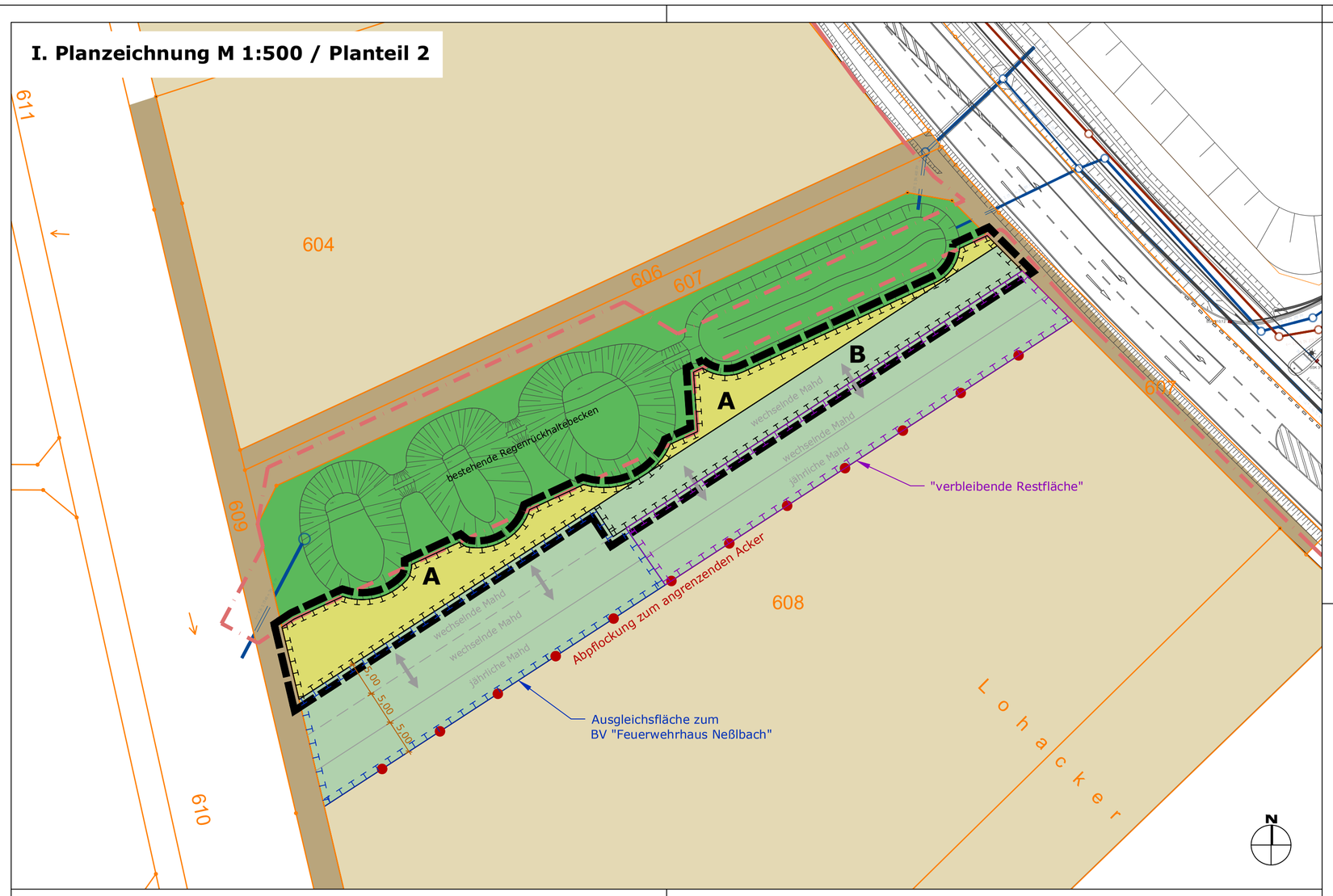
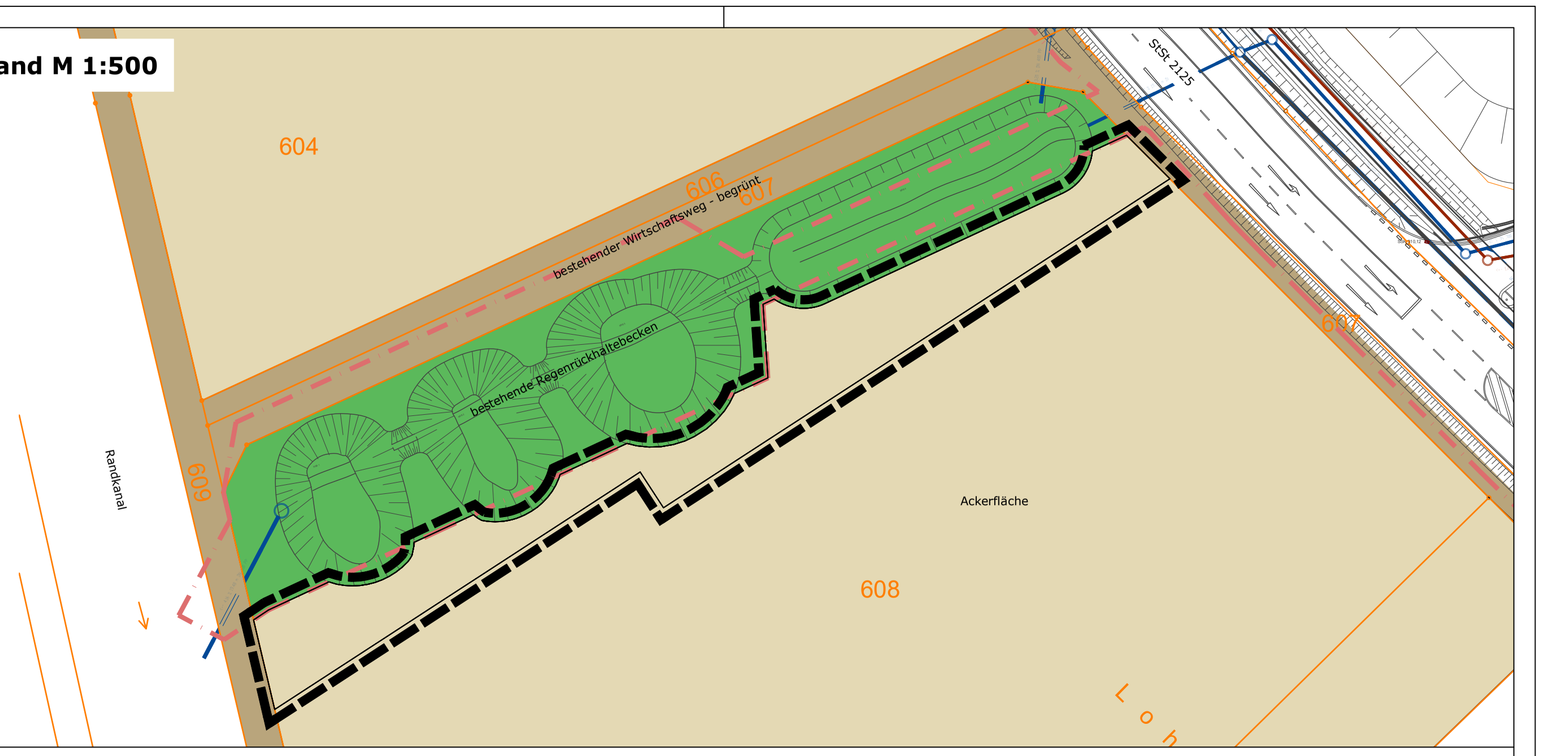
I. Planzeichnung M 1:500 / Planteil 2



