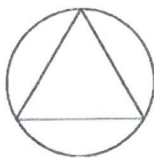


NORDEN



M 1:500

MARKT WINZER
LANDKREIS DEGGENDORF
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Deckblatt Nr. 1 zur Änderung der EINBEZIEHUNGSSATZUNG 'Korbmacherweg'



Plangrundlage:

Flächennutzungsplan
DFK

Einbeziehungssatzung - Konzept
„Korbmacherweg“ der Büros
Max Brandl, Plattling, und
Andrea Brandl, Freising

Lageplan zur Zuordnung einer
Ausgleichsfläche für den Eingriff
„Errichtung von 2 Wohnhäusern
in Hinterreckenberg
Fl.Nr. 1957/2 und 1957/3“

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der öffentlichen Sitzung am 01.06.2021 die Änderung der Einbeziehungssatzung durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 08.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 08.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Der Markt Winzer hat mit Beschluss des Marktrates vom _____ die Satzung in der Fassung vom 08.06.2021 beschlossen.

Ausgefertigt:
Winzer, den _____
MARKT WINZER

Jürgen Roith
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr.1 zur Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Winzer, den _____
MARKT WINZER

Jürgen Roith
1. Bürgermeister

Planbearbeitung:

Landschaftsarchitekt
Hubert Ammer Dipl.Ing.
Fischerweg 5, 94557 Niederalteich
Tel. 09901-5400
eMail: info@hubert-ammer.de

