

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG WA „RÖMERFELD III“ IN PILSTING

BEGRÜNDUNG



Markt Pilsting

Marktplatz 23 * 94431 Pilsting
1. Bürgermeister Josef Hopfensperger

ENTWURFSBEARBEITUNG

Vorentwurf Fassung 09. Oktober 2017

Entwurf Fassung 15. Januar 2018

Satzung Fassung 19. März 2018



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**

PLANUNGS GMBH

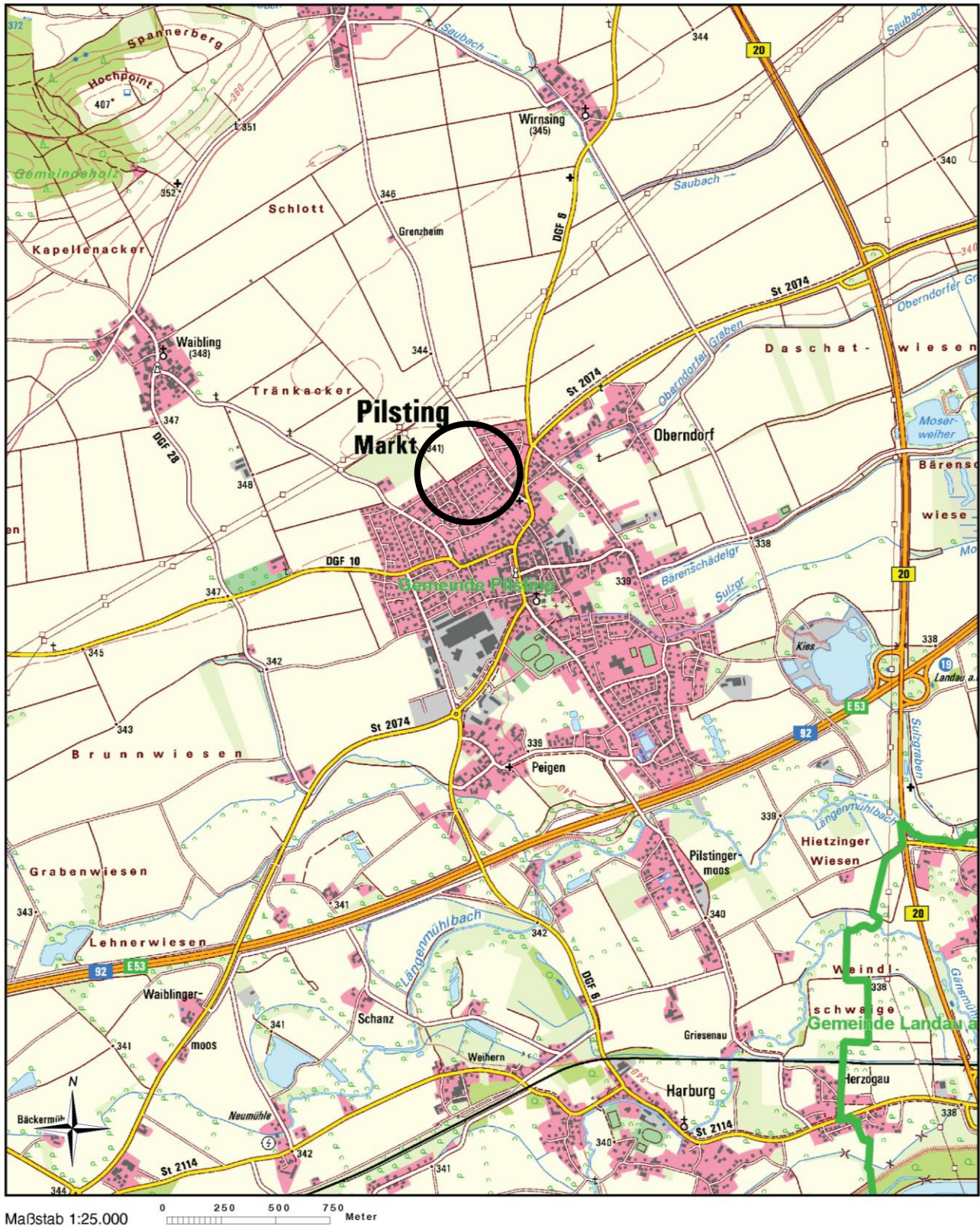
HIEBWEG 7 POSTFACH 49

94342 Straßkirchen

Telefon (09424) 9414-0

Telefax (09424) 9414-30

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M: 1/25.000



Inhaltsverzeichnis

I.	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	3
1.1.	Lage	3
1.2.	Räumliche Ausdehnung	3
1.3.	Derzeitige Nutzung	3
1.4.	Topographie	4
1.5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse	4
II.	BAUGEBIETSAUSWEISUNG / PLANUNGSDATEN	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Planungsauftrag	6
2.3.	Vorgaben und Bindungen	6
2.4.	Planungsanlass und -ziel	9
III.	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	9
3.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
3.2.	Sonstige Festsetzungen	10
3.3.	Zeichnerische Hinweise zum Maß der baulichen Nutzung	11
IV.	ERSCHLIEßUNG	12
4.1.	Straßen- und Wegeanbindung	12
4.2.	Wasserversorgung	14
4.3.	Schmutzwasserbeseitigung	14
4.4.	Niederschlagswasserbeseitigung	15
4.5.	Stromversorgung	15
4.6.	Abfallentsorgung	16
4.7.	Telekommunikation	16
4.8.	Erdgasversorgung	17
4.9.	Alternativenergien	17
4.10.	Baugrund, Baugrubenaushub und Mutterboden	18
V.	IMMISSIONSSCHUTZ	19
5.1.	Lärm	19
5.2.	Staub- und Geruchsimmissionen	19
5.3.	Lichtemissionen	20
VI.	GRÜNORDNUNG, NATUR UND UMWELT	20
6.1	Bestandteile der Planung	20
6.2	Fachliche Ziele Natur- und Landschaftspflege	20
6.3	Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen	21
VII.	LANDWIRTSCHAFT	21
IIX.	ALTLASTEN	22
IX.	HINWEISE ZUR DENKMALPFLEGE UND ERHALTUNG VON BODENDENKMÄLERN	22

I. Beschreibung des Planungsgebietes

1.1. Lage

Das Plangebiet WA „Römerfeld III“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Pilsting und liegt in der Gemarkung Pilsting. Östlich führt die Gemeindeverbindungsstraße „Parnkofener Straße“ am Geltungsbereich vorbei. Im Süden schließt das bestehende Baugebiet WA „Römerfeld II“ an. Entlang dieser Geltungsbereichsgrenze verläuft ein bestehender landwirtschaftlicher Weg. Westlich wird der Geltungsbereich ebenfalls durch einen Wirtschaftsweg begrenzt und daran anschließende landwirtschaftliche Felder. Im näheren Umfeld befindet sich ausschließlich Wohnbebauung. Nördlich befinden sich landwirtschaftliche Felder.

