

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

RIMBACH
CHAM
OBERPFALZ



**Außenbereichssatzung „Fichtenweg“,
Gemeinde Rimbach nach § 35 Abs. 6 BauGB**

Planverfasser:

Vorentwurf vom 30.11.2023
Entwurf vom 29.02.2024
Satzungsfassung vom ____.

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

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
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

GmbH & Co. KG

Satzung

Außenbereichssatzung „Fichtenweg“, 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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), 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 §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Gemeinde Rimbach per Satzungsbeschluss vom _____. die folgende Satzung zur Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ der Gemeinde Rimbach in der Fassung vom _____. _____.

§ 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 „Fichtenweg“ im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegende 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 Baumfallzone

Aufgrund des angrenzenden Waldbestandes sind bei Gebäuden, die innerhalb eines Abstandes von 35 m zum Waldrand errichtet werden und dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, Maßnahmen zum Schutz gegen fallende Bäume zu treffen. Ein entsprechender Trümmerzuschlag ist hierbei statisch zu berücksichtigen. Die sogenannte Baumfallzone ist mit dem Planzeichen 15.11 im beiliegenden Lageplan festgesetzt.

§ 5 Naturschutzfachlicher Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

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

§ 6 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 ____.

Gemeinde Rimbach

(Siegel)

Heinz Niedermeier, 1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Rimbach hat in seiner Sitzung vom 30.11.2023 die Erstellung der Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ in Rimbach beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf der Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ in der Fassung vom 30.11.2023 wurde gemäß § 35 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2024 bis 15.02.2024 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am 11.01.2024.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ in der Fassung vom 29.02.2024 wurde gemäß § 35 Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte am ____.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ in der Fassung vom 30.11.2023 erfolgte gemäß § 35 Abs. 6 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.01.2024 bis zum 15.02.2024.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ in der Fassung vom 29.02.2024 erfolgte gemäß § 35 Abs. 6 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ bis zum ____.

4. Satzungsbeschluss

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

5. Ausfertigung

Die Außenbereichssatzung in der Fassung vom ____ wurde am ____ ausfertigt.

6. Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung „Fichtenweg“, Gemeinde Rimbach in der Fassung vom ____ wurde gemäß § 35 Abs. 6 Satz 2 BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht.

