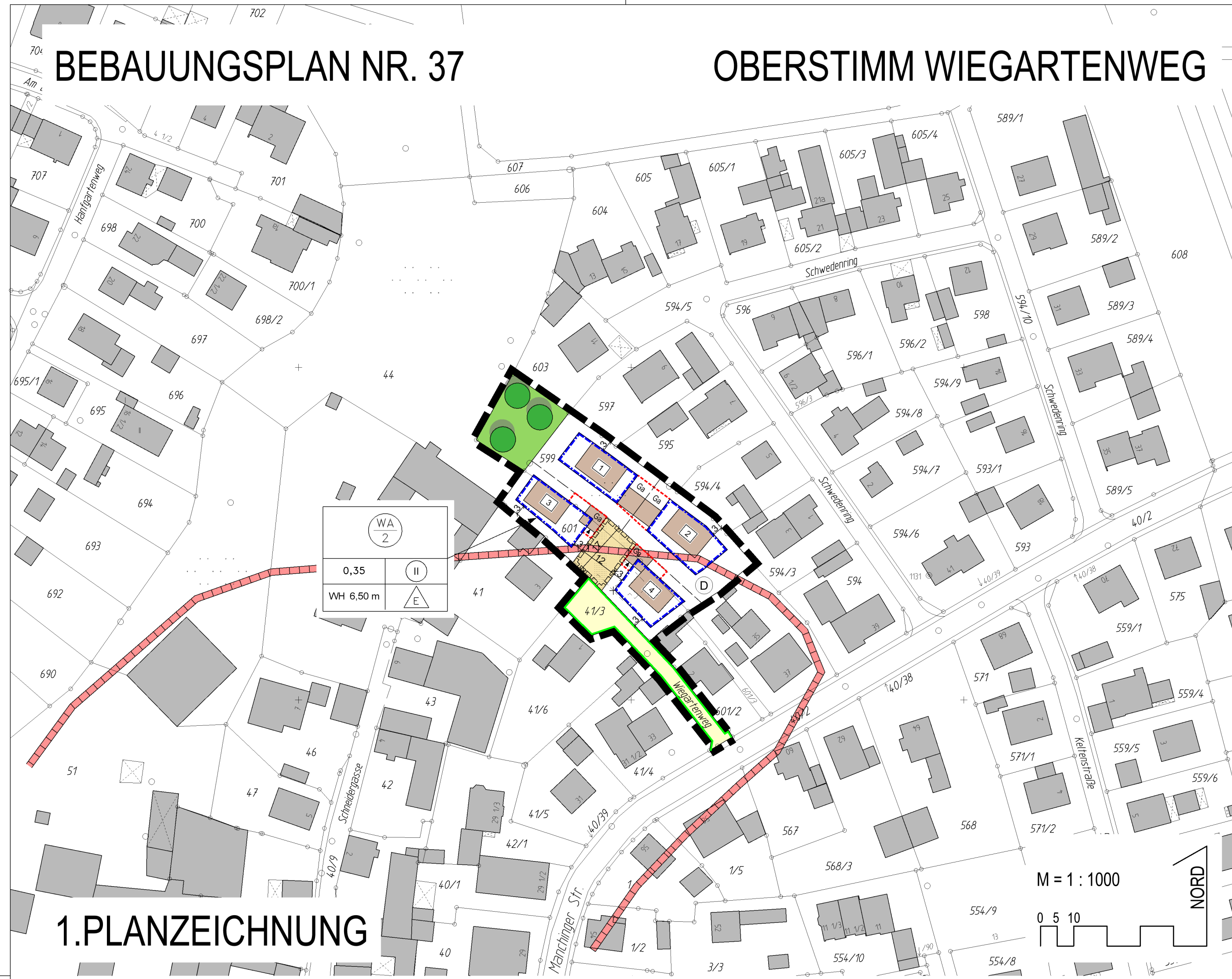


BEBAUUNGSPLAN NR. 37

OBERSTIMM WIEGARTENWEG



1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Der Markt Manching erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 37 "Oberstimm Wiegartenweg"

als **SATZUNG**

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Planzeichen und Text sowie aus den Hinweisen aus Planzeichen und Text in der letztgültigen Fassung.
Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WA 2
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO;
je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig

3. Maß der baulichen Nutzung

0,35
Grundflächenzahl = 0,35

II
2 Vollgeschosse zwingend

WH 6,50 m
Wandhöhe = maximal 6,50 m

4. Bauweise, Baugrenzen

E
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze
Nebenanlagen werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen
- ihre Gesamtgröße, je Parzelle, wird auf max. 25 m² begrenzt
- sie müssen einen Abstand zur Straßenbegrenzung bzw. zum Eigentümerweg von mind. 2,0 m einhalten

Ga Bauraum für Garagen / Carports

5. Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsflächen - Eigentümerweg
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte grunddienstlich zu sichern

6. Grünflächen
private Flächen zur Ortsrandeinguindung
s.a. Festsetzung durch Text Nr. 8.1

7. Sonstige Planzeichen
Maßzahl in Metern, z.B. 3,0 m

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

601
Flurstücknummer

2
Parzellennummer, z.B. Nummer 2

vorhandene Gebäude

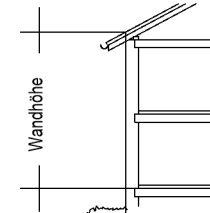
zu beseitigende Gebäude

Gebäudevorschlag

vorgeschlagene Garagenzufahrt

Bodendenkmal
Nummer 92402
Verfahrensstand
Altennummer D-1-7234-0736
Beschreibung Schiffslande und Siedlung der römischen Kaiserzeit

4. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen Art. 6 der BayBO.
- Garagen
 - Garagen (auch Carports) werden außerhalb der Baugrenzen nur in den hierfür vorgesehenen Bauräumen zugelassen.
 - Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der eigentümerseitigen Grundstücksgrenze ein mind. 5,0 m tiefer Stauraum vorzusehen, der versickerungsfähig zu gestalten ist.
- Höhenlage und Höhen
 - Höhenlage der Hauptgebäude
Die Oberkante des Erdgeschoss - Rohfußbodens (OK EG RFB) darf max. 0,50 m über dem dem Hauszugang nächstgelegenen Niveau des Eigentümerweges liegen.
 - Wandhöhen
max. 6,5 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von OK EG RFB bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut zu messen.
- Dächer (Hauptgebäude)

Dachform	nur gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem First, außerdem gleichgeneigte Zeltdächer
Dachneigung	18° - 25°
Dachaufbauten	werden nicht zugelassen
Dachdeckung	ausschließlich matte (nicht glänzende) rote / rotbraune bzw. anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Betondachsteine

 Dächer (Garagen, Nebenanlagen) - zugelassen werden Flachdächer und geneigte Dächer
- Geländeveränderungen
Das Gelände darf um max. 1,0 m aufgefüllt bzw. abgetragen werden.
Entlang der hinteren und seitlichen Grundstücksgrenzen ist das natürliche Gelände in einer Breite von mind. 1,00 m zu erhalten.
Böschungen sind nur mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) zulässig.
- Stützmauern
Stützmauern werden mit einer max. Ansichtshöhe von 1,0 m zugelassen. Sie müssen zur Grundstücksgrenze und zueinander einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
Zur Anlage ordnungsgemäßer Grundstückszufahrten werden Stützmauern auch an der Grundstücksgrenze zugelassen.
- Einfriedigungen
Einfriedigungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen sind unzulässig.
Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.
- Grünordnung
- Private Flächen zur Ortsrandeinguindung
Auf den entspr. durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind mind. 3 heimische Laubbäume zu pflanzen.

6. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gem. § 13b BauGB)

- Der Marktmanching hat in der Sitzung vom 28.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktmanchinger Rates vom 22.02.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2018 als Satzung beschlossen.

Manching, den

Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Siegel

5. Ausgefertigt
Manching, den

Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktmanching zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Manching, den

Herbert Nerb
1. Bürgermeister

Siegel

MARKT MANCHING LANDKREIS PFAFFENHOFEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 OBERSTIMM WIEGARTENWEG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

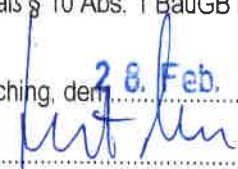
Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger
Hoherwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

PFAFFENHOFEN A.D. ILM,
GEANDERT, DEN 19.09.2017
DEN 22.02.2018

6. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren gem. § 13b BauGB)

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis 13.11.2017 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Manching hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.02.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.02.2018 als Satzung beschlossen.