Die Marktgemeinde Pilsting liegt im Regierungsbezirk Niederbayern, im Landkreis Dingolfing - Landau. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Pilsting in der Region 13 - Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Marktgemeinde Pilsting als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar zugeordnet.

Auf Grund der günstigen Lage als Kreuzungspunkt der überregionalen Entwicklungsachse Landshut – Deggendorf (BAB 92) und der regionalen Entwicklungsachse Landau – Straubing (B 20) kann die Marktgemeinde Pilsting die Funktion als Kleinzentrum gut erfüllen.

1.2. Räumliche Ausdehnung

Das Plangebiet des WA „Römerfeld III“ erstreckt sich in Ost-West-Richtung mit einer Länge von ca. 240 m und erreicht in Nord-Süd-Richtung eine Breite von ca. 110 m.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes WA „Römerfeld III“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25.350 m². Der Geltungsbereich umfasst folgende Flur-Nummern der Gemarkung Pilsting:

Flur-Nr. 303

1.3. Derzeitige Nutzung

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der Planungsbe-
reich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und wird derzeit auch landwirt-
schaftlich als Ackerland genutzt. Die Fläche setzt sich als freie Flur nach Norden hin
fort. Im Süden schließt das Baugebiet WA „Römerfeld II“ und im Südwesten das WA
„Römerfeld“ an, welche mit Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern bebaut sind. Im Os-
ten, östlich der „Parnkofener Straße“, liegt das allgemeine Wohngebiet „Kellerfeld“.



Luftbildausschnitt ohne Maßstab (Quelle Bayernviewer)

1.4. Topographie

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Römerfeld III“ kann als relativ eben betrachtet werden. Die durchschnittliche Höhe liegt bei ca. 346,6 m ü.NN.. Die Gemeindeverbindungsstraße „Parnkofener Straße“ liegt jedoch 50-60 cm höher als die Ackerfläche Flur-Nr. 303.

Innerhalb der geplanten Bauflächen befinden sich keinerlei Gehölzstrukturen.

Naturschutzfachlich wertvolle Vegetationsbestände im Geltungsbereich fehlen, ebenso sind keinerlei geschützte Flächen oder Schutzgebiete, sowie wasserwirtschaftliche Schutzzonen betroffen.

1.5. Boden- und Grundwasserverhältnisse

Der beiliegende Geotechnische Bericht Nr. 2017-1407 vom 05.10.2017 des Büros ifb Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Vor Durchführung von Bautätigkeiten auf den Grundstücken wird jedoch empfohlen, die vorherige Beschreibung der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes durch repräsentative Bodenerkundigungen bestätigen zu lassen, um evtl. Unsicherheiten ausschließen zu können. Die Gründungen der Bauwerke und die Ab-

dichtung der erdberührenden Bauteile sind auf den vorhandenen Baugrund und den angegebenen Grundwasserzustand abzustimmen.

Beschreibung der Bodenschichten:

Unter den anstehenden Oberböden befinden sich bis in ca. 3 m Tiefe ein Schluff, welcher stark feinsandig ist. Die Konsistenz dieses Bodens wird als weich bis steif angesprochen. Die Farbe ist beige und hellbraun. Im Liegenden der Deckschicht stehen in allen Bohrungen ab einer Tiefe von 3,0 m bis 3,3 m unter Geländeoberkante sandige und teilweise schluffige Kiese an. Diese besitzen eine beige bis graue Farbe. Der Boden dieses Homogenbereiches besitzt eine große Scherfestigkeit und eine gute Verdichtungsfähigkeit. Ihre Zusammendrückbarkeit ist sehr gering, ihre Durchlässigkeit ist auf Grund des hohen Feinkornanteils eher gering.

Grundwasserverhältnisse:

Mit den durchgeführten Erkundungen konnte kein Grundwasser im Bohrloch bei einer max. Tiefe von ca. 3,95 m unter GOK angetroffen werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich zeitweise z.B. nach stärkeren oder langanhaltenden Niederschlägen, auf gering durchlässigen Schichten regional bzw. lokal begrenzte Grundwasserkörper bilden können.

Das Planungsgebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet, noch in einem Hochwasserschutzgebiet oder in einem wassersensiblen Bereich.

Versickerung:

Gem. des beiliegenden geotechnischen Berichts Nr. 2017-1407 vom 05.10.2017 des Büros ifb Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ist eine Versickerung im Geltungsbereich nicht möglich.

Altlasten:

Im Bodenaufbau des Planareals sind Altlasten nicht bekannt.

II. Baugebietsausweisung / Planungsdaten

2.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Pilsting hat mit dem Beschluss vom 11.07.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Römerfeld III“ sowie die

parallele Abänderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 40 beschlossen.