Bestand M 1:500



Präambel

Der Markt Winzer im Landkreis Deggendorf erlässt auf Grund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (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 jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 als Satzung.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom __.__.____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung

Der Ausgleichsbebauungsplan "Weingärten" / Planteil 1 + 2 besteht aus:
1) Planzeichnung Planteil 1 (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____ , Übersichtslageplan und den Festsetzungen
2) Planzeichnung Planteil 2 (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____ , Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
3) Begründung mit Umweltbericht für Planteil 1 + 2 __.__.____

Markt , den __.__.____,
Winzer Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Planteil 2, § 9 Abs. 7 BauGB (Innenkante)

2.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

(§9, Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

2.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfäche
Gesamtgröße = 840 m²
mit folgenden Teilflächen:

2.1.1 A
Extensiv genutztes Grünland
tatsächliche Größe: 490 m²
Anerkennungsfaktor: 1,0
rechnerische Größe: 490 m²

2.1.2 B
wechselfeuchte Feucht- und Nasswiese
abschnittsweiser Wechsel bei den Pflegemaßnahmen auf ⅔ der Fläche
tatsächliche Größe: 350 m²
Anerkennungsfaktor: 1,0
rechnerische Größe: 350 m²

2.1.3 Abgrenzung der 5,0m - Abschnitte mit wechselnden Pflegemaßnahmen

3.0 HINWEISE

3.1 Ausgleichsfläche zum Bauvorhaben "Neubau Feuerwehrhaus Neßlbach"

3.2 verbleibende Restfläche der Ausgleichsfläche Neßlbach, frei zu weiteren Verwendung für Planungsvorhaben in der Bauleitplanung

3.3 Abgrenzung der 5,0m - Abschnitte von dauerhafter Mahd und wechselnden Pflegemaßnahmen

3.4 Standort für Eichenpfähle (Abpflockung)

3.5 Geltungsbereich Gewerbegebiet Neßlbach

3.6 Geländemodellierung der Regenrückhaltebecken

3.7 Flurgrenze mit Grenzstein

3.8 608 Flurbezeichnung

3.9 13,5 Bemaßung [m]

3.10 intensiv genutzte Ackerfläche, Bestand

3.11 Wirtschaftsweg, Bestand

3.12 Regenrückhaltebecken, Bestand

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1.0 AUSGLEICHSFLÄCHE (§9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche befindet sich auf einer Teilfläche der Flurnummer 608, Gemarkung Neßlbach im Gemeindegebiet von Winzer. Auf der Fläche mit der Flurnummer 608 handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen (Acker als tatsächliche Nutzung nach dem Bayernatlas Plus) und Regenrückhaltebecken für das nahegelegene Gewerbegebiet.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt.
Die Ausgleichsflächen sind ab Baubeginn dauerhaft bereitzustellen.

MASSNAHMEN

A - EXTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND

Entwicklungsziel:
extensiv genutztes Grünland

Entwicklungsmaßnahmen:
- Ansaat mit Regio-Saatgut (autochthon) für extensives Grünland (mind. 30% Kräuter, 70% Gräser);

alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeignete Flächen (in Abstimmung mit der UNB)
- ca. 6-8 Wochen nach Ansaat / bei Bedarf: Schröpfschnitt zur Eliminierung evtl. vorhandener Beikräuter (Schnitt vor Samenreife)

Pflegemaßnahmen:
- 2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt ab 1. Juli, 2. Schnitt ab 15. September
- Entfernung des Mähguts
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

B - WECHSELFEUCHTE FEUCHT- UND NASSWIESE MIT BRACHSTREIFEN

Entwicklungsziel:
mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese, mit wechselnden Bracheflächen

Die nachfolgend beschriebenen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen müssen in Zusammenhang mit den Maßnahmen der angrenzenden Ausgleichsfläche erfolgen (siehe IV Hinweise).