Manching, den 28. Feb. 2018

Herbert Nerb
1. Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt
Manching, den 28. Feb. 2018

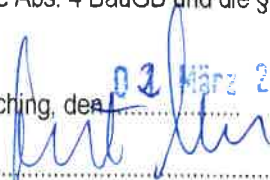
Herbert Nerb
1. Bürgermeister



Siegel

01 März 2018

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Manching, den 01 März 2018

Herbert Nerb
1. Bürgermeister

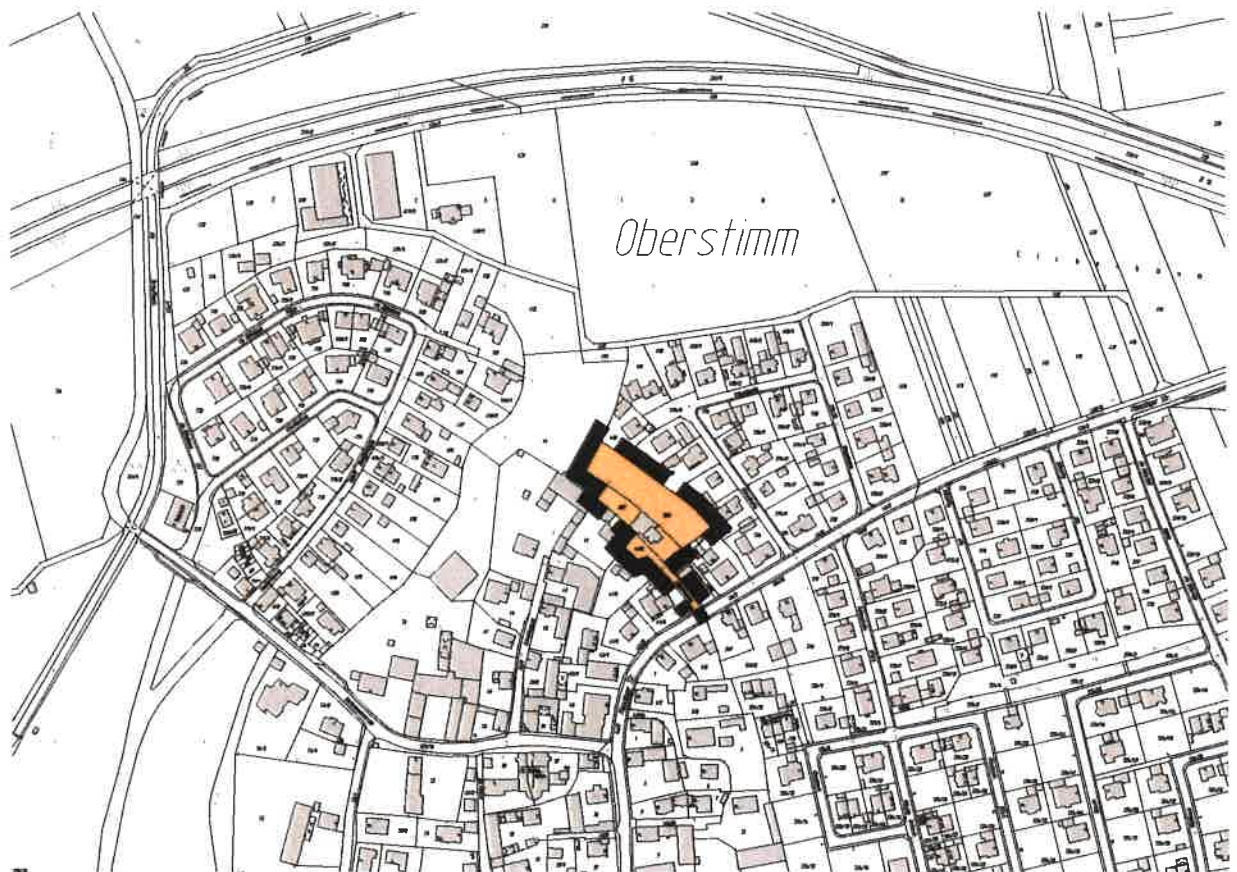


Siegel

MARKT MANCHING
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
OBERSTIMM WIEGARTENWEG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN A.D.ILM,
GEÄNDERT,

