



**Stadt Dingolfing**

## **SO Feuerwehr Dingolfing**

Begründung

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan

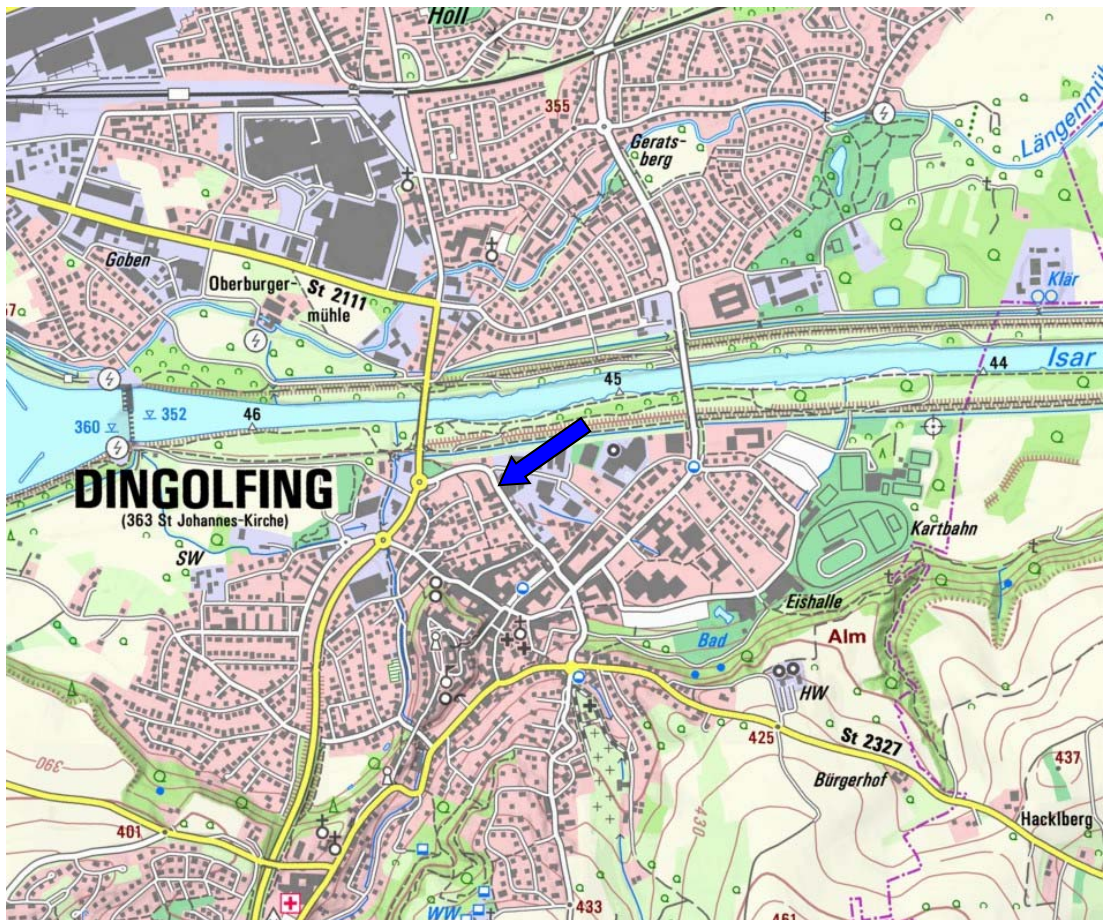
**INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....</b>	<b>6</b>
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	6
2.2. Regionalplan .....	7
2.3. Flächennutzungsplan .....	9
<b>3. HINWEISE ZUR PLANUNG .....</b>	<b>10</b>
3.1. Bestand .....	10
3.2. Art der baulichen Nutzung .....	10
3.3. Maß der baulichen Nutzung .....	10
3.4. Erschließung .....	10
3.5. Grünordnung .....	11
3.6. Verlegung Bachbett .....	11
<b>4. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>5. ALTLASTEN .....</b>	<b>12</b>
<b>6. BODENDENKMALPFLEGE .....</b>	<b>13</b>
<b>7. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE .....</b>	<b>14</b>
<b>8. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN .....</b>	<b>14</b>

## Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing / Landau

## 1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS



Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts  
Originalmaßstab 1:50000 Planungsgebiet siehe Blauer Pfeil

Das Planungsgebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Dingolfing an der Wollerstraße.  
Es wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Osten und Norden durch die Wollerstraße, daran anschließend bebaute Flächen (Parkhaus bzw. Parkplätze)
- Im Westen durch die Weberstraße, im Süden durch die Jahnstraße, daran anschließend jeweils Ortsbebauung

