

Stadt Dingolfing

SO Feuerwehr Dingolfing

Begründung

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS.....	3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern	6
2.2. Regionalplan	7
2.3. Flächennutzungsplan.....	9
3. HINWEISE ZUR PLANUNG	10
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
4. VER- UND ENTSORGUNG.....	12
5. ALTLASTEN.....	12
6. BODENDENKMALPFLEGE.....	13
7. ERMITTLEMENT DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE.....	14
8. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....	14

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:

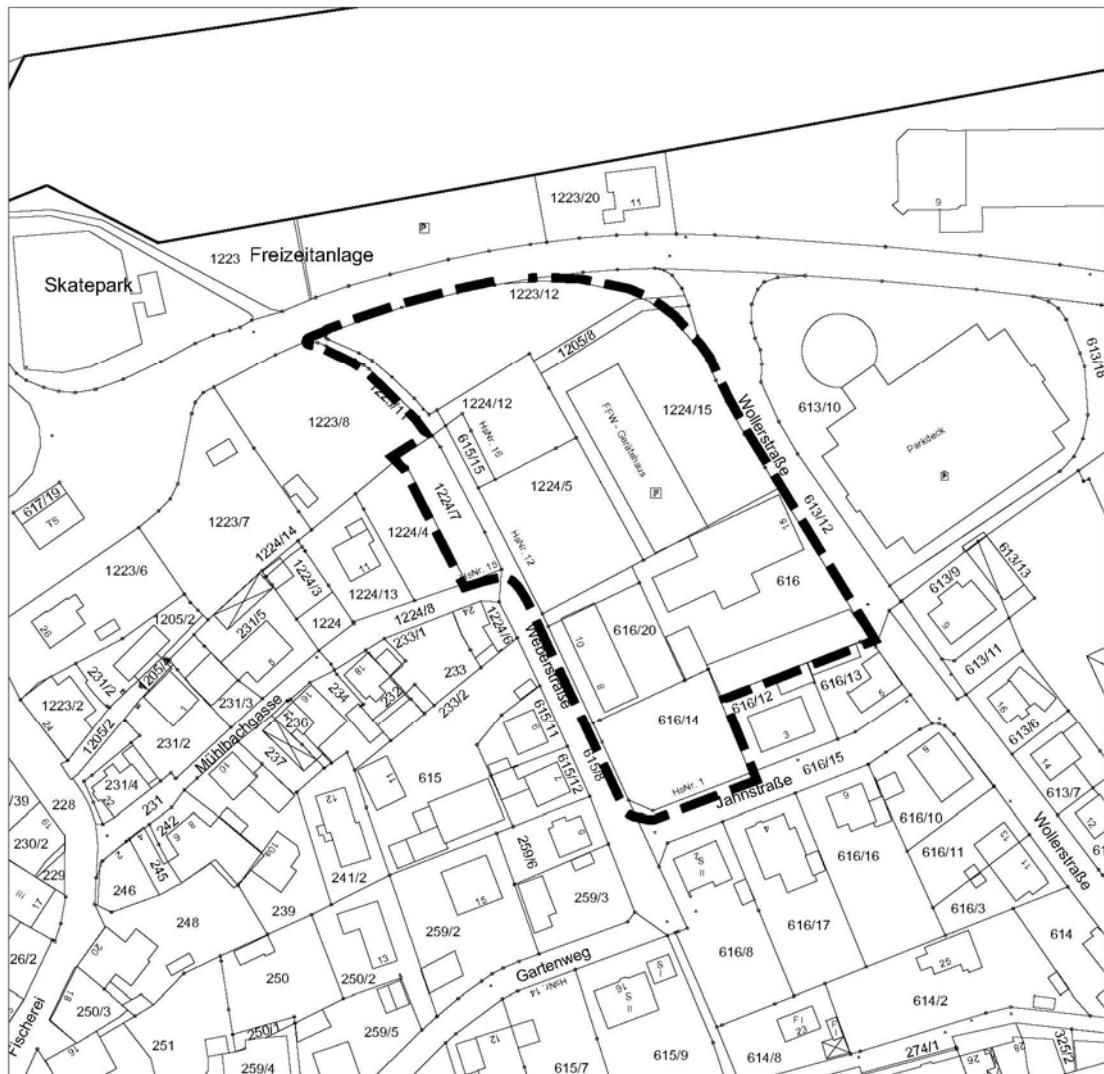
- Im Osten und Norden durch die Wollerstraße, daran anschließend bebaute Flächen (Parkhaus bzw. Parkplätze)
- Im Westen durch die Weberstraße, im Süden durch die Jahnstraße, daran anschließend jeweils Ortsbebauung



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 m² 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.).