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

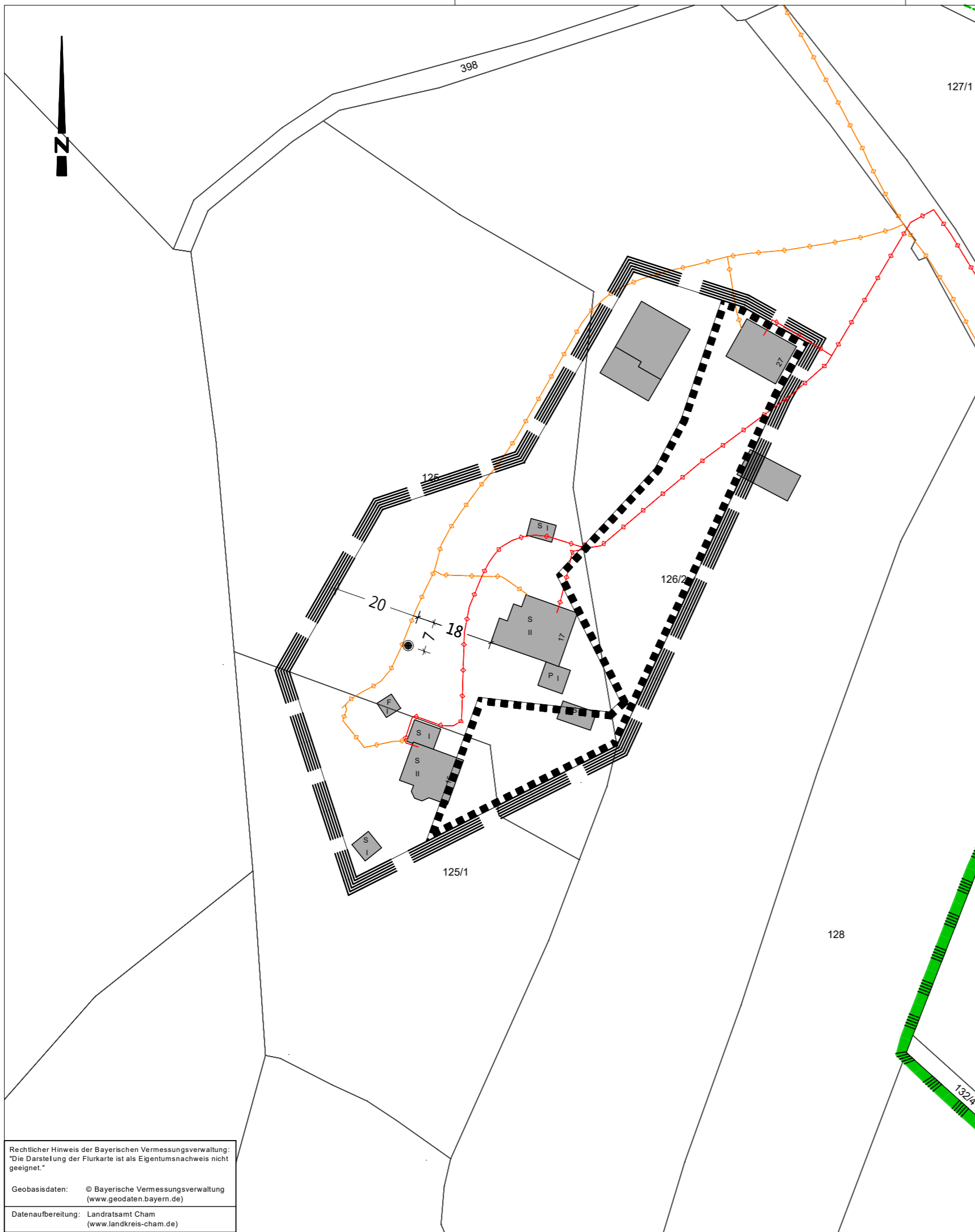
Die Außenbereichssatzung „Fichtenweg“ wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Rimbach, Hohenbogenstraße 10, 93485 Rimbach, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Rimbach, den ____

Gemeinde Rimbach

(Siegel)

Heinz Niedermeier, 1. Bürgermeister

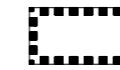


PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besonderen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB), (Baumfallzone)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Mast der Telekommunikation oberirdisch



Stromleitung unterirdisch



Trassenverlauf Digitale Infrastruktur unterirdisch

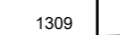


Landschaftsschutzgebiet (LSG-00579)

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

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)

Gemeinde Rimbach Außenbereichssatzung Fichtenweg



Planzeichnung
Maßstab 1:1000

Vorentwurf vom 30.11.2023

Entwurf vom 29.02.2024

Satzungsfassung vom



ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

St.-Gunther-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

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

RIMBACH
CHAM
OBERPFALZ



**Außenbereichssatzung „Fichtenweg“,
Gemeinde Rimbach nach § 35 Abs. 6 BauGB
-Begründung -**

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO

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
e-mail: info@altmann-ingenieure.de

Vorentwurf vom 30.11.2023
Entwurf vom 29.02.2024
Satzungsfassung vom __.__.____

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	8
2	Geografische Lage, Topografie	8
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	9
3.2	Verbindliche Bauleitplanung	10
4	Verfahrenswahl	10
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
5.1	Erschließung.....	12
5.1.1	Verkehrerschließung	12
5.1.2	Trinkwasserversorgung	12
5.1.3	Schmutzwasserentsorgung	12
5.1.4	Niederschlagswasserentsorgung	12
5.1.5	Stromversorgung / Telekommunikation	12
5.1.6	Abfallentsorgung	12
5.2	Immissionsschutz	13
5.2.1	Verkehr	13
5.2.2	Landwirtschaft.....	13
5.3	Naherholung	13
5.4	Biotop	13
5.5	Natur- und Landschaftsschutz	13
5.6	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	13
5.7	Baugrund und Bodenverhältnisse	14
5.8	Wasser	14
5.9	Altlasten.....	14
5.10	Denkmalschutz	15
5.11	Orts- und Landschaftsbild	15
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	15

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erfordernis der Planung ergibt sich aus der konkret bestehenden Nachfrage für eine geplante Wohnbebauung auf Flurnummer 125, Gemarkung im Rimbach.