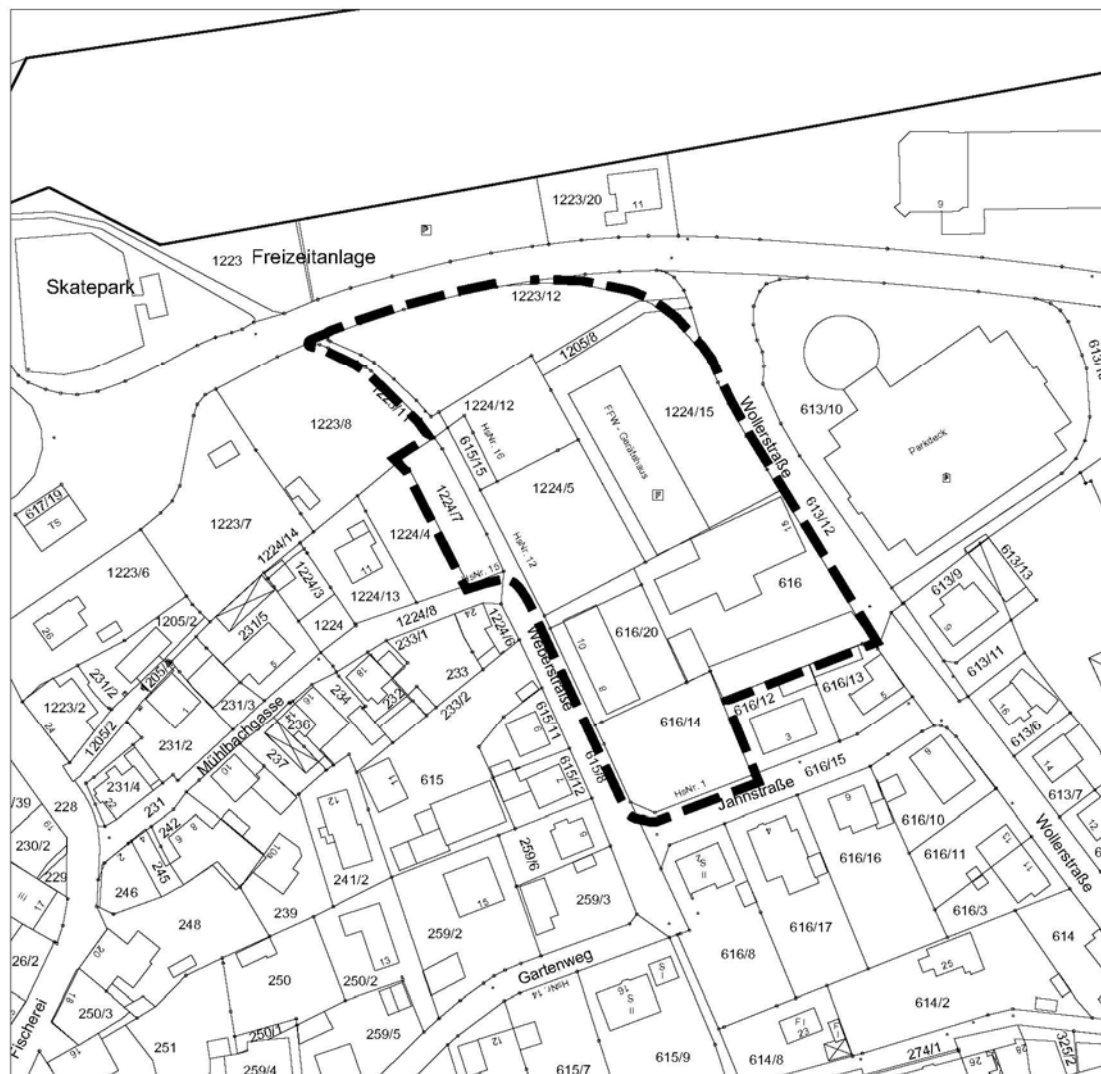




Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet selbst ist topographisch nahezu eben. Gehölzbestand findet sich partiell im nördlichen Bereich.

Der Geltungsbereich selbst ist bereits durch Gebäude der Feuerwehr bebaut, die neu-gebaut bzw. erweitert werden sollen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10167 m<sup>2</sup> und betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Dingolfing: 1224/7, 1224/8 (Tfl.), 615/8 (Tfl.), 616/15 (Tfl.), 616/14, 616/20, 616, 1224/5, 1224/15 (Tfl.), 615/15, 1224/12, 1205/8 (Tfl.), 1223/11, 1223/12 (Tfl.).



