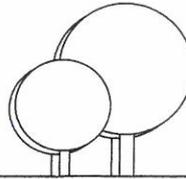




**GEMEINDE  
AHOLFING**



**dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN  
FON 09422 / 805450, FAX -/805451  
E-MAIL: info@eska-bogen.de  
INTERNET: www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 4  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN „WIRTSFELD III“**

Gemeinde Aholting, VG Rain  
Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG**

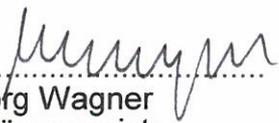
Fassung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 08.05.2007  
Unveränderte Fassung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.2007  
Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 27.11.2007

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Aholting  
über VG Rain, vertreten durch  
Herrn 1. BGM Georg Wagner  
Schlossplatz 2

D-94369 Rain

Fon 09929/9401-11  
Fax 09929/9401-26

  
.....  
Georg Wagner  
1. Bürgermeister

**Aufgestellt:**

Büro  
Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
Elsa-Brändström-Str. 3

D-94327 Bogen

Fon 09422/8054-50  
Fax 09422/8054-51

  
.....  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt





## 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Aholfing beabsichtigt, eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wirtsfeld III“ vorzunehmen.

Anlass bzw. Grund ist die geplante Umwandlung einer bislang als Kinderspielplatz ausgewiesenen Teilfläche in zwei Wohngebietsparzellen, da in direkter Nachbarschaft (im Garten der Schule) ein großer, gut ausgebauter und auch gut angenommener Kinderspielplatz besteht.

## 2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan, letzte Änderung mit Deckblatt Nr. 3 vom 10. Februar 2003, als Kinderspielplatz enthalten.

## 3. Planungsinhalte

Folgende Änderungen sind Gegenstand des vorliegenden Deckblattes:

- Verzicht auf Ausweisung und Umsetzung des Kinderspielplatzes
- Umwandlung in zwei Bauparzellen als WA gemäß § 4 BauNVO.

## 4. Hinweise

- Alle bisherigen Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- Erschließungstechnische Hinweise:

Beide Parzellen können über vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die im Süden und Südosten angrenzende Siedlungsstraße erschlossen werden.

Der im Nordwesten – außerhalb des Deckblatt-Geltungsbereiches – endende, aus einem früheren Feldweg entstandene Hinterliegerfußweg soll Zug um Zug aufgelöst und an die Anlieger verkauft werden, da eine Nutzung als Weg schon derzeit nicht mehr erfolgt.

- Wasserwirtschaftliche Hinweise:

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf weist auf eine seit Genehmigung des Bebauungsplanes 1994 veränderte Situation bezüglich der Überschwemmungsgefahr / des Hochwasserschutzes hin. Das Planungsgebiet ist nach Änderung des WHG vom 03.05.2005 als „Überschwemmungsgefährdetes Gebiet“ gemäß § 31c WHG einzustufen. Dies ist im Amtsblatt Nr. 5/07 des Lkr. SR-BOG veröffentlicht.



Das Gebiet ist zwar bis  $HW_{100}$ +Freibord geschützt, es kann aber dennoch bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen und Dämmen überschwemmt werden. Das Bemessungshochwasser  $HW_{100}$  liegt in zwischen bei 323,70 m ü.NN.

Angesichts der in Aholting in den letzten Jahren gesammelten Erfahrungen ist davon auszugehen, dass bei größeren Hochwasserereignissen bzw. in niederschlagsreichen Jahren die Grundwasserstände bis nahe Geländeoberkante ansteigen können. Mit gespanntem Grundwasserstand unter der Auelehmschicht ist zu rechnen.

#### **5. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Landratsamt Straubing-Bogen (5-fach)
2. Dt. Telekom AG
3. Dt. Post AG
4. Vermessungsamt Straubing
5. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider & CO KG, Wörth / Donau
6. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land, Straubing
7. Zweckverband Wasserversorgung der Spitzberggruppe
8. Kreisbrandrat