Entwicklungsmaßnahmen auf der gesamten Fläche:
- Modellierung einer flachen Seige/Mulde: Abzug der Grasnarbe und Oberboden bis zu einer max. Tiefe von 20cm unter GOK auf 80 % der gesamten Fläche
- Entfernung, Abtransport und sachgerechter Wiedereinbau des ausgehobenen Materials
- Ansaat mit Regio-Saatgut (autochthon) für Feuchtwiesen (mind. 40% Kräuter, 60% Gräser);

alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeignete Flächen (in Abstimmung mit der UNB)
- ca. 6-8 Wochen nach Ansaat / bei Bedarf: Schröpfschnitt zur Eliminierung evtl. vorhandener Beikräuter (Schnitt vor Samenreife)
- Abpflockung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzfläche als optische Abgrenzung; Abstand der Pflöcke untereinander: ca. 10,0m

Pflegemaßnahmen:
Die Feuchtwiese wird in 3 Abschnitte mit je 5,0m Breite unterteilt, die sich in ihrer dauerhaften Pflege unterscheiden:

GESAMTE FLÄCHE:
- Entfernung des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel,
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

MITTLERER UND NÖRDLICHER ABSCHNITT:
- Wechsel der Pflegemaßnahmen auf den beiden Abschnitte im 2-Jahres-Rhytmus / Wechsel der Maßnahmen im 3. Jahr

Brache-Streifen:
- Jahr 1: Keine Mahd
- Jahr 2: einmalige Mahd ab 15. September

Mahd-Streifen:
- Jahr 1-2: 2-malige Mahd pro Jahr: 1.Schnitt ab 1. Juli und 2.Schnitt ab 15. September

IV. HINWEISE

AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsfläche wird als Gesamtmaßnahme geplant und durchgeführt. Sie wird in drei Teilbereiche unterteilt, die verschiedenen Bau- und Planungsvorhaben zuzuordnen sind:
- Bereich externe Ausgleichsfläche zum Bauvorhaben "Neubau Feuerwehrhaus Neßlbach" (südwestlicher Abschnitt)
- Bereich externe Ausgleichsfläche zur "Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2",

hier: Planteil 2: Aufhebung der grünordnerischen Festsetzungen von Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan "Weingärten" (nördlicher Abschnitt)
- Restfläche, die für weitere Planungsvorhaben in der Bauleitplanung zur Verfügung steht (südöstlicher Abschnitt)

In diesem Bebauungsplan werden zwar nur die Maßnahmen festgesetzt, die für die Ausgleichsfläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, gelten. Da im Bereich der gesamten Feuchtwiese jedoch zeitlich und räumlich wechselnde Pflegemaßnahmen auf der gesamten Ausgleichsfläche (auch den Teilflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Ausgleichsbebauungsplanes liegen) durchzuführen sind, sind diese immer im gesamten Zusammenhang mit den Maßnahmen für die ganze Ausgleichsfläche zu betrachten und durchzuführen.
Die vorgesehenen Bewirtschaftungsmaßnahmen sind nach der Pflanzung 25 Jahre lang durchzuführen. Die Ausgleichsflächen sind nach Art. 9 BayNatSchG durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.

M 1:500

Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichs-bebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2

Planteil 2: Ausgleichsfläche für die Aufhebung der grünordnerischen Festsetzungen von Deckblatt Nr.1

Markt Winzer
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Stand: 2020

Koordinatensystem: Gauss-Krüger

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Marktrat von Winzer hat in der Sitzung vom __.__.____ die Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Marktrat hat mit Beschluss vom 17.10.2019 den Entwurf zur Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 i. d. F. vom __.__.____ gebilligt.
Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf zur Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 in der Fassung vom __.__.____ erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zu dem Entwurf zur Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Markt Winzer hat mit Beschluss vom __.__.____ die Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Markt , den __.__.____,
Winzer Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die als Satzung beschlossene Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Überarbeitung und Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplanes "Weingärten" zum Deckblatt Nr. 1 / Planteil 1 + 2 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt , den __.__.____,
Winzer Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 23.03.2020, 11.05.2020

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7
94547 Iggensbach
Tel.+49 9903 20 141-0
Fax.+49 9903 20 141-29

Kapuziner Strasse 15
84503 Altötting
Tel.+49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax.+49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de