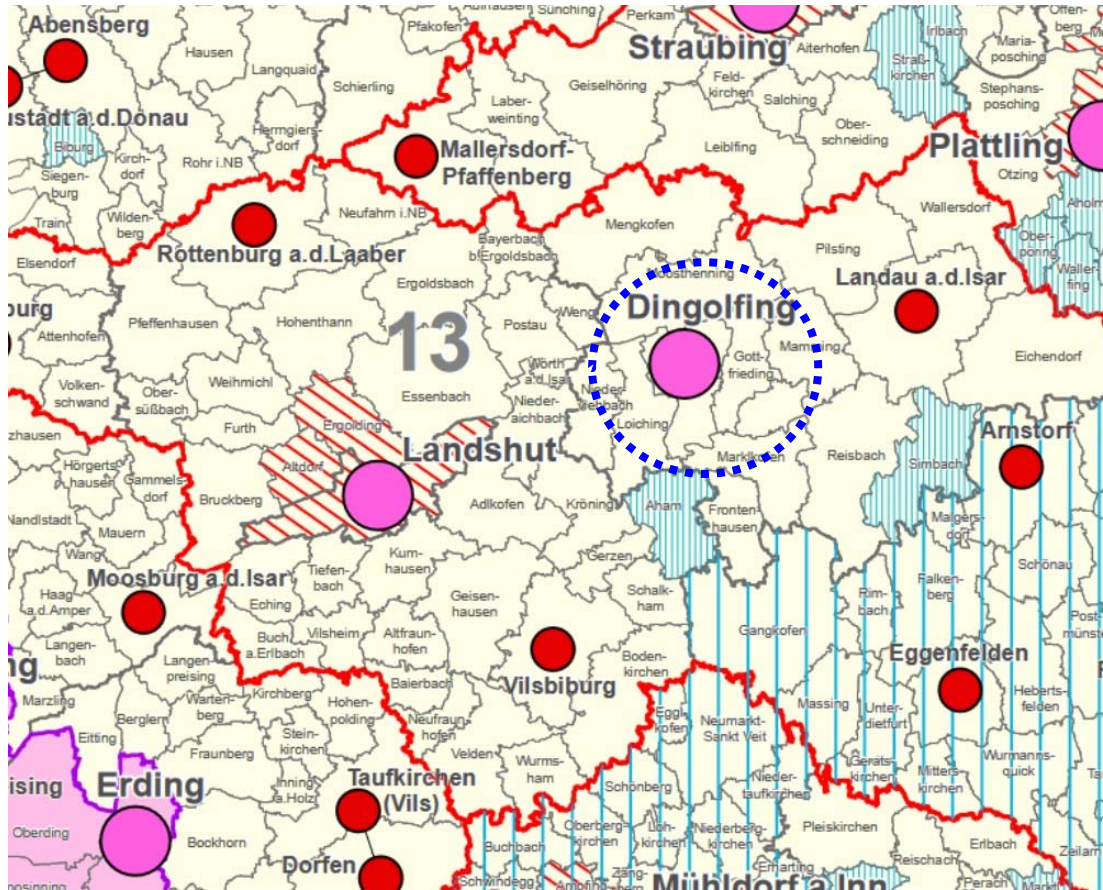
Amtliche Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich schwarz gestrichelt

Der Geltungsbereich umfasst auch Teilflächen des Bebauungsplanes „Auenweg“ und des Baulinienplans vom 20.8.1925. Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans verlieren diese Teilflächen ihre Gültigkeit.

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte im Anhang 2 des LEP weist die Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt selber ist als Oberzentrum eingestuft.



Ausschnitt aus der Strukturkarte Anhang 2 zum LEP, Dingolfing zentral in der Region 13 (Landshut) gelegen. (blau gestrichelt)

Im Kapitel 2 „Raumstruktur“ wird unter 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ ausgeführt:

- (G)** 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. [...]