Niederalteich, den 08.06.2021

Neubau von zwei Wohnhäusern Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

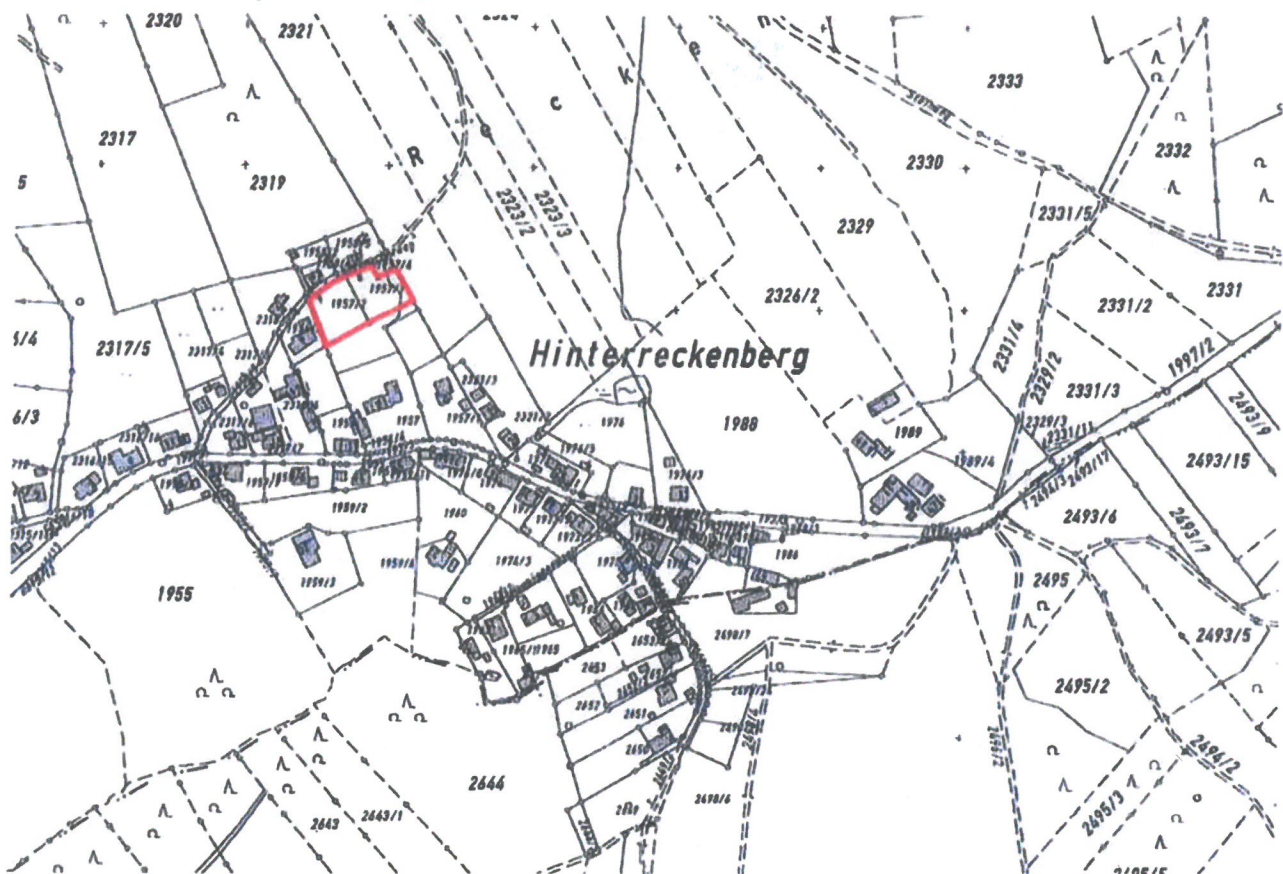
Festsetzung, Erläuterung und Begründung

Das Deckblatt Nr. 1 zur Änderung der Einbeziehungssatzung „Korbmacherweg“ i.d.F. vom 08.06.2021 ändert die ursprüngliche Fassung der Einbeziehungssatzung i.d.F. vom 25.07.2016 nur bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche. Alle übrigen Festsetzungen der ursprünglichen Einbeziehungssatzung bleiben bestehen.

Die bisherige naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 533 (t) Gemarkung Winzer wird durch die Fl.-Nr. 2549/3 (t) Gemarkung Winsing, Gemeinde Grattersdorf, Landkreis Deggendorf, im Umfang von 757 m² ersetzt.

Die folgende Lageskizze zeigt nachrichtlich die Eingriffsfläche im ungefähren Maßstab 1:5000. Auf der nächsten Seite ist sie im Maßstab 1:500 dargestellt. Die entsprechende Festsetzung der neuen Ausgleichsfläche ist auf Seite 3 aufgeführt.