DEN 19.09.2017
DEN 22.02.2018

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de



Markt Manching

**Bebauungsplan Nr. 37
„Oberstimm Wiegartenweg“**

**Begründung
zur Planfassung vom 22.02.2018**

Entwurfsverfasser: Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124
85276 Pfaffenhofen/Ilm
Tel.: 08441/5046-0
Fax.: 08441/490204
e-mail: info@wipflerplan.de

Sachbearbeitung:
Ursula Burkart
Architektin, Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgrundlagen.....	2
2	Plangebiet	2
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	2
3.1	Verfahren	2
3.2	Belange der Landes- und Regionalplanung.....	3
3.3	Flächennutzungsplan	5
4	Anlass und Ziel der Planung.....	5
5	Planerisches Konzept.....	5
6	Ver- und Entsorgung	6
7	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	6
8	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
9	Belange des Denkmalschutzes	8
10	Flächenbilanz	8

1 Planungsgrundlagen

Der Marktgemeinderat des Marktes Manching hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Oberstimm Wiegartenweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst Flächen der Flur-Nrn. 599 (Teilfläche TF), 601 und 41/3, jeweils Gemarkung Oberstimm,

Er wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: Flur-Nrn. 603, 597, 595 954/4 und 594/3
- im Süden: Flur-Nrn. 44, 41, 41/6 und 41/4
- im Osten: Flur-Nrn. 599 (TF), 601/3 und 601/2
- im Westen: Flur-Nrn. 44

jeweils Gemarkung Oberstimm.

2 Plangebiet

Das Gemeindegebiet des Marktes Manching liegt im Nordwesten des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm im Regierungsbezirk Oberbayern und im Südosten der Region 10 Ingolstadt.

Der Ortsteil Oberstimm liegt im Südwesten von Manching.

Das Planungsgebiet liegt im Norden von Oberstimm und ist über den Wiegartenweg an die Manchinger Straße angebunden.

Die Entfernung vom Ortszentrum von Manching zum Planungsgebiet beträgt ca. 2,5 km.

Das Gebiet ist im Nordosten, Südosten und Südwesten von Wohnbebauung (Einzelhausbebauung) umgeben.

Im Nordosten grenzen landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an.

Das Planungsgebiet ist relativ eben.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Verfahren

Zur dringenden Schaffung von Wohnraum hat sich der Markt Manching entschieden, den vorliegenden Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen.

Der Planungsumgriff liegt zum Teil innerhalb einer sogenannten „Außenbereichsinsel im Innenbereich“, d.h. ein Baurecht nach § 34 BauGB liegt nicht auf der gesamten Fläche des Geltungsbereiches vor.

Die Flächen grenzen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit einer Grundfläche begründet, die deutlich unterhalb der unter § 13 b genannten Obergrenze von 10.000 qm liegt.

Es wird durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt; von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10 a Absatz 1 wird abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

3.2 Belange der Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm

Manching ist im Landesentwicklungsprogramm (LEP, 2013) dem „Verdichtungsraum Ingolstadt“ zugeordnet.

„Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“ (LEP 2013, Grundsatz 2.2.2)

„Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten
- Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
- sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
- ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.“ (Grundsatz 2.2.7 LEP 2013).