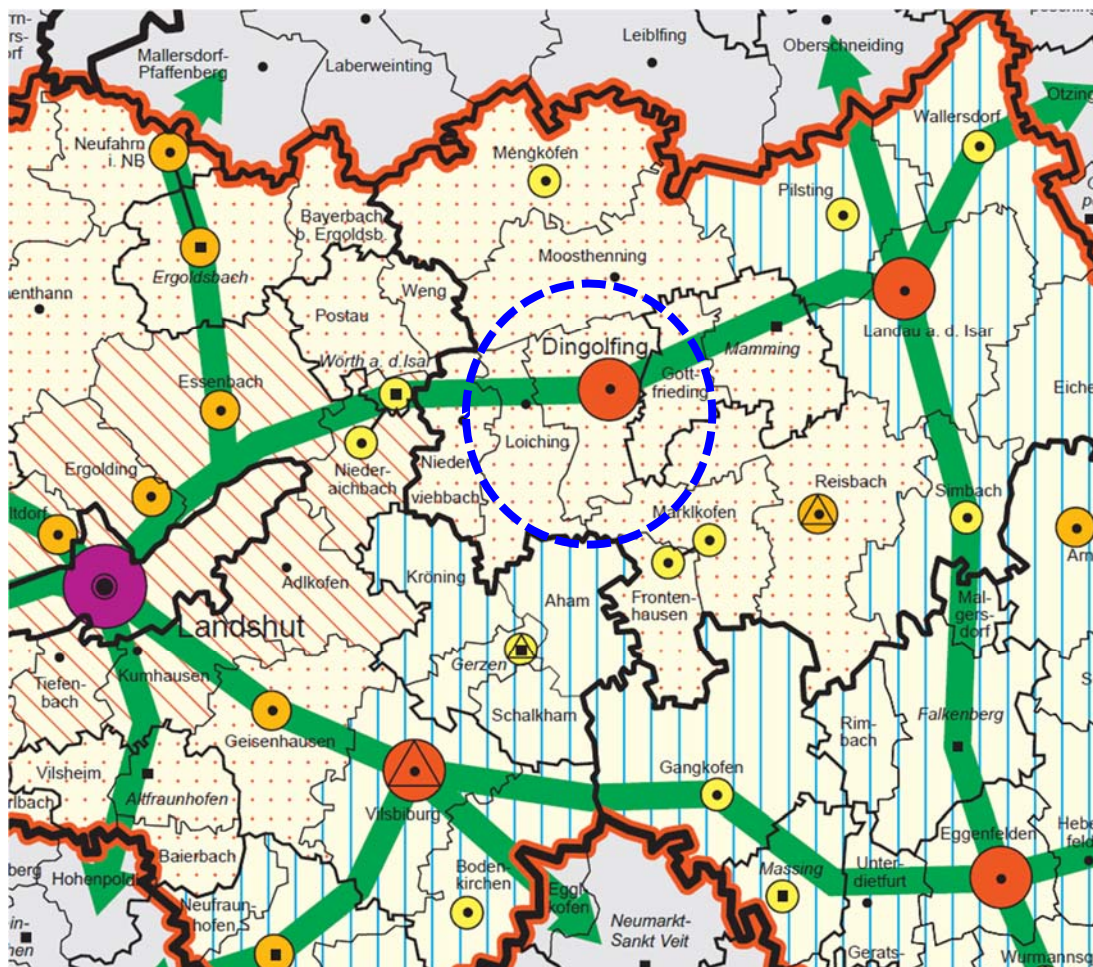
Außerdem wird unter 2.1 „zentrale Orte“, 2.1.8 zu Oberzentren erläutert:

- (G)** Die als Oberzentren eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.



## 2.2. Regionalplan

Die Stadt Dingolfing gehört aus Sicht der Regionalplanung zur Region 13 Landshut.