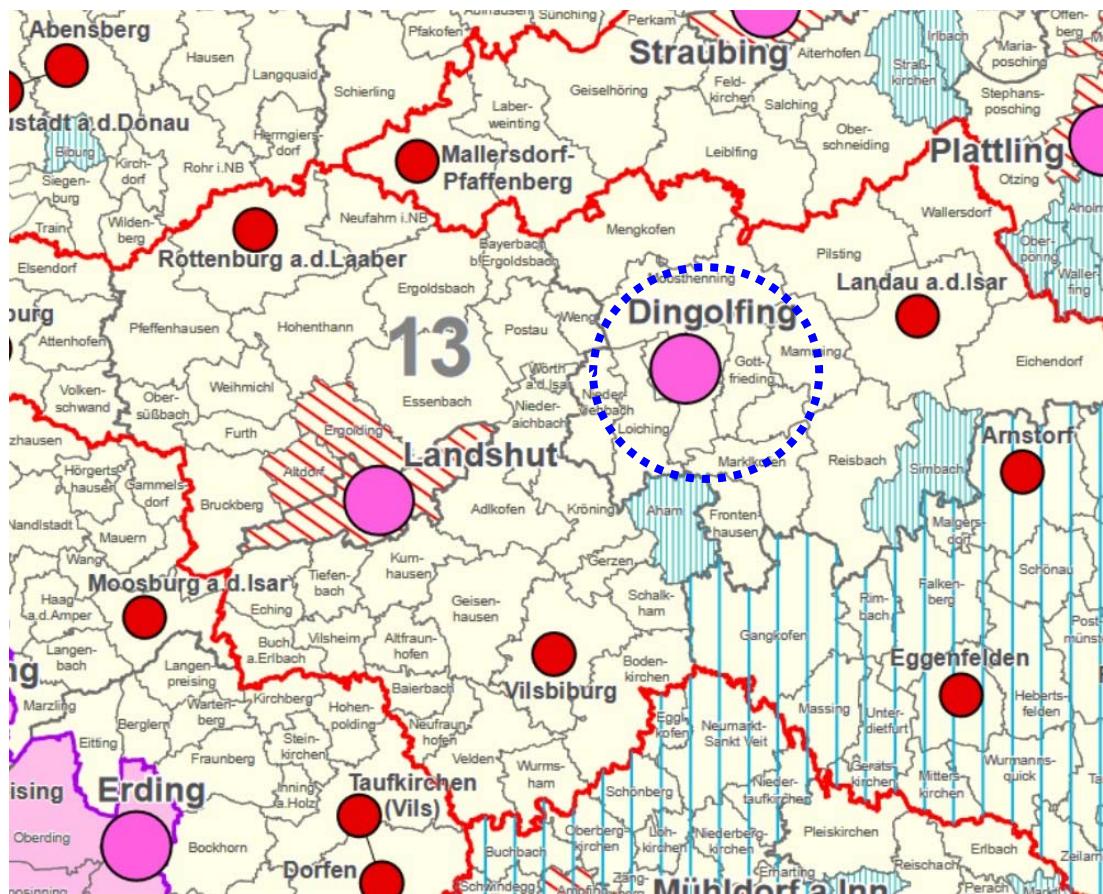
Amtliche Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich schwarz gestrichelt

