutztes landwirtschaftliche Fläche nicht betroffen sind. Eine artenschutzrechtliche Fragestellung (§ 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) ergibt sich somit nicht.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Planungsfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird und von der Nähe zur umliegenden Bebauung anthropogen geprägt ist, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

Für mögliche Bestände wie Brutvögel wird aufgrund der momentanen Gegebenheiten nicht von einer Beeinträchtigung durch die Bauleitplanung ausgegangen, zumal bereits Wohnbauten, technische Infrastrukturen sowie Straßen im Umfeld vorhanden sind.

### **5.7 Baugrund und Bodenverhältnisse**

Es liegen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zum Bodenaufbau und -beschaffenheit vor.

Nach Information der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegt im Bereich der Planungsfläche Lehm mit den Eigenschaften „sandig, oft lagenweise steinig bis blockig“ vor.

Die Digitale Ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25) gibt an, dass „Bindige, gemischtkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert“ aus „teils Sand und Kies“ mit einer mittleren bis teils hohe Tragfähigkeit anstehen. Die Böden hier sind „oft wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen), Staunässe möglich, oft frostempfindlich, oft setzungsempfindlich, z. T. oft eingeschränkt befahrbar“.

Die Übersichtsbodenkarte 1:25.000 gibt darüber Auskunft, dass die Planungsfläche im Bereich von „fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Lehm (Granit oder Gneis)“ liegt.

Es wird dringend empfohlen, vor Baubeginn geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

## 5.8 Wasser

Innerhalb der Planungsfläche sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer Zettischmühlbach liegt ca. 250 m nördlich entfernt.

Die Planungsflächen liegen somit weder innerhalb von vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, HQextrem- oder HQ100-Gebieten noch in einem wassersensiblen Bereich.

Da sich das Planungsgebiet z.T. unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangfläche liegt, kann es infolge von Starkregenereignissen auch fernab von Gewässern zu Überflutung kommen. Unter ungünstigen Umständen (Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) können Erdabschwemmungen zu Schäden führen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen und Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

## 5.9 Altlasten

Es sind keine Informationen über Altlasten sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Planungsbereiches bekannt.

Zur Vermeidung von Bauverzögerungen o.ä. wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

Sofern im weiteren Verfahren Untergrundverunreinigungen festgestellt werden, bitten wir umgehend das Landratsamt Cham zu informieren.

## 5.10 Denkmalschutz

Gemäß den Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen innerhalb des Planungsbereiches keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Auch im näheren Umfeld sind keine eingetragenen Boden- oder Baudenkmäler zu finden.

## 5.11 Orts- und Landschaftsbild

Das landschaftliche Umfeld von Thenried ist von großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen, Straßen, und Feldwegen geprägt.

Es ist hier der Bautyp E + D vertreten, zu dem ein vergleichbares Wohngebäude folgt. Die Dachlandschaft setzt sich aus Satteldächern zusammen.

Die geplante Bebauung soll sich innerhalb der durch die vorhandene Bebauung vorgegebenen Ortsgrenzen befinden.

Eine negative Beeinträchtigung durch die Erweiterung ist somit nicht zu erwarten.

## 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG im Geltungsbereich der Satzung sind nach der Bayerischen Kompensationsverordnung zu bilanzieren und zu kompensieren. Die Berechnung des Eingriffs nach der BayKompV und die Darstellung der Ausgleichs- bzw.

Eingrünungsmaßnahmen in einem Eingrünungsplan sind mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis mit grundbuchlicher Absicherung für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen.

Der erforderliche Ausgleich ist vom Vorhabensträger zu erbringen. Die Kosten, die durch die Ausgleichsverpflichtung entstehen, trägt der Vorhabensträger. Die Flächen und Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag zu Gunsten der Gemeinde Rimbach und des Freistaates Bayern gesichert.

Die vorhanden Baumpflanzungen im Geltungsbereich sind zu erhalten.

# PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

## 15. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Wiesenweg

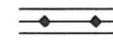
# NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



amtlich kartiertes Biotop mit Nummer



Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)

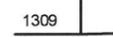


20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

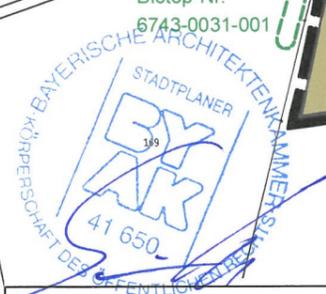
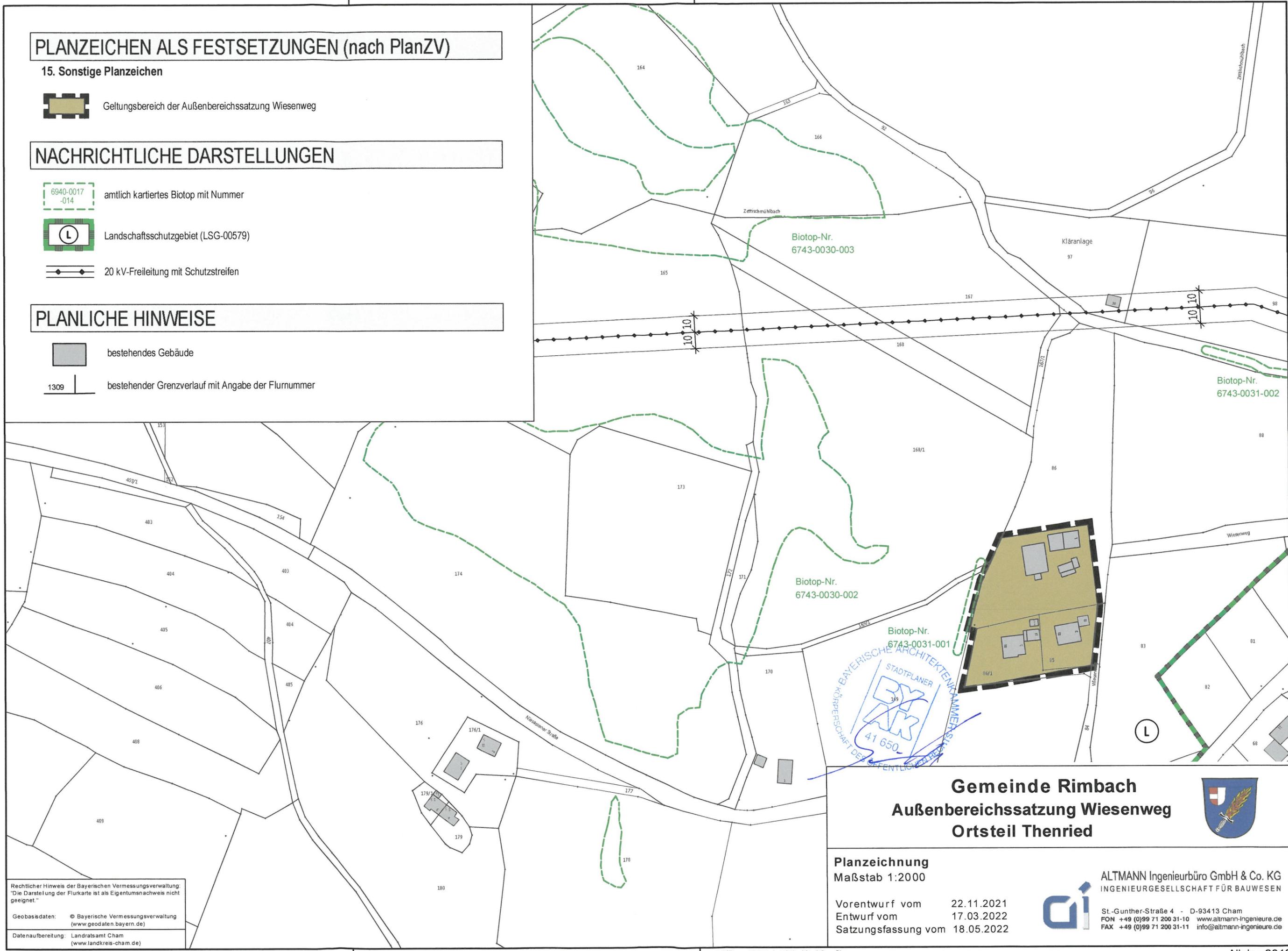
# PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



**Gemeinde Rimbach**  
**Außenbereichssatzung Wiesenweg**  
**Ortsteil Therried**



Planzeichnung  
 Maßstab 1:2000

Vorentwurf vom 22.11.2021  
 Entwurf vom 17.03.2022  
 Satzungsfassung vom 18.05.2022



ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG  
 INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Günther-Straße 4 - D-93413 Cham  
 FON +49 (0)99 71 200 31-10 www.altmann-ingenieure.de  
 FAX +49 (0)99 71 200 31-11 info@altmann-ingenieure.de

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 (www.geodaten.bayern.de)  
 Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
 (www.landkreis-cham.de)