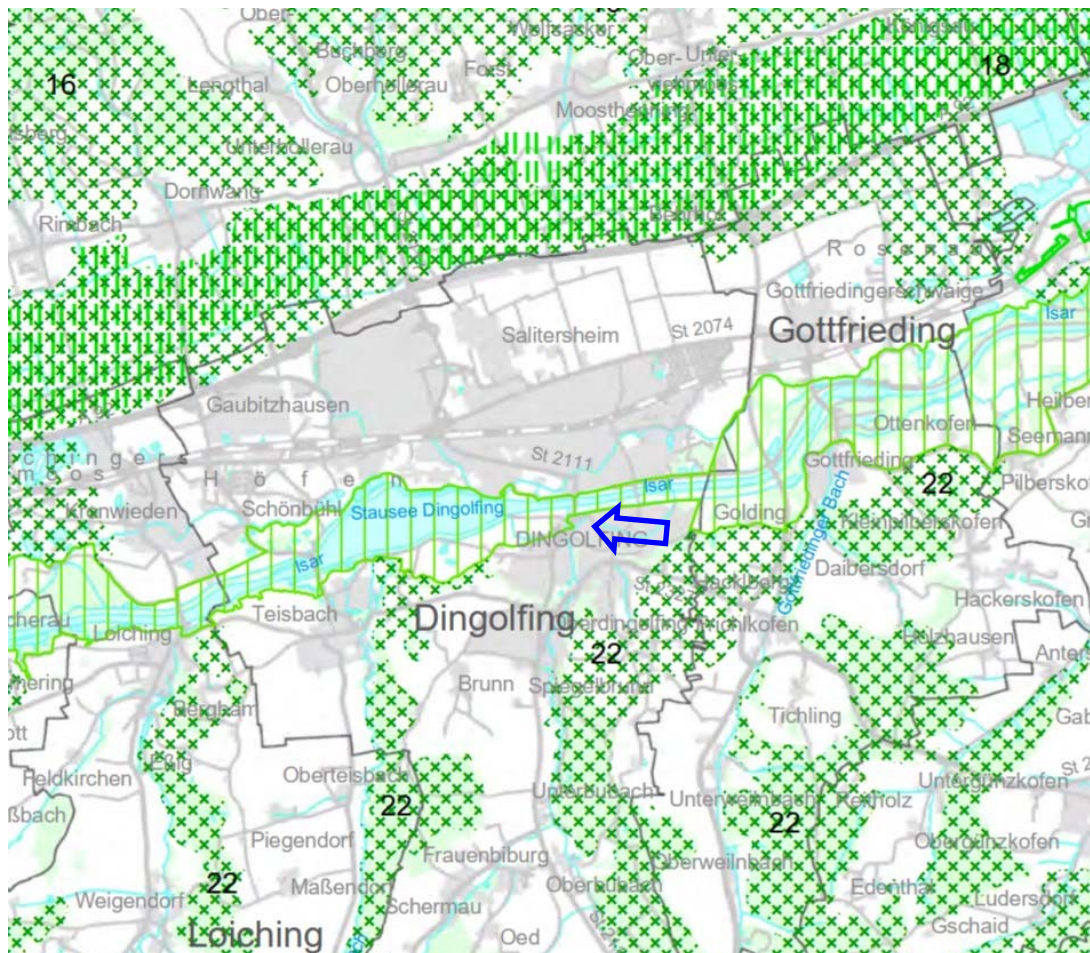
Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ v. 28.9.2007 Regionalplan Region 13 Landshut  
Stadtgebiet Dingolfing sh. Blauer Kreis

Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Stadt Dingolfing die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“.

## Weitere Zielsetzungen nach dem Regionalplan

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Nach der Karte „B I Natur und Landschaft“ liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Der Bereich entlang der Isar nördlich des Geltungsbereichs ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



Ausschnitt aus der Karte "B I Natur und Landschaft" v. 29.12.2006 / 4.2.2017 Regionalplan Region 13 Landshut, Planungsgebiet sh. Blauer Pfeil, landschaftliche Vorbehaltsgebiete mit grüner Kreuzschraffur dargestellt, Landschaftsschutzgebiete mit gelbgrüner senkrechter Schraffur.

## Bestehende Nutzungen und Festsetzungen

**Regionalplanerisch relevante, fachrechtlich hinreichend gesicherte Flächen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Erfordernissen des Landschaftsrahmenplanes (Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 BayNatSchG)**