Dieser kann jedoch nicht stattgegeben werden, da sich die Bebauung im Außenbereich befindet.

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.

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.

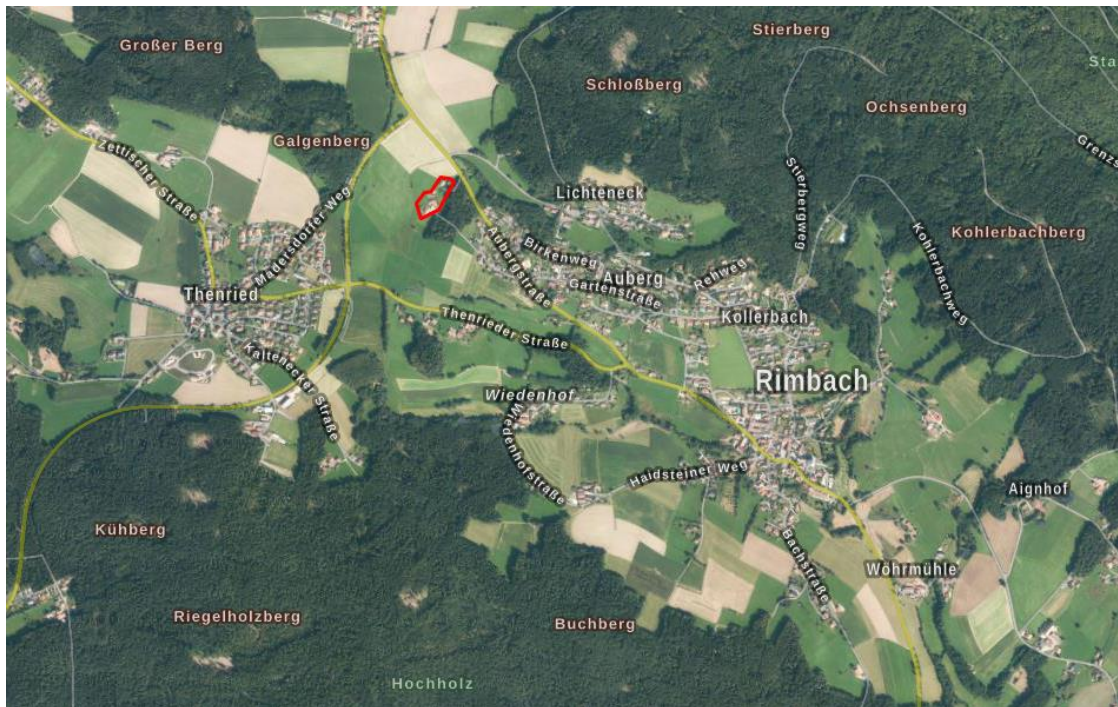
2 Geografische Lage, Topografie

Die Gemeinde Rimbach befindet sich im östlichen Oberpfälzer Landkreis Cham.

Die Planungsfläche befindet sich vom Ortszentrum Rimbach etwa 1,3 km entfernt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit drei Einfamilienhäuser und einige Nebengebäude, welche von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben sind.



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



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

Der Geltungsbereich steigt von Norden nach Süden an.

Dieser Bereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 8.127 m² (ca. 0,81 ha).

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rimbach vom 11.12.1984, mit seine 6 Änderungen sowie einer Berichtigung, ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt.

Bereits zur damaligen Zeit ist ein Großteil der derzeitigen Bebauung bestehend.

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



Lage der Planungsflächen (rot) im wirksamen Flächennutzungsplan Rimbach, o.M. (Stand 23.05.2023) mit sechs Deckblattänderung und einer Berichtigung

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 beeinträchtigen die bestehende Bebauung sowie das hinzukommende Wohngebäude die öffentlichen Belange nicht.

Durch eine Außenbereichssatzung soll der Entstehung einer Splittersiedlung entgegengewirkt werden. Die neue Bebauung in diesem Bereich fügt sich neben der bereits über Jahre vorhandene Wohnhäuser ein und verdichtet somit diesen Bereich nach. Somit ist ein Zusammenhang der Bebauung erkennbar.

Somit werden die neuen Grenzen der Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 festgelegt.