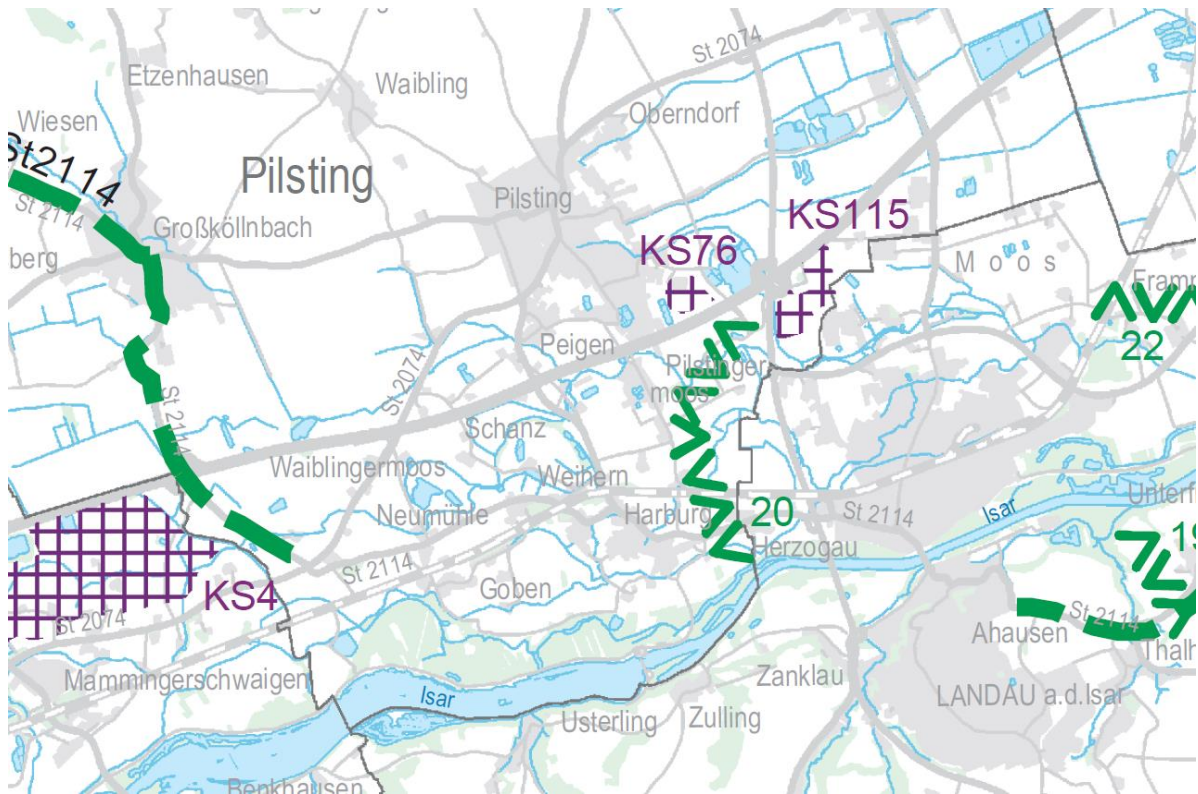
2.2. Planungsauftrag

Der Marktgemeinderat Pilsting hat das Ingenieurbüro Willi Schlecht Planungs GmbH, Hiebweg 7, 94342 Straßkirchen mit der Erstellung der erforderlichen Bauleitplanung beauftragt. Die integrierte Grünordnung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung wird durch das Planungsbüro Geoplan aus Osterhofen erstellt. Das geotechnische Gutachten wurde durch das Büro ifb Eigenschenk GmbH aus Deggendorf erarbeitet.

2.3. Vorgaben und Bindungen

Regionalplan und Landesentwicklung:

Der Markt Pilsting befindet sich im Regionalplan in der Region 13 – Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Marktgemeinde Pilsting als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Landau a. d. Isar zugeordnet.



Auszug aus dem Regionalplan Region Landshut 13

Das LEP sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit
 - 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen
 - 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
 - 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung
 - 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.
 2. Raumstruktur
 - 2.2 Gebietskategorien
 - 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes
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. (G)
 3. Siedlungsentwicklung
 - 3.1 (G) Flächensparen
Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
 - 3.3 Vermeidung von Zersiedlung
 - 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

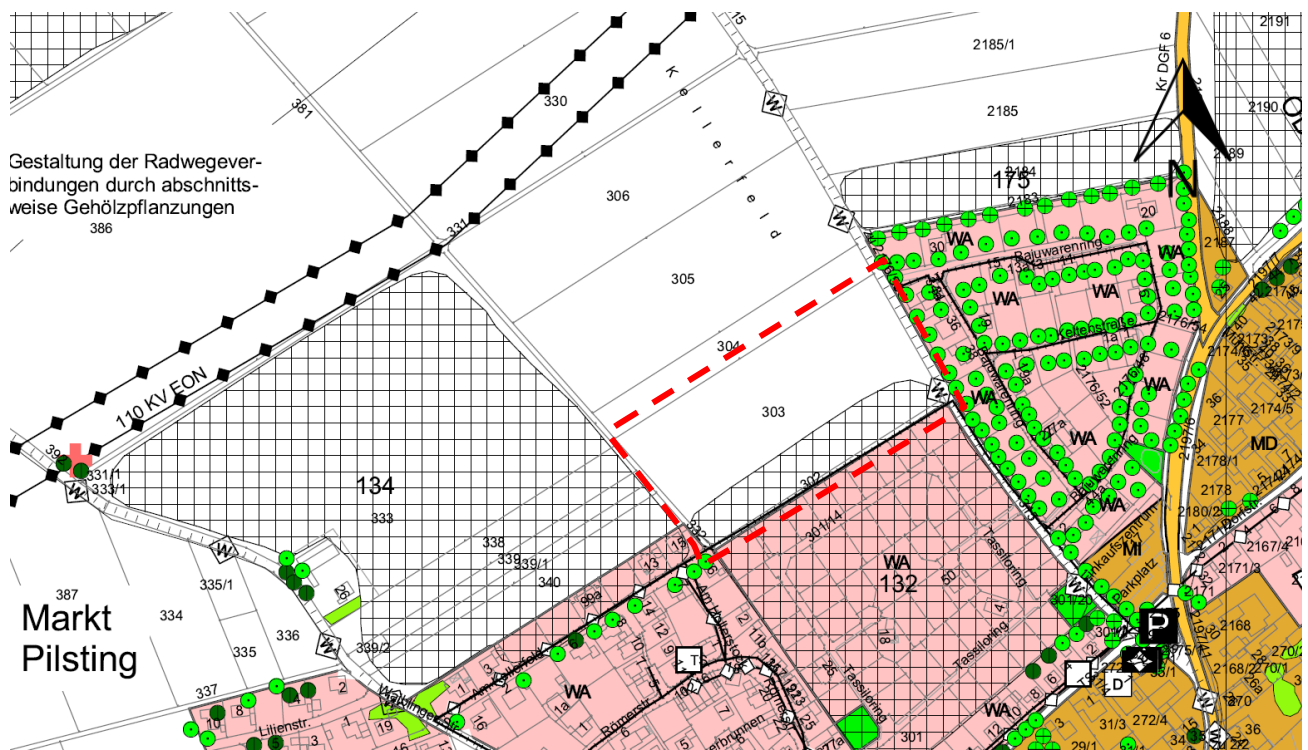
- Flächensparen (G)
- Vermeidung von Zersiedlung (Z)
- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Sicherung der Region als eigenständiger, gesunder Lebensraum (G)
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung (G)

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen für den Markt Pilsting für den hier in Frage stehenden Raum die notwendigen Wohnbaugebietsflächen zu schaffen.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan:

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Pilsting wurde zuletzt vom Landratsamt Dingolfing-Landau mit Bescheid vom 22.12.2004 genehmigt. Das Planungsgebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die geplante Allgemeine Wohngebietsausweisung soll in einem parallelen Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 40 als WA gekennzeichnet werden.