Nationalpark / Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone Naturpark

Erhebungsstand: 1. Juni 2006



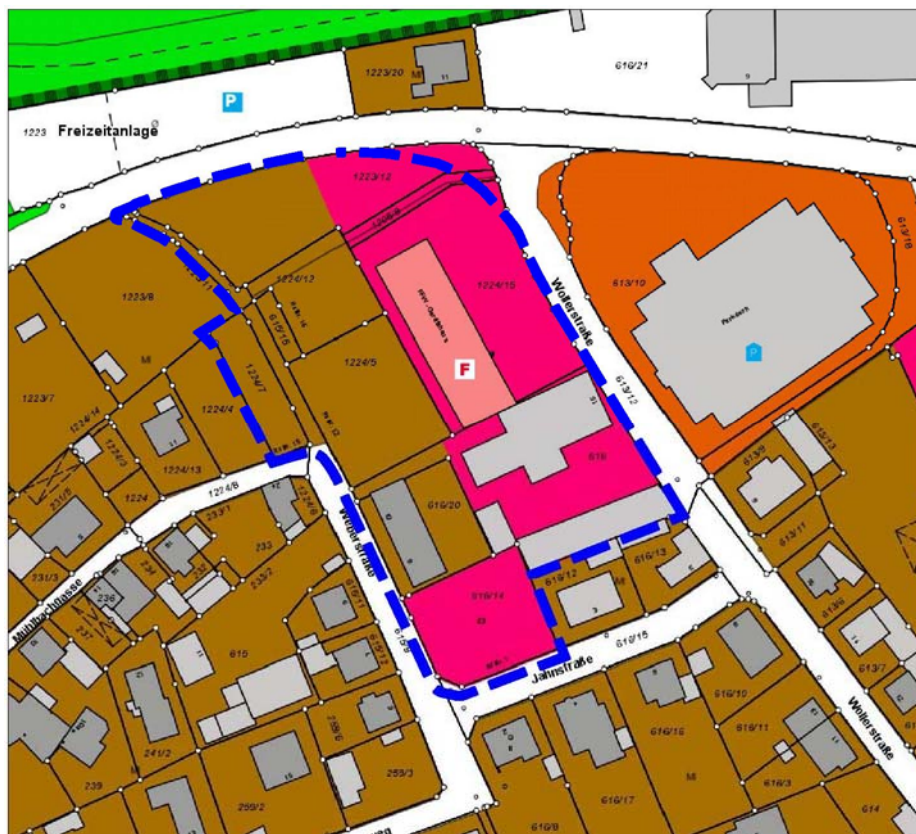
Durch die Planung sind außerdem keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, keine Wasserschutzgebiete, keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen und auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze betroffen.

### Zusammenfassung

Durch die Entwicklung der bestehenden Flächen für die Feuerwehr leistet die Stadt Dingolfing einen sinnvollen Beitrag für die strukturelle Weiterentwicklung des Gemeindegebiets.

## 2.3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing weist für den Bereich bereits weitgehend eine Fläche für die Feuerwehr aus. Da das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, kann der Flächennutzungsplan gegebenenfalls auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Dingolfing mit Geltungsbereich Bebauungsplan „SO Feuerwehr Dingolfing“. (blau gestrichelt)

### **3. HINWEISE ZUR PLANUNG**

#### **3.1. Bestand**

Das Planungsgebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Dingolfing und ist bereits in Teilen mit Gebäuden für die Feuerwehr bebaut. Da insgesamt mehr Flächen für eine Erweiterung bzw. einen Neubau benötigt werden und außerdem ein Atemschutzausbildungszentrum errichtet werden soll, wird die Fläche unter Einbeziehung der westlich angrenzenden Flächen neu strukturiert.

Durch die Weiterentwicklung des bestehenden Standorts werden die Lagevorteile genutzt und auch die angrenzenden innerstädtischen Flächen sinnvoll einbezogen.

#### **3.2. Art der baulichen Nutzung**

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.

Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Nutzungsart wird eine Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgelegt.

#### **3.3. Maß der baulichen Nutzung**

Durch Festsetzungen zur GRZ (0,5), zur Zahl der Vollgeschosse und zu Wandhöhen wird das Maß der Nutzung städtebaulich begrenzt. Die unterschiedlichen Wandhöhen und Geschosßzahlen werden dabei durch Baugrenzen sowie durch Nutzungsartengrenzen innerhalb der Baugrenzen räumlich definiert.

Des Weiteren werden auch überbaubare Grundstücksflächen für unterirdische Gebäudeteile festgesetzt, soweit diese außerhalb der oberirdischen Gebäudeteile vorgesehen sind.

Schließlich werden auch Baugrenze für offene Stellplätze sowie Nebenanlagen festgesetzt. (z. B. Fahrradüberdachungen).

Die Abstandsflächen nach BayBO sind einzuhalten mit Ausnahme des Bereichs des (bestehenden) Schlauchturms.

#### **3.4. Erschließung**

Das Baugebiet wird über die bestehenden Straßen erschlossen. Dabei wird eine Zufahrt im Norden von der Wollerstraße vorgesehen (PKW), zwei Zufahrten von der Wollerstraße im Osten (Feuerwehrfahrzeuge bzw. PKW) sowie eine Zufahrt im Westen von der Weberstraße (PKW). Innerhalb der Fläche wird die Lage privater Verkehrsflächen definiert.

Im westlichen Bereich wird ein Fußweg geplant, der auf dem (privaten) Grundstück zwischen der Jahnstraße im Süden und der Wollerstraße im Norden verläuft. Dieser Fußweg ist öffentlich zu widmen. Der Fußweg entlang der Weberstraße (am westlichen Rand des Geltungsbereichs) wird daher nicht mehr benötigt und durch private Stellplätze überplant. Der künftige Fußweg verläuft hinter diesen Stellplätzen.

