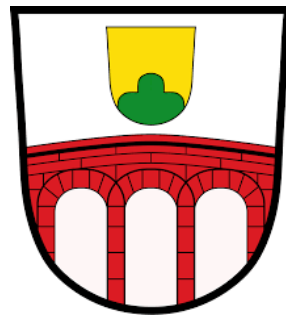


BEBAUUNGSPLAN & GRÜNORDNUNGSPLAN
GE „AM FLUGPLATZ“
DECKBLATTNR. 1



GEMEINDE ARNRUCK
LANDKREIS REGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 01.04.2021

BEBAUUNGSPLAN – UND GRÜNORDNUNGSPLAN.....	3
1. LUFTBILD	3
2. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	4
3. PLANUNGSKONZEPT	5
4. ERSCHLIESSUNG	5
5. IMMISSIONSSCHUTZ	6
6. TEXTLICHE HINWEISE	7
7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
8. VERFAHREN	7

BEBAUUNGSPLAN – UND GRÜNORDNUNGSPLAN

1. LUFTBILD



Abbildung 1 Luftbild aus Bayernatlas

2. ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

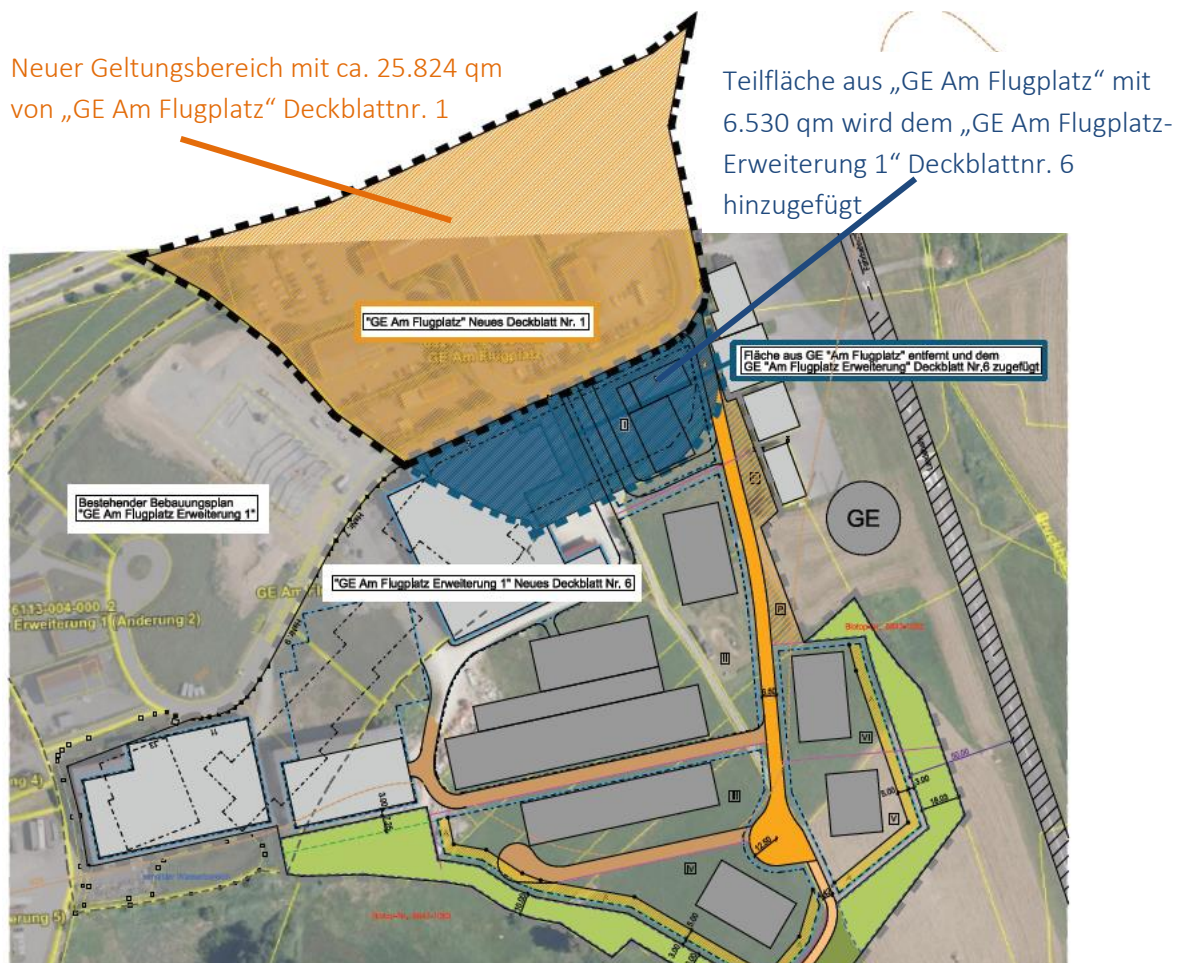
Die Gemeinde Arnbruck hat am 17.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan GE „Am Flugplatz“ mit Deckblattnummer 1 zu ändern. Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurnummern 350/6; 350/5; 347; 350/2; 350/9; 350/8; 350/4; 350/3; 347/2; 350; 350/15; 350/12; 350/11 und 350/10 der Gemarkung Arnbruck. Das Plangebiet liegt westlich 1 km vom Ortskern der Gemeinde Arnbruck entfernt.