Auszug aus dem derzeit gültigen FNP (ohne Maßstab)

Sonstige Bindungen:

Biotope oder Ökoflächen sind gem. Biotopkartierung Bayern im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsraum Unteres Isartal. Ca. 2,1 km östlich liegt das Wiesenbrütergebiet „Bäenschädelwiesen“. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder NATURA 2000-Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

Der gesamte Geltungsbereich ist laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern weder ein Hochwassergebiet noch als wassersensibler Bereich ausgewiesen.

2.4. Planungsanlass und -ziel

In der Marktgemeinde Pilsting ist eine anhaltende Nachfrage an Bauland festzustellen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, wird die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine attraktive und wirtschaftliche Wohnsiedlungsentwicklung am Hauptort angestrebt. Die Funktion der Marktgemeinde Pilsting als Wohn- und Wirtschaftsstandort soll gestärkt werden.

Der Markt Pilsting hat gem. § 1 Abs. 5 BauGB die städtebaulichen Anforderungen und das Wohl der Allgemeinheit untereinander gerecht abzuwägen. Die Erweiterungsfläche für die Bebauung im Norden von Pilsting wurde sehr behutsam ausgewählt. Eine Erweiterung der Bebauung nach Norden und Westen soll für die Zukunft vorgesehen werden.

Die Bedarfseinrichtungen, wie die zentrale Wasserversorgungsanlage, Schmutzwasserentsorgung, Erschließungsstraßen und die Strom- und Telekommunikationsversorgung, sind in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhanden.

Die vorgesehene Bebauung stellt eine sinnvolle Erweiterung von Pilsting dar. Gerade die Ausweisung von Bauland im Anschluss an die Ortschaft an einer bereits vorhandenen Straße mit angrenzender Bebauung ist eine sinnvolle städtebauliche Bodennutzung.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO für die benötigten Wohnbauflächen. Es soll damit ein Angebot zur bestehenden Nachfrage nach Bauland geschaffen werden.

III. Geplante bauliche Nutzung

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Ausweisung des Baugebiets „Römerfeld III“ als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ist die Ausprägung des gesamten Geltungsbereichs auf eine wohnliche Nutzung ausgerichtet.

Der Bebauungsplan sieht eine Einteilung in 28 bebaubare Parzellen vor. Das geplante Wohngebiet stellt eine sinnvolle Erweiterung der bestehenden angrenzenden Wohnbebauungen dar.

WA:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten.

Auf den Parzellen 1 bis 27 (im WA₁) sollen klassische Einfamilienwohnhäuser oder Doppelhäuser errichtet werden. Durch die Festsetzungen von max. 2 Vollgeschossen mit Dachgeschoss und der traufseitigen Wandhöhe von max. 6,00 m über der mittleren Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße bei der Zufahrt können moderne Wohnhäuser mit den klassischen Dachformen (Sattel-, Walm- und Pultdach) errichtet werden. Auf den Parzellen 28 und 29 (im WA₂) sollen Mehrfamilienwohnhäuser mit max. 3 Vollgeschossen und einer traufseitigen Wandhöhe von max. 6,75 m zulässig sein. Dadurch ergibt sich eine schallabschirmende Wirkung aus dem Fahrverkehr der Parnkofener Straße. Aus städtebaulichen Gründen sind im WA₁ pro Parzelle max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei einem Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig. Auf den Parzellen 28 + 29 im WA₂ sind pro Parzelle lediglich max. 4 Wohneinheiten zulässig.

Die Grundflächenzahl GRZ wird im WA₁ auf 0,35 und im WA₂ auf 0,4 begrenzt. Die Geschossflächenzahl GFZ wird im WA₁ auf 0,7 und im WA₂ auf 0,8 begrenzt.

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung soll innerhalb seines Geltungsbereiches eine geordnete Entwicklung dieses Bereiches sicherstellen und soweit möglich, eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke gewährleisten. Ein wichtiges städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Bauparzellen für eine typische Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung bei weitestgehender freier Gebäudestellung. Eine spätere Erweiterung des Baugebiets nach Norden hin ist vorgesehen.

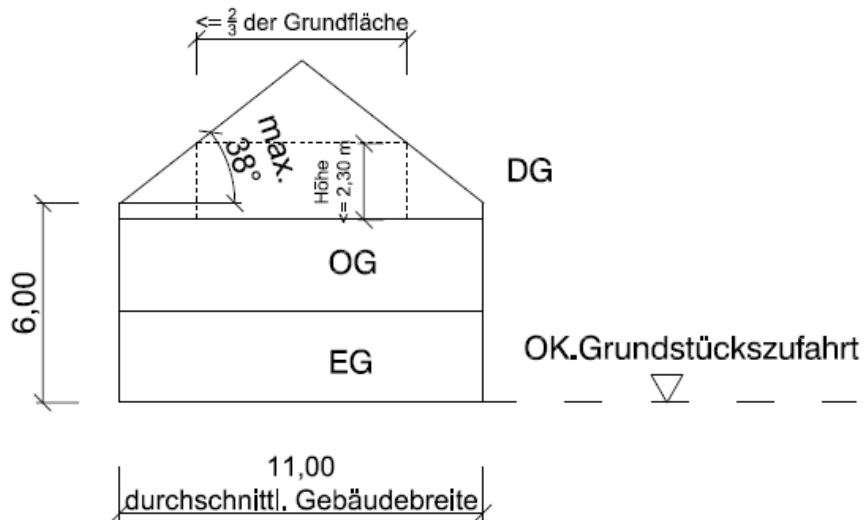
Durch die großzügigen „Baufenster“ innerhalb der festgesetzten Baugrenzen kann eine weitestgehend flexible Parzellenaufteilung und Stellung der Gebäudekörper ermöglicht werden.

3.2. Sonstige Festsetzungen

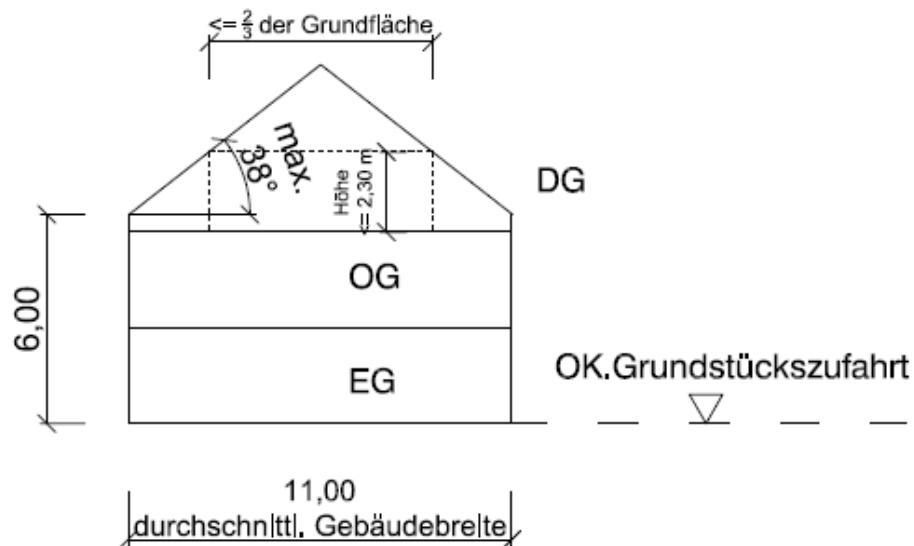
Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften unter den Textlichen Festsetzungen stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen, die privaten Verkehrsflächen und Stellplätze, die Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes.