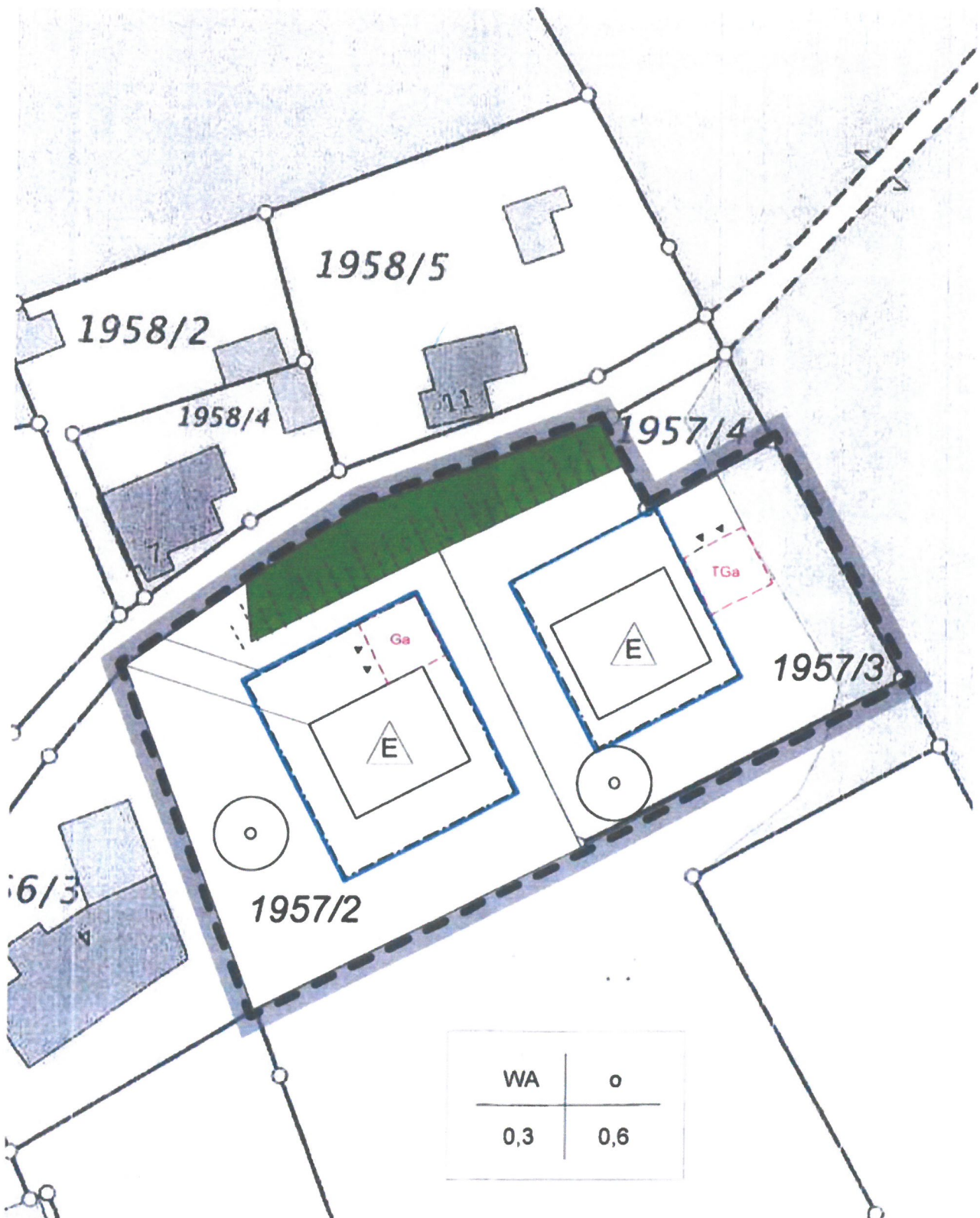
Nachrichtlich: Eingriffsfläche (2 Bauparzellen)



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Neubau von zwei Wohnhäusern
Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nachrichtlich: Eingriffsfläche (2 Bauparzellen)