Öffentliche Straßen müssen nicht geplant/geändert werden.

### 3.5. Grünordnung

#### Bestand

Die Planungsfläche ist teilweise mit Gebäuden bebaut, im westlichen Teilbereich wurden bestehende Gebäude abgebrochen. Gehölzbestand findet sich partiell im nördlichen Teilbereich.

#### Gehölzpflanzung

Soweit im Rahmen der Planung möglich, werden die Bäume im nördlichen Bereich als „zu erhalten“ festgesetzt. (Festsetzung 0.2.1.1./ Planzeichen 13.1.)

Zudem werden einzelne Gehölzpflanzungen entlang der Weberstraße im Südwesten festgesetzt. (Festsetzung 0.2.1.3./ Planzeichen 13.2.)

Hierfür sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten zu verwenden. (Festsetzung 0.2.1.2.)

Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. (Festsetzung 0.2.1.4.)

### 3.6. Verlegung Bachbett

Der im nördlichen Geltungsbereich verlaufende und teilweise verrohrte Bach muss zur Umsetzung der Baumaßnahme in Teilen verlegt werden. Zum Teil soll das Bachbett offen gestaltet werden. Die Details müssen im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens für die Gewässerverlegung geklärt werden.



#### **4. VER- UND ENTSORGUNG**

##### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Dingolfing und kann für das Bau-  
gebiet als gesichert betrachtet werden.

##### **Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung ge-  
bracht werden.

Zu beachten sind insbesondere folgende Richtlinien: Merkblatt DWA-A 138: Planung,  
Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M  
153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: "Techni-  
sche Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in  
das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, siehe  
auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratge-  
ber für den Grundstückseigentümer“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.

##### **Schmutzwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird über die Kläranlage der Stadt Dingolfing beseitigt.

##### **Abfallbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfel-  
den.

##### **Elektrizität**

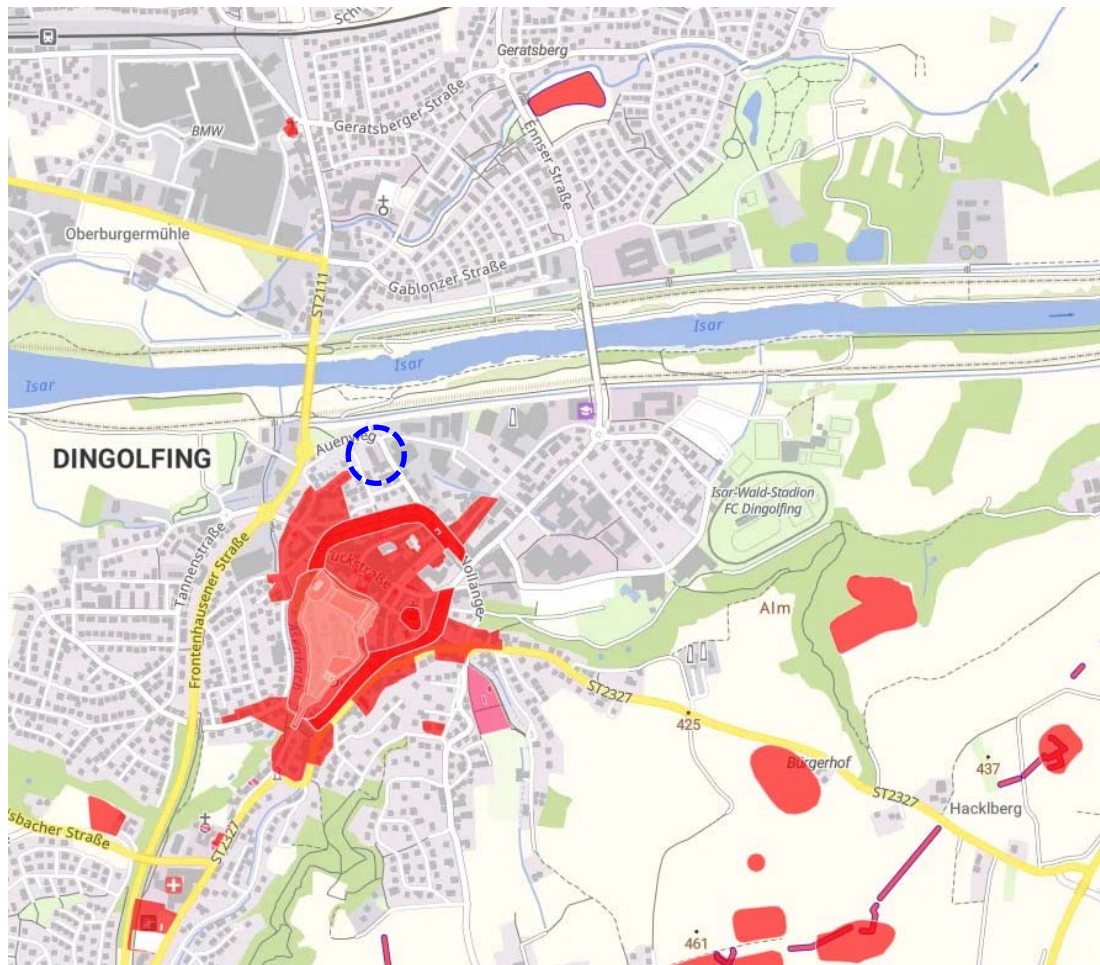
Die elektrische Versorgung erfolgt über die Stadtwerke Dingolfing.