3.3. Zeichnerische Hinweise zum Maß der baulichen Nutzung

Beispielhafte Darstellung der zulässigen Geschosse in Abhängigkeit der zulässigen Wandhöhe:



WA1: Einfamilien- oder Doppelhaus-Bebauung
 Zulässig max. II + D

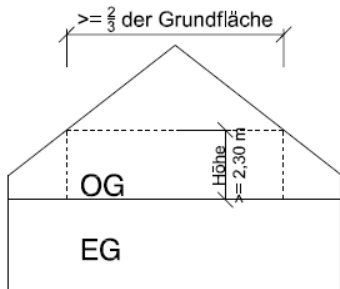


WA1: Einfamilien- oder Doppelhaus-Bebauung
 Zulässig max. II + D

Begriff Vollgeschoss:

Vollgeschosse (z.B. II oder E+1):

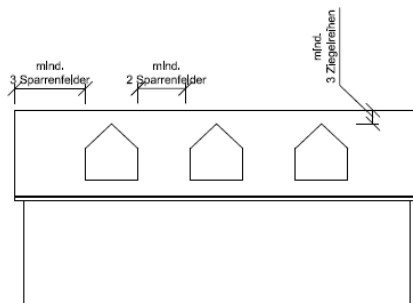
Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mind. 2 / 3 ihrer Grundfläche einen Höhe von mind. 2,30 m haben.



Beispielhafte Darstellung der Festsetzung zu den Dachgauben:

Dachgauben:

Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. 1 / 3 der Trauflänge betragen. Desweiteren muss die Dachgaube von der Giebelmauer mind. 3 Sparrenfelder, untereinander mind. 2 Sparrenfelder entfernt sein und mit der Dachfläche mind. 3 Ziegelreihen unter dem First enden.



IV. Erschließung

4.1. Straßen- und Wegeanbindung

Äußere Erschließung:

Die verkehrstechnische Erschließung des Planbereiches erfolgt über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße „Parnkofener Straße“ östlich des Planungsgebiets.

Innere Erschließung:

Innerhalb des Baugebiets werden die Parzellen über eine geplante Ringstraße mit einer Ausbaubreite von 5,15 m erschlossen. Somit ist auch die Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge gegeben.

Straßenbegleitend wird ein 2,5 m breiter Grünstreifen mit Bäumen angeordnet, der jeweils durch die Zufahrten zu den Grundstücken unterbrochen wird.

Im Westen und Norden des Planungsgebiets wird eine Flächen für einen möglichen geplanten Anschluss einer Baugebietserweiterung vorgehalten. Diese öffentliche Flächen werden vorübergehend begrünt.

Spielplatz:

Die Errichtung eines Spielplatzes für den Geltungsbereich wird seitens der Marktgemeinde als nicht erforderlich erachtet. Am Tassiloring im Baugebiet „Römerfeld II“ befindet sich in ca. 220 m Entfernung ein Spielplatz. Über die umgebenden Wirtschaftswege im Westen und Süden und die anschließenden Wege kann dieser Spielplatz fußläufig erreicht werden.

Parkplätze:

Öffentliche Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans WA „Römerfeld III“ nicht geplant. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze festgesetzt, so dass die Privat-PKWs auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht werden können.

Wirtschaftswege:

Die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Geltungsbereichs können nach wie vor über die bestehenden Wirtschaftswege im Westen und Süden angefahren werden. Der landwirtschaftliche Weg auf Flur-Nr. 302 Gemarkung Pilsting verbleibt zwischen den beiden Baugebieten WA „Römerfeld II“ und WA „Römerfeld III“. Zum Schutz der Zäune soll dieser von 4,0 m auf 4,5 m verbreitert werden. Zufahrten auf die geplanten Grundstücke vom Feldweg aus sind nicht gestattet. Für einen möglichen späteren Ausbau des landwirtschaftlichen Wegs auf Flur-Nr. 332 Gemarkung Pilsting wird ebenfalls ein 3,65 m breiter öffentlicher Grünstreifen vorgehalten. Am Wegesystem außerhalb des Geltungsbereichs wird nichts verändert.

4.2. Wasserversorgung

Trink- und Brauchwasser:

Die trinkwassertechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Wasserleitung in der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“. Die Wasserversorgung ist dem Versorgungsgebiet der Marktgemeinde Pilsting zugeordnet.

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist, nach Aussage der Marktgemeinde Pilsting, als gesichert anzusehen und erfolgt über das Versorgungsnetz des "Marktes Pilsting" mit Geschäftssitz in 94431 Pilsting. Weiterführende Untersuchungen bezüglich der Wasserversorgung (Wassermenge, Druckverhältnisse usw.) wurden vom Ingenieurbüro Schlecht nicht durchgeführt und obliegen der Marktgemeinde Pilsting. Sollte durch die Baugebietsausweisung ein gesteigerter Wasserbedarf bestehen, ist dies im Rahmen der Erschließungsplanung zu regeln.

Abwehrender Brandschutz und Löschwasserversorgung:

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Zufahrt zu den geplanten Bauobjekten muss laut den Richtlinien über die „Flächen für die Feuerwehr“ für den gesamten Bebauungsplan gesichert sein.

Für das Plangebiet ist die Grundversorgung an Löschwasser sicherzustellen. Die notwendige Löschwassermenge ergibt sich aus der Technischen Regel des DVGW (Arbeitsblatt W 405, S. 7. Tabelle 1). Der Abstand der Löschwasserhydranten untereinander soll nicht größer als 150 m sein. Überflurhydranten sind den Unterflurhydranten vorzuziehen.

Die Marktgemeinde Pilsting übernimmt die Aufgabe der Bereitstellung des leistungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz).