Regionalplan

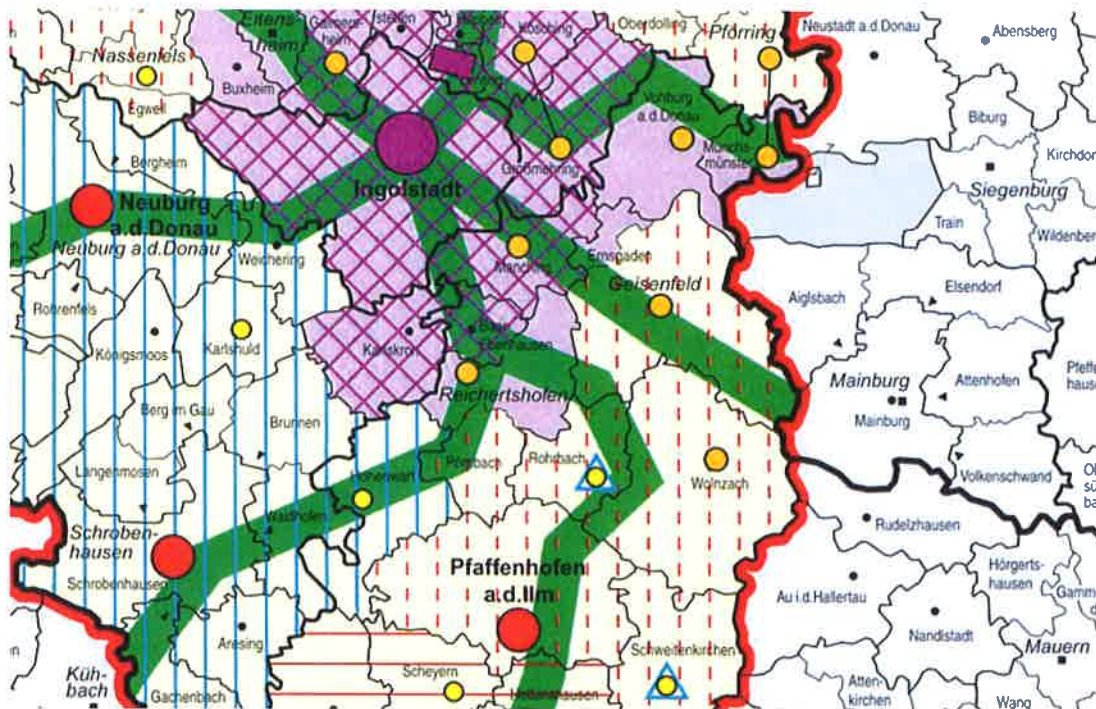


Abbildung 1: Auszug aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Ingolstadt, i.d.F. vom 16.05.2013, ohne Maßstab

Der Markt Manching liegt in der Planungsregion 10 (Ingolstadt). Ihm ist eine zentrale Funktion als Unterzentrum zugeordnet.

Folgende Grundsätze und Ziele nennt der Regionalplan zum Punkt Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung (B III 1.1 bis 1.5):

- „Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen.
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.
- In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.
- Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. [...]

- *Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.“*

Der Markt Manching berücksichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans die genannten regional- und landesplanerischen Grundsätze und Ziele.

3.3 Flächennutzungsplan

Das Planungsgebiet wird im festgestellten Flächennutzungsplan des Marktes Manching zum Teil als allgemeines Wohngebiet, im nordwestlichen Bereich als Grünfläche dargestellt.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird nicht beeinträchtigt; der Flächennutzungsplan des Marktes Manching ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

4 Anlass und Ziel der Planung

Der Markt Manching möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Gebäuden für Wohnnutzungen innerhalb des Planungsgebietes schaffen.

Durch entsprechende Festsetzungen soll eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht werden.

Der starken Nachfrage nach Wohnraum soll mit der vorliegenden Planung nachgekommen werden.

5 Planerisches Konzept

Die Erschließung erfolgt von der Manchinger Straße über den Wiegartenweg. An den bestehenden Wiegartenweg schließt eine private Verkehrsfläche an über die vier Parzellen gemeinschaftlich erschlossen werden.

Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird auf max. 2 WE pro Gebäude begrenzt um verbunden mit den Festsetzungen zum Maß der Nutzung (Grundflächenzahl 0,35, Wandhöhe max. 6,50 m), eine eher kleinteilige, lockere Baustruktur gem. der umgebenden Bebauung zu befördern

Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen begrenzt.
Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Zur Baugestaltung werden flachgeneigte Dachformen mit ausschließlich roter, rotbrauner oder anthrazitfarbener Dachdeckung festgesetzt.

Zur Eingrünung, hin zur bestehenden Grünzäsur zum im Westen angrenzenden Baugebiet ist eine private Grünfläche festgesetzt.

6 Ver- und Entsorgung

Die geplanten Bauvorhaben können an die bereits vorhandene technische Infrastruktur angeschlossen werden.

Oberstimm wird im Trennsystem entwässert und ist an die Kläranlage Manching angeschlossen, die ausreichend leistungsfähig ist.

Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Aufgrund der hohen Grundwasserstände ist eine punktuelle Versickerung über Sickerschächte und ggf. auch eine linienförmige Versickerung über Rigolen nicht möglich.

Der Geltungsbereich grenzt an das faktische Überschwemmungsgebiet der Brautlach an. Schäden an Gebäuden können durch eine hochwasserangepasste Objektplanung vermieden werden.