4 Verfahrenswahl

Die Gemeinde Rimbach will für den bereits bebauten Außenbereich 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).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich aktuell über Jahre bestehende Gebäude.

Für diese Fläche liegt eine konkrete Anfrage 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:

Voraussetzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	Anwendung auf die Planungsfläche
Nr. 1: Das Vorhaben muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.	Die Planungsfläche stellt eine städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Erweiterung dar.
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"> ▪ geplante Bebauung: ein Einfamilienhaus mit Garage 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. ▪ 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. ▪ Erschließung der Fläche erfolgt über bereits vorhandene Zufahrt → Ver- und Entsorgung ist gesichert. ▪ kein Flachland-Biotop im Geltungsbereich → keine Beeinträchtigungen zu erwarten ▪ Landschaftsschutzgebiet: „Oberer Bayerischer Wald“ (LSG-00579), überplante Fläche liegt im LSG → keine negative Beeinträchtigung zu erwarten. ▪ keine Boden- oder Baudenkmäler vorhanden ▪ kein Oberflächengewässer in der näheren Umgebung. → keine Betroffenheit durch vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, HQ extrem oder HQ100 → Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen ▪ Teilversiegelung des Bodens ist durch die Bebauung zu erwarten ▪ negative Auswirkungen auf Klima und Luft sind nicht zu erwarten

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 vom Fichtenweg aus über eine bestehende Zufahrt erschlossen. Diese ist privatrechtlich zu sichern.

5.1.2 Trinkwasserversorgung

Eine Versorgungsleitung der Gemeinde Rimbach für Trink- und Brauchwasserversorgung befindet sich im 200m östlich gelegenen Fichtenweg.

5.1.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet findet über private Kleinkläranlagen statt.

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 sind vorab zu untersuchen.

Ein Versickern in das Grundwasser über besondere Anlagen kann unter Einhaltung bestimmter Randbedingungen genehmigungsfrei erfolgen. Beim Versickern bilden die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) dafür den Beurteilungsmaßstab.

Ist die Gewässerbenutzung nicht gestattungsfrei möglich und eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, so ist diese unter Vorlage geeigneter Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV), die mit dem amtlichen Sachverständigen abgestimmt sind, beim Landratsamt Cham, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

Das gesammelte Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden.

5.1.5 Stromversorgung / Telekommunikation

Ein Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld ist möglich.

Bei einem Leitungsanschluss über benachbarte Grundstücke ist dieser durch den Grundstücksbesitzer bzw. Vorhabensträger privatrechtlich, durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit, zu sichern. In der Dienstbarkeit ist zu vereinbaren, dass eine Löschung nur mit Zustimmung der Gemeinde Rimbach zulässig ist.

Schutzzonenbereich der jeweiligen Versorger sind einzuhalten.

5.1.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis.

Die Anwohner können ihre Abfallbehälter (Restmüll-, Biomüll- und Altpapiertonne) an den etwa 200m östlich gelegene Fichtenweg zur Entleerung/ Abholung bereitstellen.

5.2 Immissionsschutz

5.2.1 Verkehr

In 60 m Entfernung vom nördlichen Geltungsbereich befindet sich die Staatsstraße St2140.

Im Rahmen der Außenbereichssatzung erfolgen keine Regelungen zum Schallschutz, da keine aktiven Maßnahmen notwendig sind.

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.

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

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

Innerhalb der Planungsfläche befinden sich keine Biotopfläche.

5.5 Natur- und Landschaftsschutz

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

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

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 § 44 ff BNatSchG zu bewerten sind.

§ 44 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 Säugtiere, 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 (§ 44 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 § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen.

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

5.7 Baugrund und Bodenverhältnisse

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

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

5.8 Wasser

Innerhalb der Planungsfläche sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

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 Fläche 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 Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Angaben über Grundwasserstände liegen uns nicht vor; i. d. R. muss aber mit Schichtwasser gerechnet werden. Bei der Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn bzw. Entwurfsverfassers. Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Schmutzwasserkanalisation nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kies-schicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: 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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.

5.11 Orts- und Landschaftsbild

Das Umfeld des Geltungsbereiches ist von großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen, Straßen, Feldwegen, Wäldern und Bebauung geprägt.

Es sind hier verschiedene Bautypen vertreten, zu dem ein vergleichbares Einfamilienwohnhaus mit Garage 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.