4.3. Schmutzwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den bereits vorhandenen kommunalen Schmutzwasserkanal in der bestehenden Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“ und wird weiter zur vorhandenen kommunalen Kläranlage in der Stadt Landau a. d. Isar zugeführt.

Zur Entwässerung sanitärer Einrichtungen in Kellergeschossen ist zu beachten, dass die Rückstauenebene mindestens die Straßenhöhe an der Anschlussstelle ist, sofern

von der örtlichen, zuständigen Behörde nichts anderes (Ortssatzung) festgelegt wurde (siehe DIN EN 12 056 Schutz gegen Rückstau).

4.4. Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser:

Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen der Erschließungsstraßen und das auf den versiegelten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden (sh. beiliegender Geotechnischer Bericht von ifb Eigenschenk GmbH aus Deggendorf). Im Geltungsbereich wird ein Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen, welches gedrosselt das Niederschlagswasser dem bestehenden öffentlichen Regenwasserkanal im Südwesten in der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“ zuführt.

Bei Metalldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (Rückstauenebene DIN EN 12056 beachten).

Flächenbefestigungen sollen, soweit die Nutzung der Flächen dem nicht entgegensteht, wasserdurchlässig und begrünt gestaltet werden (z. B. Schotterrasen, Rasengitter, Rasenfugenpflaster). Insbesondere Fußwege und PKW-Parkplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Wassergefährdende Stoffe:

Das Planungsgebiet liegt in keinem hochwassergefährdetem Gebiet. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VAwS) nicht eingehalten werden.

4.5. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG in der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“ gewährleistet. Die Verlegung neuer Anschlussleitungen im und außerhalb des Plangebiets werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den jeweiligen Spartenträgern abgestimmt. Die notwendigen Leitungstrassen werden unter öffentlichen Straßen und Wegen verlegt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Hochspannungsanlagen der Bayernwerk AG.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraße und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Dazu wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen, verwiesen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, dazu zählen auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft bei der Bayernwerk AG (Tel. 0871/96639-338; Email: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro Textil Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen wird verwiesen.

4.6. Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften obliegt dem Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfelden und darf als gesichert eingestuft werden. Über die geplante Ringstraße sind alle Parzellen anfahrbar.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Die Bauherren und Gewerbetreibenden werden dazu angehalten, (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

4.7. Telekommunikation

Das Plangebiet kann durch Erweiterung des vorhandenen Telekommunikationsnetzes der Telekom und Vodafone in der Erschließungsstraße „Am Kellerfeld“, bzw. im

bestehenden Wirtschaftsweg Flur-Nr. 302 Gemarkung Pilsting problemlos angebunden bzw. erweitert werden. Ein Breitbandausbau mittels FTTH-Technik der Telekom ist für das Gebiet vorgesehen. Die Verlegung neuer Anschlussleitungen im und außerhalb des Plangebiets werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den jeweiligen Spartenträgern abgestimmt.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

4.8. Erdgasversorgung

Das Plangebiet kann durch Anschluss an die bestehende Gasleitung der Energienetze Bayern im bestehenden Wirtschaftsweg Flur-Nr. 302 Gemarkung Pilsting problemlos angebunden werden. Die Verlegung neuer Anschlussleitungen im und außerhalb des Plangebiets werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den jeweiligen Spartenträgern abgestimmt.

4.9. Alternativenergien

Zusätzlich zur Energieversorgung des Baugebietes sind im gesamten Geltungsbereich Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen, die aber der Bauwerksgestaltung anzupassen sind.

Für die Heiztechnik sind Solarkollektoren oder Grundwasser-/Luft- oder Erdwärmeresourcen zu nutzen, für die Unterstützung von Strom Photovoltaikanlagen. Strom zur Wärmeerzeugung soll wegen schlechter Energieeffizienz nicht verwendet werden. Energieeffiziente Brennwertheizungen oder Holzpellettheizungen sind zu bevorzugen.

Aufgrund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

Neubauten sollten den Standards für Energiegewinn-, Aktiv-, Nullenergie-, Passiv-, Niedrigenergie- oder mindestens KfW-Energieeffizienzhäusern entsprechen.

4.10. Baugrund, Baugrubenaushub und Mutterboden

Der beiliegende Geotechnische Bericht Nr. 2017-1407 vom 05.10.2017 des Büros ifb Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Vor Durchführung von Bautätigkeiten auf den Grundstücken wird jedoch empfohlen, die Beschreibung der Bodenverhältnisse und des Grundwasserstandes durch repräsentative Bodenerkundungen bestätigen zu lassen, um evtl. Unsicherheiten ausschließen zu können. Die Gründungen der Bauwerke und die Abdichtung der erdberührenden Bauteile sind auf den vorhandenen Baugrund und den angegebenen Grundwasserzustand abzustimmen.

Schutz gegen Grund- und Schichtenwasser:

Für nicht-unterkellerte Gebäude wird empfohlen, die Abdichtung der Bodenplatte nach den Vorgaben der DIN 18 533 vorzunehmen. Unter der Bodenplatte ist eine kapillARBRECHENDE Schicht vorzusehen.

Sollten die Neubauten unterkellert werden, können sich die erdberührten Bauteile je nach Einbindetiefe im Einflussbereich von Bodenfeuchtigkeit in stark durchlässigen Böden befinden. Es wird eine Abdichtung nach den Vorgaben der DIN 18 533 (Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser) empfohlen. Eine Dränanlage ist nicht erforderlich.

Baugrubenaushub:

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 2 BayBodSchG).

Das Bodendenkmal, welches sich auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 303 befindet, ist bei der Durchführung der Gründungsarbeiten zu beachten.

Gründung und Baugrubenverbau:

Mit den erkundeten Gegebenheiten des Baugrundes liegen durchschnittliche Baugrundverhältnisse vor und sind in die geotechnischen Kategorie GK 2 nach DIN 4020 und DIN 1054 einzuordnen. Beim Aushub der Baugrube ist mit Böden der Homogenbereiche 1 und 2 zu rechnen. Im Homogenbereich 2 ist von mindestens mitteldichten bis sehr dichten Lagerungsverhältnissen auszugehen.

Bei einer Gründung der Neubauten mit Keller, liegt die Gründungssohle im Bereich der Schotterablagerungen (Homogenbereich 2). Diese sind bei mitteldichter Lagerung zur Gründung geeignet. Die Gründung kann in diesen Böden sowohl über eine tragende Bodenplatte als auch über Einzel- oder Streifenfundamenten erfolgen.