Die bestehende Wendeanlage im Wiegartenweg ist für die eingesetzten Sammelfahrzeuge des Abfallwirtschaftsbetriebs zu klein bemessen. Daher sind Abfalltonnen zur Abholung im Wiegartenweg im Bereich der Anwesen Wiegartenweg 2 bzw. Manchinger Straße 33 zur Abholung bereit zu stellen.

7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Der Markt Manching berücksichtigt dies und ermöglicht eine Nachnutzung von bereits zum Teil baulich genutzten Grundstücken (Fl.Nr.601), die Neunutzung bereits erschlossener Bereiche im baulichen Zusammenhang der umgebenden Innerortsanlage.

Damit wird dem Grundsatz der Wiedernutzbarmachung/Nachverdichtung von Flächen Rechnung getragen und einer Neubebauung von bisher unbebauten Flächen andernorts im Außenbereich Einhalt geboten.

Das teilweise bereits bestehende Baurecht wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans konkretisiert und eine Bebauung in zweiter Reihe mit Anschluss an bereits vorhandene Infrastruktur (Straße, Kanal, etc.) ermöglicht. Eine wesentliche neue Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen geht mit der Aufstellung des Bebauungsplans nicht einher, so dass der sparsame Umgang mit Grund und Boden gewährleistet und dem Grundsatz der Innenentwicklung nachgekommen wird.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Wichtige Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und Maßnahmen zum Schutz des Klimas, wie die Verringerung des CO₂-Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Planungsziele mit klimabezogenen Aspekten als Ergebnis der Abwägung zusammen:

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	Berücksichtigung durch
<p>Hitzebelastung (z.B. Baumaterialien, Topografie, Bebauungsstruktur, vorherrschende Wetterlagen, Freiflächen ohne Emissionen, Gewässer, Grünflächen mit niedriger Vegetation, an Hitze angepasste Fahrbahnbeläge)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzpflanzungen mit ausgleichender Wirkung für das Kleinklima, • bodennaher Kaltlufttransport entlang der Häuserfluchten durch Freihalten von Grünzonen
<p>Extreme Niederschläge (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lage weitestgehend außerhalb wassersensibler Bereiche, • Versickerung und somit Retention des Oberflächenwassers
<p>Trockenheit (z.B. Versiegelung, Kapazität der Infrastruktur, Retentionsflächen, Anpassung der Kanalisation, Sicherung privater und öffentlicher Gebäude, Beseitigung von Abflusshindernissen, Bodenschutz, Hochwasserschutz)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minderung des Versiegelungsgrades so dass möglichst viel Niederschlagswasser im natürlichen Kreislauf verbleibt
Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz)	Berücksichtigung durch
<p>Energieeinsparung/ Nutzung regenerativer Energien (z.B. Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, installierbare erneuerbare Energieanlagen, Anschluss an Fernwärmenetz, Verbesserung der Verkehrssituation, Anbindung an ÖPNV, Radwegenetz, Strahlungsbilanz: Reflexion und Absorption)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beschränkung der Zulässigkeit von Solar- oder Photovoltaikmodulen auf Dachflächen, • sparsame Erschließung durch Nutzung der vorhandenen Straßenerschließung • kurze Wege durch unmittelbare Lage im bestehenden Siedlungsbereich (Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad)
<p>Vermeidung von CO₂ Emissionen durch MIV und Förderung der CO₂ Bindung (z.B. Treibhausgase, Verbrennungsprozesse in privaten Haushalten, Industrie, Verkehr, CO₂ neutrale Materialien)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung heimischer Laubbäume und Sträucher, • Anschluss an bereits bebaute Innerortslage (Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad)

9 Belange des Denkmalschutzes

Auf dem Gelände sind folgende Bodendenkmäler bekannt.

Aktennummer D-1-7234-0736
Beschreibung Schiffslände und Siedlung der römischen Kaiserzeit.

Im Lagerdorf mit Schiffslände des Kastells Oberstimm ist eine äußerst komplexe Befundsituation mit herausragender Befunderhaltung zu erwarten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1. Bayerisches Denkmalschutzgesetz notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.

Baudenkmäler bleiben durch die Planung unberührt. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

10 Flächenbilanz

Nettobauland: 2 219 m²
Private Grünfläche: 418 m²
Private Verkehrsfläche: 207 m²

MARKT MANCHING

28. Feb. 2018

Nerb H.
1. Bürgermeister

Pfaffenhofen, den 22.02.2017