Das Gewerbegebiet soll im südlichen Bereich um weitere Gewerbeflächen ergänzt und im Zuge der Planung der Bauhof mit Recyclinghof vergrößert werden. Durch die geplante Erweiterung „GE Am Flugplatz-Erweiterung 1“ Deckblattnummer 6 wird eine Teilfläche des Bebauungsplans „GE Am Flugplatz“ berührt und umgeplant. Aufgrund dieser betroffenen Teilfläche soll der Bebauungsplan „GE Am Flugplatz“ Deckblattnummer 1 wie folgt geändert werden.

Aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „GE Am Flugplatz“ wird von der Gesamtfläche von ca. 32.354 qm die südliche Teilfläche von ca. 6.530 qm entfernt und dem neuen Bebauungsplan „GE Am Flugplatz-Erweiterung 1“ Deckblattnummer 6 hinzugefügt. Die neue Deckblattnummer 1 vom Bebauungsplan „GE Am Flugplatz“ besteht aus der Restfläche mit einer Größe von ca. 25.824 qm.

Alter Geltungsbereich „GE Am Flugplatz“: **32.354 qm**

Neuer Geltungsbereich „GE Am Flugplatz“ Deckblattnummer 1: **25.824 qm**



3. PLANUNGSKONZEPT

Zweck und Ziel der Satzung ist es einer weiteren Bauentwicklung im geplanten Satzungsbereich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden. Die textlichen und planerischen Festsetzungen des derzeit gültigen „GE Am Flugplatz“ verändern sich durch die Deckblattnummer 1 nicht.

Das zu beplanende Gebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Arnbruck als Gewerbefläche dargestellt. Das Areal weist eine geringe Neigung nach Südwesten auf und liegt in dem Höhenbereich von 536 und 530 m ü. NN.



Abbildung 2 Derzeitiger Flächennutzungsplan im Verfahren

4. ERSCHLIESSUNG

Da es sich um eine Überplanung des Bebauungsplans in Bezug der Gesamtfläche handelt und weitere Änderungen nicht vorgenommen werden, bezieht sich der Punkt Erschließung auf die bereits vorhandenen Strukturen.

Straßenerschließung

Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße ST 2132 und der Gemeindestraße Max-Rudener-Straße.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen verfügbar und kann ohne großen Aufwand bei Bedarf an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden.

Abwasserbeseitigung

Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwasser ist durch die gemeindlichen Anlagen gewährleistet. Neue Abwasserleitungen sammeln das anfallende Abwasser und leiten es in die gemeinsame Kläranlage der Gemeinden Arnbruck / Drachselsried nach Drachselsried weiter.

Stromversorgung

Die Versorgung ist aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen verfügbar und kann ohne großen Aufwand an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden. Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

Altlasten

Im Satzungsbereich sind keine Altlasten bekannt, die bisherige Nutzung war ausschließlich Landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Telekommunikationsnetz

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaftliche Belange

In unmittelbarer Umgebung muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm usw., auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter Flächen muss eingeschränkt möglich sein.

Straßenverkehrslärm

Der interne Verkehrslärm betrifft ausschließlich die angesiedelten Betriebe und beeinträchtigt diese nicht. Nächstliegende Ortschaften, wie Hötzelsried oder der Ortskern von Arnbruck sind so weit entfernt, dass diese durch den vermehrt, entstehenden Straßenlärm, der z.B. durch Anlieferungen entstehen kann, nicht belästigt werden.

Industrie-/Gewerbelärm

Die Lärmsituation ist abhängig von der Betriebszeit und der Tätigkeit der angesiedelten Gewerbe. Durch die weite Entfernung (Luftlinie 900 m) der nächstliegenden Ortschaft Hötzelsried sind keine Wohnhäuser vom Lärm betroffen.

6. TEXTLICHE HINWEISE

Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 DSchG: 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.

Energieversorgung

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen Kundencenter rechtzeitig zu melden.

Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind – wenn möglich – unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen

7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Siehe beiliegenden zeichnerischen Bebauungsplan.

Wie bereits erwähnt verändern sich die textlichen und planerischen Festsetzungen des derzeit gültigen „GE Am Flugplatz“ durch die Deckblattnummer 1 nicht. Die bisher gültigen Festsetzungen und Ausgleichmaßnahmen zur Grünordnung bleiben durch die Deckblattänderung ebenso unberührt.

8. VERFAHREN

Siehe beiliegenden zeichnerischen Bebauungsplan.