Werden die Neubauten ohne Keller ausgeführt, erfolgt die Gründung mit tragender Bodenplatte in einer Tiefe von etwa 0,3 m unter Gelände (Homogenbereich 1) oder über Einzel- oder Streifenfundamenten in frostsicherer Tiefe von 1,2 m (Homogenbereich 1). Hier tritt ein stark sandiger Schluff auf. Bei einer mitteldichten Lagerung und mindestens steifen Konsistenzen sind diese Böden zur Lastabtragung geeignet.

Schutz des Mutterbodens:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe maximal 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

V. Immissionsschutz

5.1. Lärm

Ca. 180 m weiter östlich führt die Deggendorfer Str. (St 2074) vorbei. Zwischen dem geplanten Baugebiet und der Staatsstraße liegt eine Wohnbebauung. Eine Vorabschätzung des Landratsamtes Dingolfing-Landau (Hr. Kainer) hat gezeigt, dass eine schalltechnische Untersuchung für das geplante allgemeine Wohngebiet auf Grund der Entfernung nicht notwendig ist.

5.2. Staub- und Geruchsimmissionen

Das geplante Vorhaben hat keinen signifikanten Einfluss auf die Staub- und Geruchsemissionssituation.

Eventuelle Geruchsbelästigungen und Staubbewertungen aus der Landwirtschaft müssen, wie die bei der Bewirtschaftung entstehenden Lärmimmissionen, von den

Anliegern des Baugebietes in Kauf genommen werden. Die gilt insbesondere für den bestehenden Wirtschaftsweg auf Flur-Nr. 302 Gemarkung Pilsting, der sich zwischen den Baugebieten WA „Römerfeld II“ und WA „Römerfeld III“ befindet.

5.3. Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Außen- und Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt“ der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen energiesparende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder UV-arme LED-Technik und möglichst niedrige Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhen im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Die Lichtkegel sind auf den Boden bzw. die zu beleuchtenden Straßentrassen oder Flächenareale auszurichten und möglichst bodennah zu montieren.

VI. Grünordnung, Natur und Umwelt

6.1 Bestandteile der Planung

Der im Bebauungsplan integrierte Grünordnungsplan trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und besitzt gemäß Art. 4, Abs. 3 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan. Der Grünordnungsplan besteht aus den grünordnerischen Festsetzungen (planlich und textlich), der Eingriffsregelung und dem Umweltbericht.

6.2 Fachliche Ziele Natur- und Landschaftspflege

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Eine kurze Einschätzung der Baufenster, der Lage der Erschließungsstraße und der Eingrünung im Rahmen des Bebauungsplanes ergibt, dass durch die Festsetzungen bezüglich der Grünordnung und damit der Eingriffsminimierung, ein weiterer Kompensationsbedarf gegeben ist. Durch die Einbeziehung von landwirtschaftlichen Nutzflächen im unbeplanten Bereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Eingriff in den Naturhaushalt auf diesen Flächen gegeben, so dass ein Ausgleichserfordernis besteht.

6.3 Erläuterung der grünordnerischen Maßnahmen

Um einer negative Beeinträchtigung in Nord – Richtung entgegenzuwirken, werden entlang der Grenze Einzelbaumpflanzungen festgelegt. Diese sind standortgebunden auf den privaten Grünflächen entlang der Nordgrenze zu pflanzen.

Zusätzlich werden entlang der Erschließungsstraße öffentliche Grünflächen mit Einzelbaumpflanzungen angelegt. Diese sorgen dafür, dass das gesamte Gebiet durchgrünt wird.

Gemäß den textlichen Festsetzungen ist zudem auf jeder Bauparzelle die Pflanzung zweier heimischer Laub- bzw. Obstgehölze einzuhalten.

Die Fläche wird im Anschluss an bestehende Wohnbauflächen auf einer bisher als Acker genutzten Fläche ohne jeglichen Strukturen ausgewiesen.

VII. Landwirtschaft

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird bei Verwirklichung der Planung im Plangebiet künftig nicht mehr möglich sein. Auf die landwirtschaftlichen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches kommen keine auffälligen, unzumutbaren Auswirkungen zu. Eine nachhaltige Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeiten kann ausgeschlossen werden.

Eine Hofstelle mit Viehhaltung befindet sich südlich in ca. 280 m Entfernung auf Flur-Nr. 28/3 Gemarkung Pilsting. Lt. Aussage des Landratsamtes Dingolfing-Landau (Hr. Kainer) ist diese Hofstelle für die geplanten Wohnbauausweisung nicht relevant, da sich dazwischen bereits Wohnbebauung befindet.

Die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Geltungsbereichs können nach wie vor über die bestehenden Wirtschaftswege im Westen und Süden angefahren werden. Der landwirtschaftliche Weg auf Flur-Nr. 302 Gemarkung Pilsting verbleibt zwischen den beiden Baugebieten WA „Römerfeld II“ und WA „Römerfeld III“. Zum Schutz der Zäune soll dieser von 4,0 m auf 4,5 m verbreitert werden. Grundstückszufahrten zu den Parzellen sind ausschließlich von der geplanten Erschließungsstraße her zulässig. Zufahrten vom Wirtschaftsweg her sind nicht zugelassen. Für einen möglichen späteren Ausbau des landwirtschaftlichen Wegs auf Flur-Nr. 332 Gemarkung Pilsting wird ebenfalls ein 3,65 m breiter öffentlicher Grünstreifen vorgehalten. Am Wegesystem außerhalb des Geltungsbereichs wird nichts verändert.

Der Markt Pilsting verpflichtet sich, die Bauwerber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darauf hinzuweisen, dass den Landwirten die bisherige, ortsübliche Bewirtschaftung der Grundstücke, wie z.B. das Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie der für eine ertragreiche Bewirtschaftung notwendige Einsatz von zugelassenen Handelsdüngern und Spritzmitteln zur Unkraut- und Schädlingsbekämpfung auch zukünftig uneingeschränkt gestattet werden muss.

Eventuelle Geruchsbelästigungen und Staubentwicklungen müssen, wie die bei der Bewirtschaftung entstehenden Lärmimmissionen, von den Anliegern des Baugebietes WA „Römerfeld III“ in Kauf genommen werden.

II. Altlasten

Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Auch im Rahmen der Felderkundung wurden mittels organoleptischer Ansprache keine Hinweise auf Altlasten oder Kontamination festgestellt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu informieren.