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

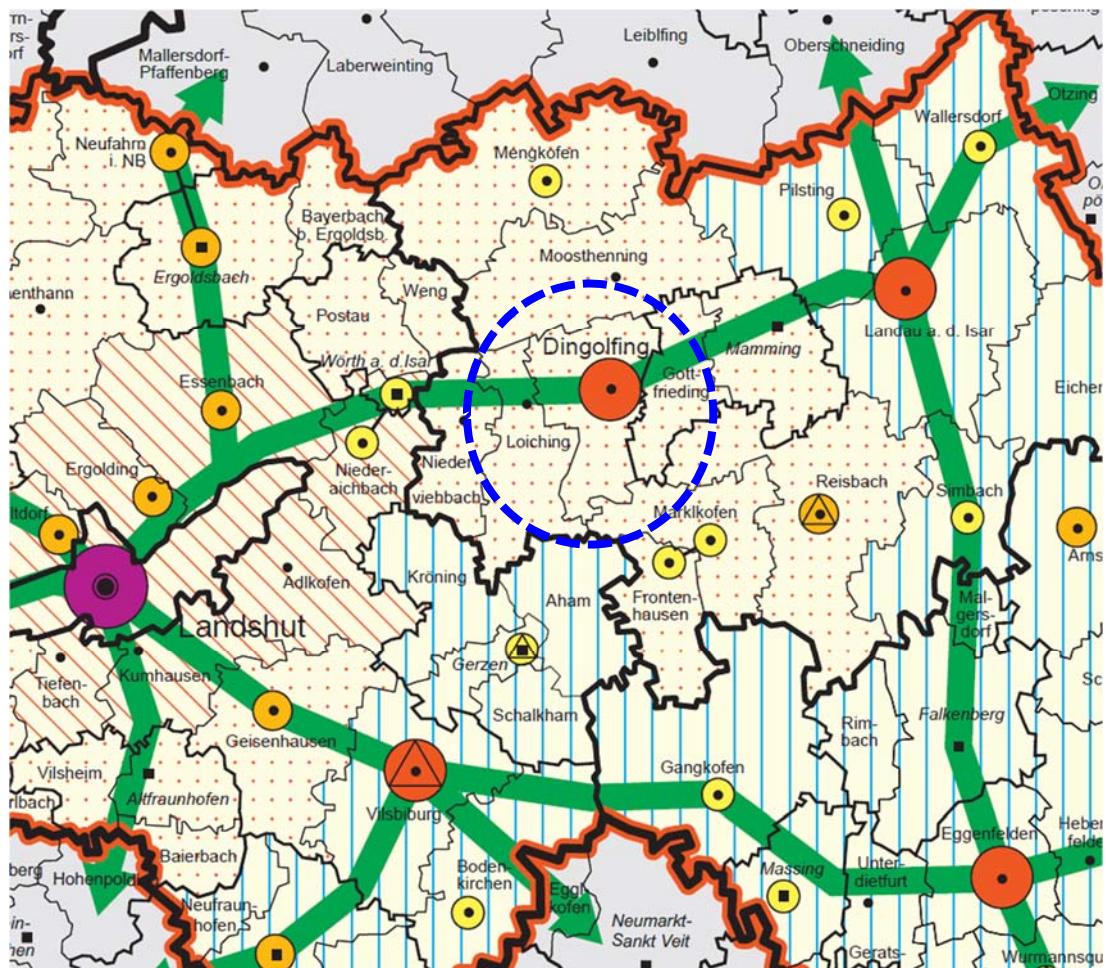
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. [...]

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

(G) Die als Oberzentren eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilläufen 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.



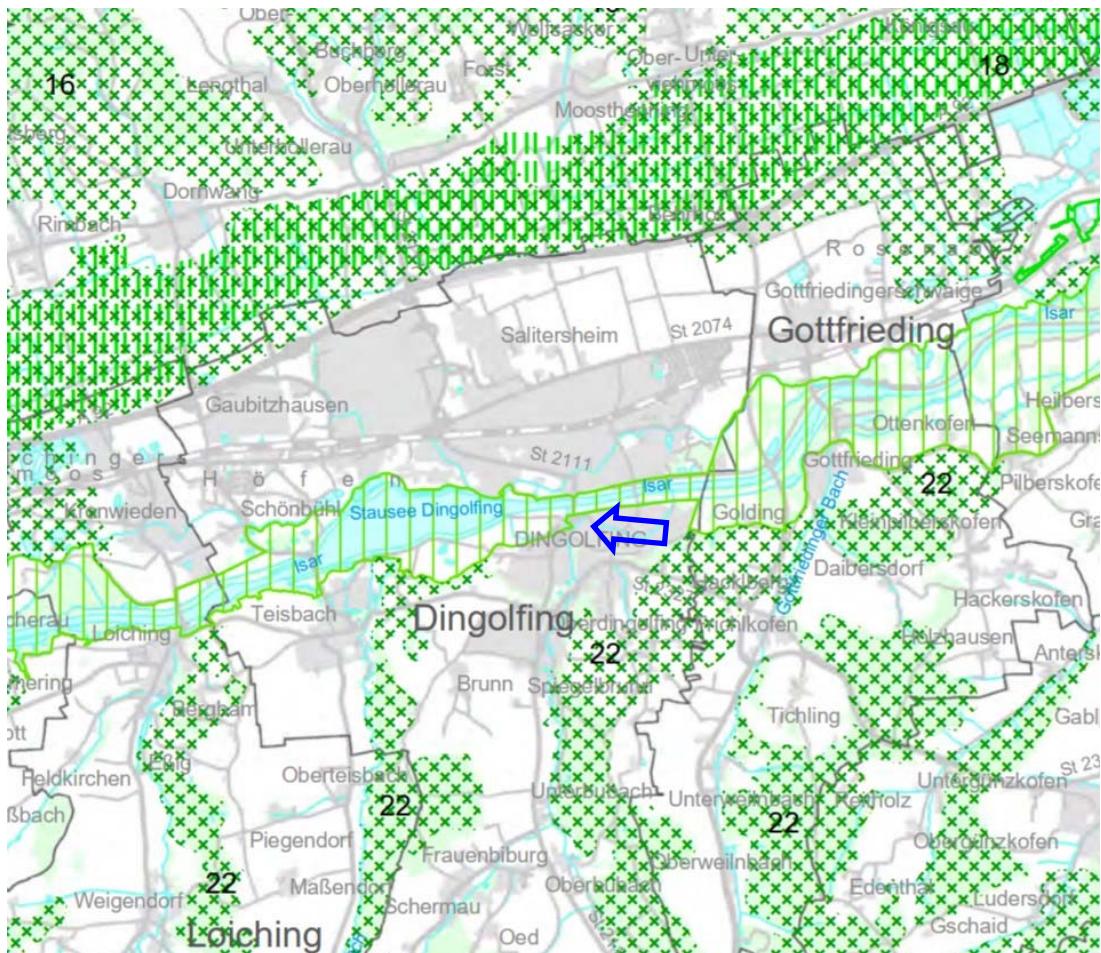
Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ v. 28.9.2007 Regionalplan Region 13 Landshut
Stadtgebiet Dingolfing sh. Blauer Kreis