#### **5. ATLASTEN**

Der Stadt Dingolfing liegen keine Informationen zu Altlasten oder schädlichen Boden-  
veränderungen vor.

## 6. BODENDENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 21.05.2025  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blau gestrichelter Kreis

### **Art. 8 DSchG**

Auffinden von Bodendenkmälern

- 1) <sup>1</sup> Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup> Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- (2) 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.

## 7. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	10167 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Bruttobaufläche (gesamt)	10167 m <sup>2</sup>
Öffentliche Flächen	40 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nettobaufläche	10127 m <sup>2</sup>

## 8. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN


Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (beschleunigtes Verfahren).

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20000 m<sup>2</sup>.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten naturschutzfachlichen Schutzgüter.

Somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, ein Umweltbericht ist demnach nicht zu erstellen. Außerdem gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ergibt sich keine Ausgleichserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.



Entwurf 19.11.2025	
<p>Landshut, den 19.11.2025</p>  <p>Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl Stadtplaner</p> <p><b>PLANTEAM</b> Mühlenstraße 6 84028 Landshut</p>	<p>Gebilligt laut Stadtratsbeschluss</p> <p>Vom</p> <p>Dingolfing, den .....</p> <p>..... 1. Bürgermeister Grassinger</p>

## Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing / Landau

## Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde

### Dingolfing (Landkreis Dingolfing)

**Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland.** Nach Möglichkeit Material von Herkünften aus dem Molassehügelland verwenden!

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG\* in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von **Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 42** (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft) stammt<sup>1</sup>.

<b>BÄUME:</b>		Anmerkungen
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	FoVG*
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder	Beerntung evt. örtlicher Vorkommen der ssp. <i>leiocarpum</i> ausschließen!
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	FoVG*
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	FoVG*
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle	FoVG*
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle	FoVG*
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke, Sand-Birke	FoVG*
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	FoVG*
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	FoVG*
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	FoVG*
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	FoVG*
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	
<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne	FoVG*
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre	FoVG*
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	
<i>Populus nigra var. nigra</i>	Echte Schwarz-Pappel	FoVG*; nur Wildherkünfte des des niederbayer. Isartales!
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel	FoVG*
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	FoVG*
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche	Möglichst im Nahraum gewonnenes Material!
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	FoVG*
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	FoVG*
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	FoVG*
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide, Knack-Weide	
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	FoVG*
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	FoVG*

<sup>1</sup>) Vgl. [http://fordeu.genres.de/index.php?tpl=fv\\_oekGeMap](http://fordeu.genres.de/index.php?tpl=fv_oekGeMap), Übersicht der ökologischen Grundeinheiten zur Abgrenzung forstlicher Herkunftsgebiete.

<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	
<b>STRÄUCHER:</b>		
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze	
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Diese Unterart verwenden!
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> bevorzugen!
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	BNatSchG
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Hippophae rhamnoides</i> subsp. <i>fluviatilis</i>	Fluss-Sanddorn	Nur Wildherkünfte des Isartales (Brennen)!
<i>Juniperus communis</i>	Heide-Wacholder	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarz-Dorn	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Rosa arvensis</i>	Kriech-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa caesia</i>	Lederblatt-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hunds-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa micrantha</i>	Kleinblütige Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide	
<i>Salix eleagnos</i> Scop.	Lavendel-Weide	Nur Wildherkünfte des Isartales!
<i>Salix myrsinifolia</i>	Dunkelnde Weide	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder, Hirsch-Holunder, Roter Holler	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	



<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	

<b>LIANE:</b>		
<i>Clematis vitalba</i>	Weißer Waldrebe	