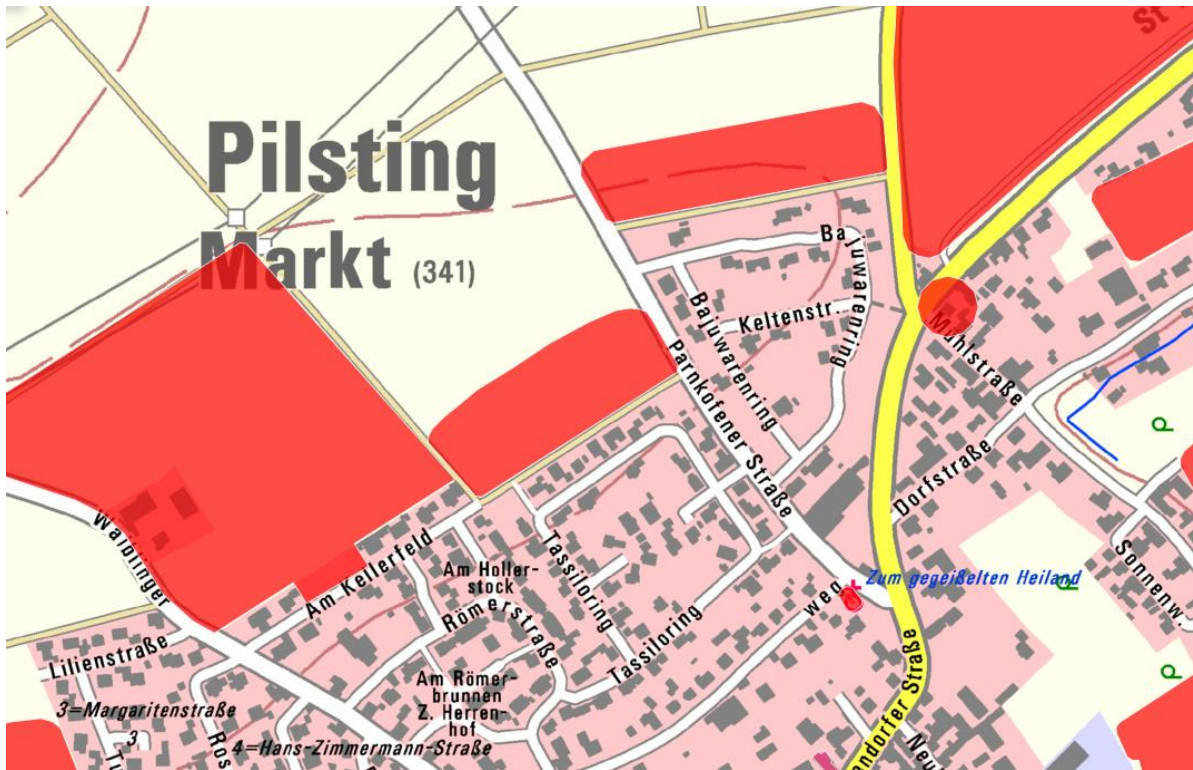
IX. Hinweise zur Denkmalpflege und Erhaltung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler:

In Teilflächen des Baugebiets ist das Bodendenkmal D-2-7241-0033 kartiert. Hierbei handelt es sich um eine Siedlung des Mittelneolithikums, der frühen und mittleren Bronzezeit, der Urnenfelder- und Hallstattzeit, der mittleren und späten Latènezeit, der (mittleren) römischen Kaiserzeit, des frühen Mittelalters und der frühen Neuzeit. Bestattungsplatz und Grabenwerk (Herrenhof) der Hallstattzeit. Frühmittelalterliche Reihengräber. Westlich des Geltungsbereichs ist Bodendenkmal D-2-7241-0037 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit. Grabenwerk (Herrenhof) der Hallstattzeit) kartiert. Daher ist es nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden.

Im gesamten genannten Planungsgebiet bedürfen deshalb Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG, welche bei der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt (Herr Höbler) zu beantragen ist. Einer Überbauung kann nur zugestimmt werden, wenn der Oberbodenabtrag im von baubedingten Bodeneingriffen betroffenen Bereich frühzeitig vor geplantem Baubeginn im Einvernehmen mit der Kreisarchäologie mittels eines Baggers mit ungezählter Humusschaufel unter fachlicher Betreuung einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt wird. Bei Aufdeckung archäologischer Befunde muss die fachgerechte Vermessung, Ausgrabung und Dokumentation der archäologischen Befunde erfolgen.

Die Kosten des Oberbodenabtrags und der gegebenenfalls notwendigen digitalen Vermessung durch eine Fachfirma gehen zulasten des Antragstellers. Das Gleiche gilt auch für eventuell notwendiges Grabungspersonal, sofern die Kreisarchäologie keine ausreichenden Kapazitäten zur Verfügung stellen kann.



Ausschnitt Bayerischer Denkmal-Atlas Online ohne Maßstab

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern.

Baudenkmäler:

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine Baudenkmäler vorhanden. Südöstlich am Kapellenweg in ca. 260 m Entfernung befindet sich die Wieskapelle „Zum gegeißelten Heiland“, ein Saalbau mit eingezogenem Chor und Dachreiter, von 1648, umgebaut im 18. Jhd. (D-2-79-132-18). Eine Blickbeziehung besteht nicht. Der Marktplatz von Pilsting mit seinen historischen Gebäuden liegt ca. 560 m südlich des Plangebiets. Die katholische Pfarrkirche „Mariä Himmelfahrt“, eine spätgotische Staffelhallenkirche mit Westturm aus der 2. Hälfte des 15. Jhd. liegt 700 m entfernt. Der Turm der Kirche überragt die ihn umgebende Wohnbebauung. Die Fernwirkung wird durch die Planungsabsicht die Gleiche bleiben. Somit wird das Baudenkmal nicht in seiner Erscheinung beeinträchtigt.

Ein direkter Blickbezug zwischen dem Planungsgebiet und den Baudenkmälern besteht nicht, so dass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Diese Auflagen werden Bestandteil des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnungsplanung WA „Römerfeld III“ in Pilsting und haben nach Inkrafttreten des BBP mit aufzuliegen.

Entwurfsbearbeitung:
Vorentwurf Fassung 09. Oktober 2017
Entwurf Fassung 15. Januar 2018
Satzung Fassung 19. März 2018

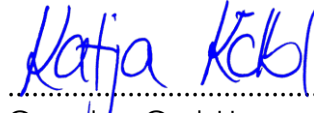
Für den Antragsteller:
Pilsting, den



Willi Schlecht, Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner

.....
Markt Pilsting,
1. Bürgermeister
Josef Hopfensperger

Entwurfsbearbeitung:
Vorentwurf Fassung 09. Oktober 2017
Entwurf Fassung 15. Januar 2018
Satzung Fassung 19. März 2018



Geoplan GmbH
Katja Kölbl
B. Eng. Landschaftsbau und Management