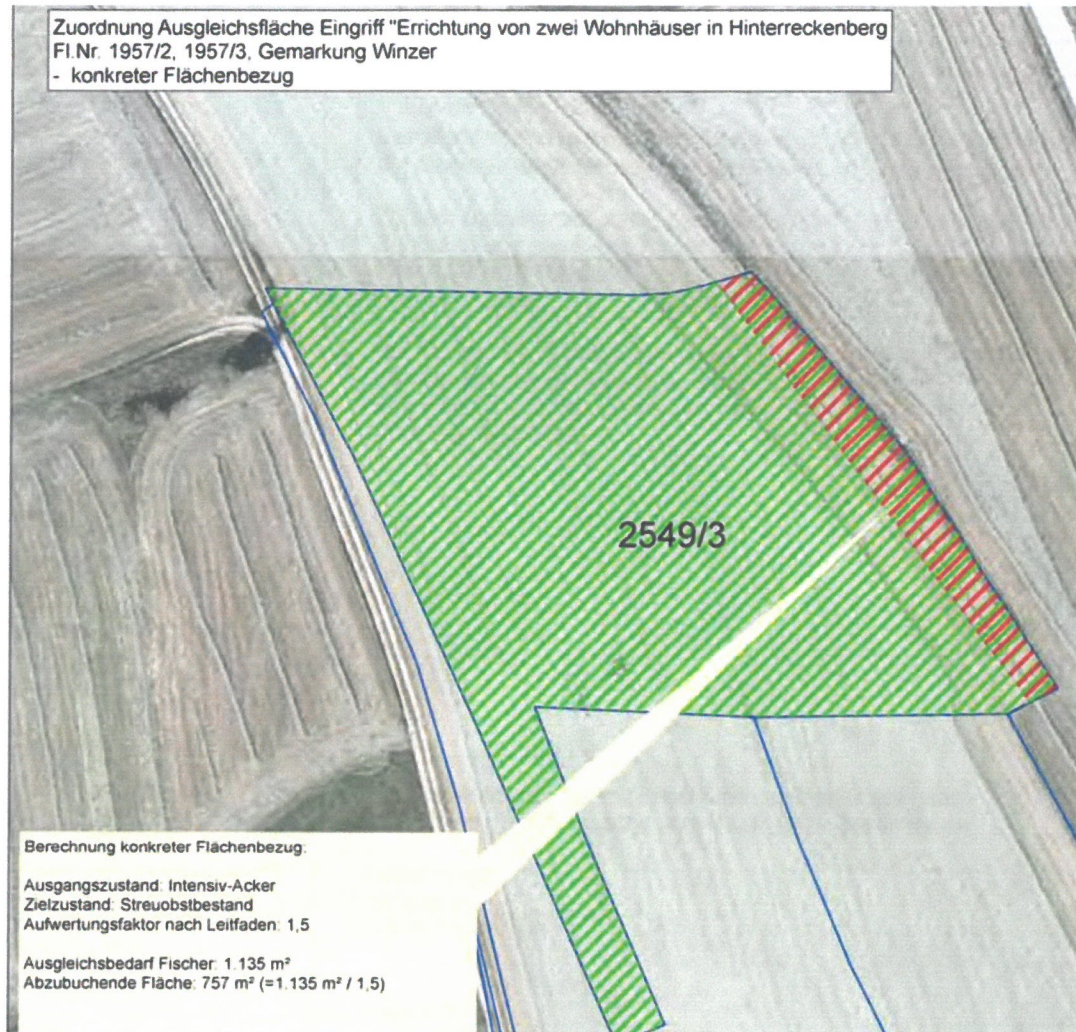


PLANAUSSCHNITT M 1:500

Neubau von zwei Wohnhäusern Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 2549/3, Gemarkung Winsing, Gemeinde Grattersdorf



Bestand

Der Ausgleich soll auf einer Teilfläche mit einer Größe von 757 m² des Flurstücks mit der Nummer 2549/3, Gmkg. Winsing, erbracht werden.

Zur Sicherung der Ausgleichsfläche für die Errichtung von zwei Wohnhäusern in Hinterreckenberg Fl.Nr. 1957/2, 1957/3 wird eine Fläche von 757 m² aus dem Ökokonto des Grundstücks Flurnummer 2549/3, Gemarkung Winsing in der Gemeinde Grattersdorf, Landkreis Deggendorf, abgebucht.

Ziel

Aus dem Intensivackerland soll eine Streuobstwiese entwickelt werden. Dazu ist entsprechend dem Leitfaden ein Ausgleichsbedarf von 1.135 m² abzudecken. Bei dem maßgeblichen Aufwertungsfaktor 1,5 wird eine Ausgleichsfläche von 757 m² erforderlich, die aus dem Ökokonto des Grundstücks 2549/3 abgebucht wird.

Ausgleichsberechnung

Die Berechnung wurde nach dem Leitfaden angefertigt. Die darin errechnete Fläche von 1.135 m² ist der Ausgleichsbedarf. Zur Umrechnung des Ökokontos ist ein Faktor anzulegen. Da es sich um eine Streuobstwiese auf ehemals Acker handelt, ist dieser Faktor 1,5. D.h. es ist folgende Aufstellung zu machen: die abzubuchende Fläche ist $1135 \text{ m}^2 / 1,5 = 757 \text{ m}^2$ tatsächliche Fläche.