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

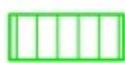
Nach der Karte „B I Natur und Landschaft“ liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Der Bereich entlang der Isar nördlich des Gelungsbereichs ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.



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

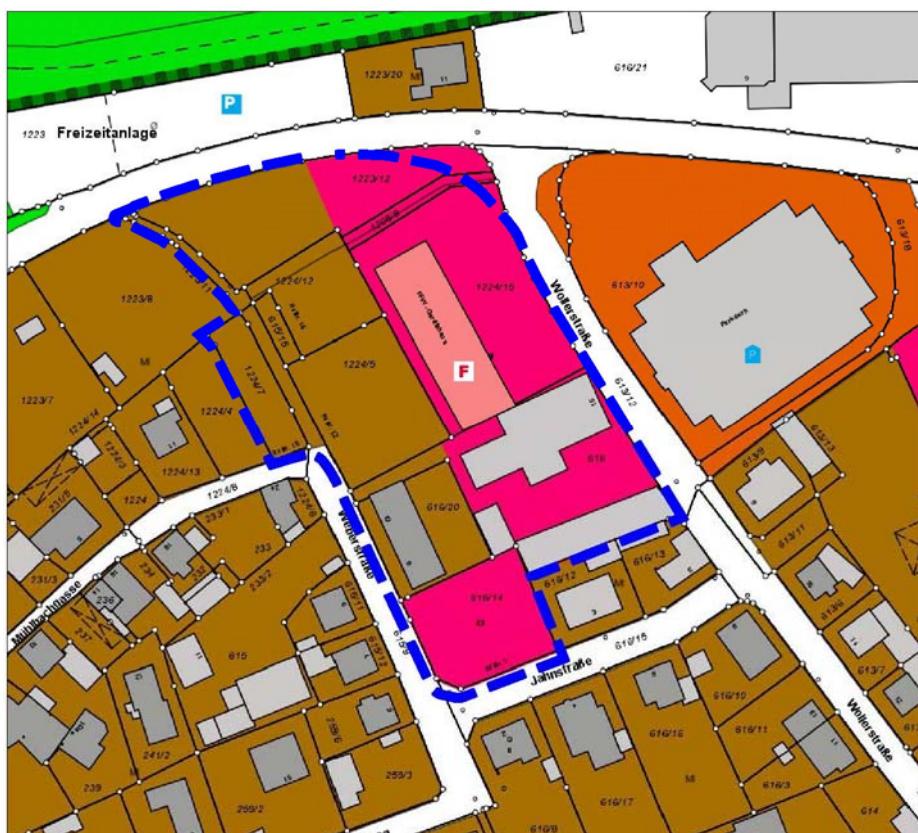
Durch die Planung sind außerdem keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung, keine Wasserschutzgebiete, keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen und auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze betroffen.

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 Feuerwehrwehr aus. Da das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird, kann der Flächennutzungsplan gegebenenfalls auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.



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 Geschoßzahlen werden dabei durch Baugrenzen sowie durch Nutzungsarten-grenzen 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 zuwidmen. 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 Baugebiet als gesichert betrachtet werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht 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: "Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, siehe auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber 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 Eggenfelden.

Elektrizität

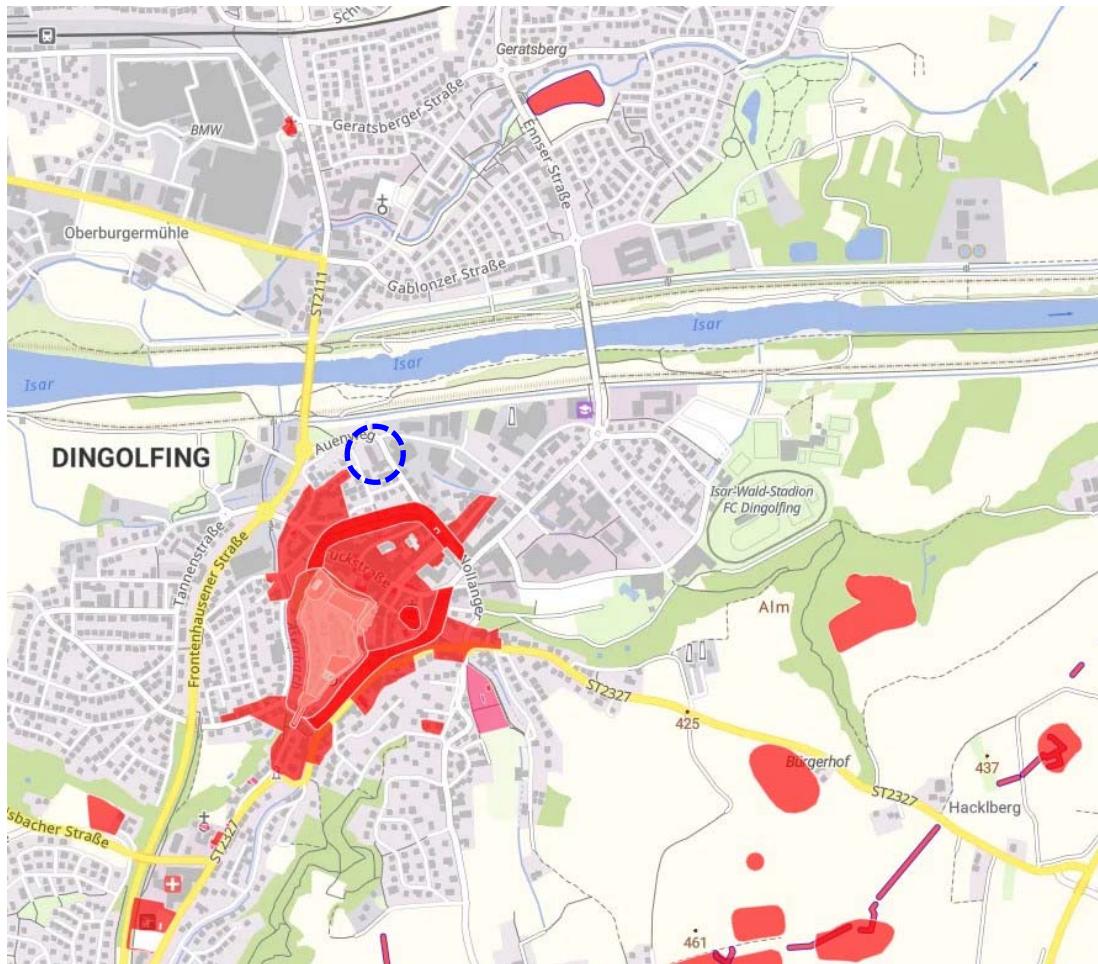
Die elektrische Versorgung erfolgt über die Stadtwerke Dingolfing.

5. ALTLASTEN

Der Stadt Dingolfing liegen keine Informationen zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen 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) ¹Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ²Zur 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.
- ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ 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. ERMITTLEMENT DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	10167 m ²
Bruttobaufläche (gesamt)	10167 m ²
Öffentliche Flächen	40 m ²
Nettobaufläche	10127 m ²

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 m².

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	
Landshut, den 19.11.2025	 Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl Stadtplaner	Gebilligt laut Stadtratsbeschluss Vom Dingolfing, den 1. Bürgermeister Grassinger

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) stammt¹.

BÄUME:		Anmerkungen
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	FoVG*
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder	Beerntung evtl. 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</i> var. <i>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*

¹) Vgl. http://fgrdeu.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	
STRÄUCHER:		
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitz	
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Diese Unterart verwenden!
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> bevorzugen!
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	<i>BNatSchG</i>
<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	

LIANE:		
<i>Clematis vitalba</i>	Weiße Waldrebe	