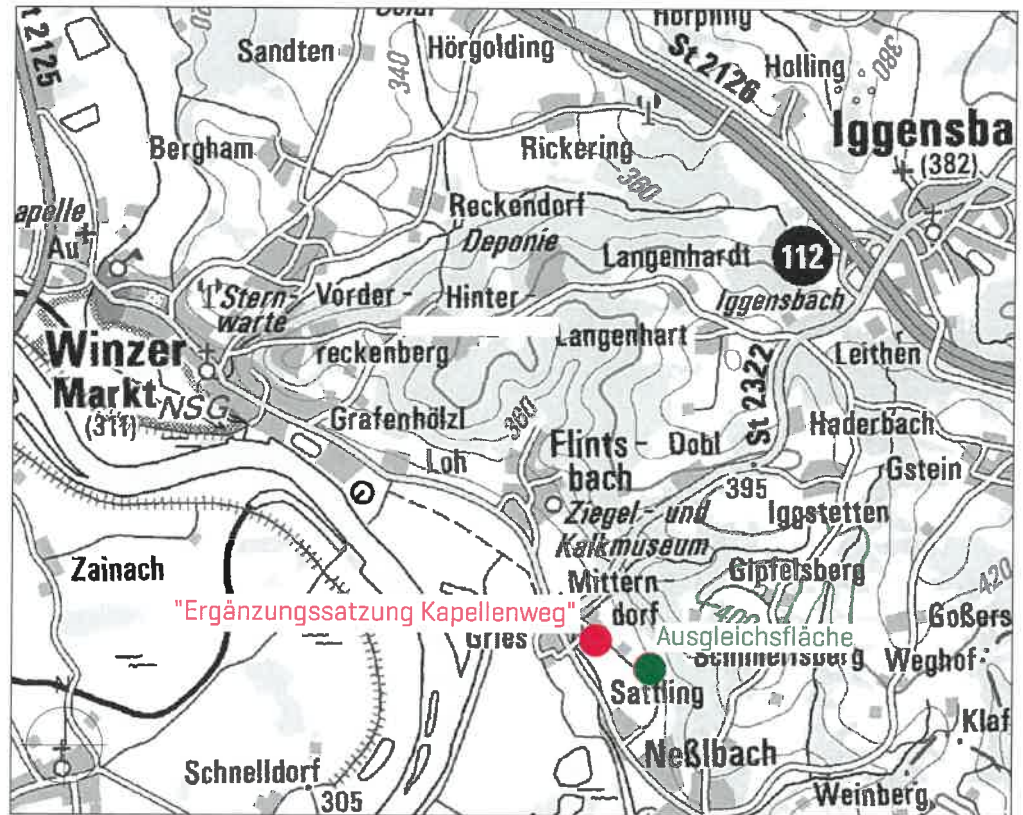


ERGÄNZUNGSSATZUNG MITTERNDORF - KAPELLENWEG MARKT WINZER

MARKT WINZER
LKRS. DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

ÜBERSICHT
M 1:50.000



GEMEINDE

Markt Winzer
Schwanenkirchner Str. 2
94577 Winzer

Tel.: 09901 / 9357-0
Fax: 09901 / 9357-29



www.marktwinzer.de
Email: poststelle@winzer.bayern.de

Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

PLANINHALT

VORENTWURF

PLANUNG

PROJ-NR.	613
PLAN-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
Datum	02.03.2021

SEIDL & ORTNER Architekten

ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT | ORTSPLANUNG

VORSTADT 25
94486 OSTERHOFEN
TELEFON 09932.9084585
MAIL office@seidl-ortner.de

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT
TELEFON 09932.9099753
MAIL js@seidl-ortner.de

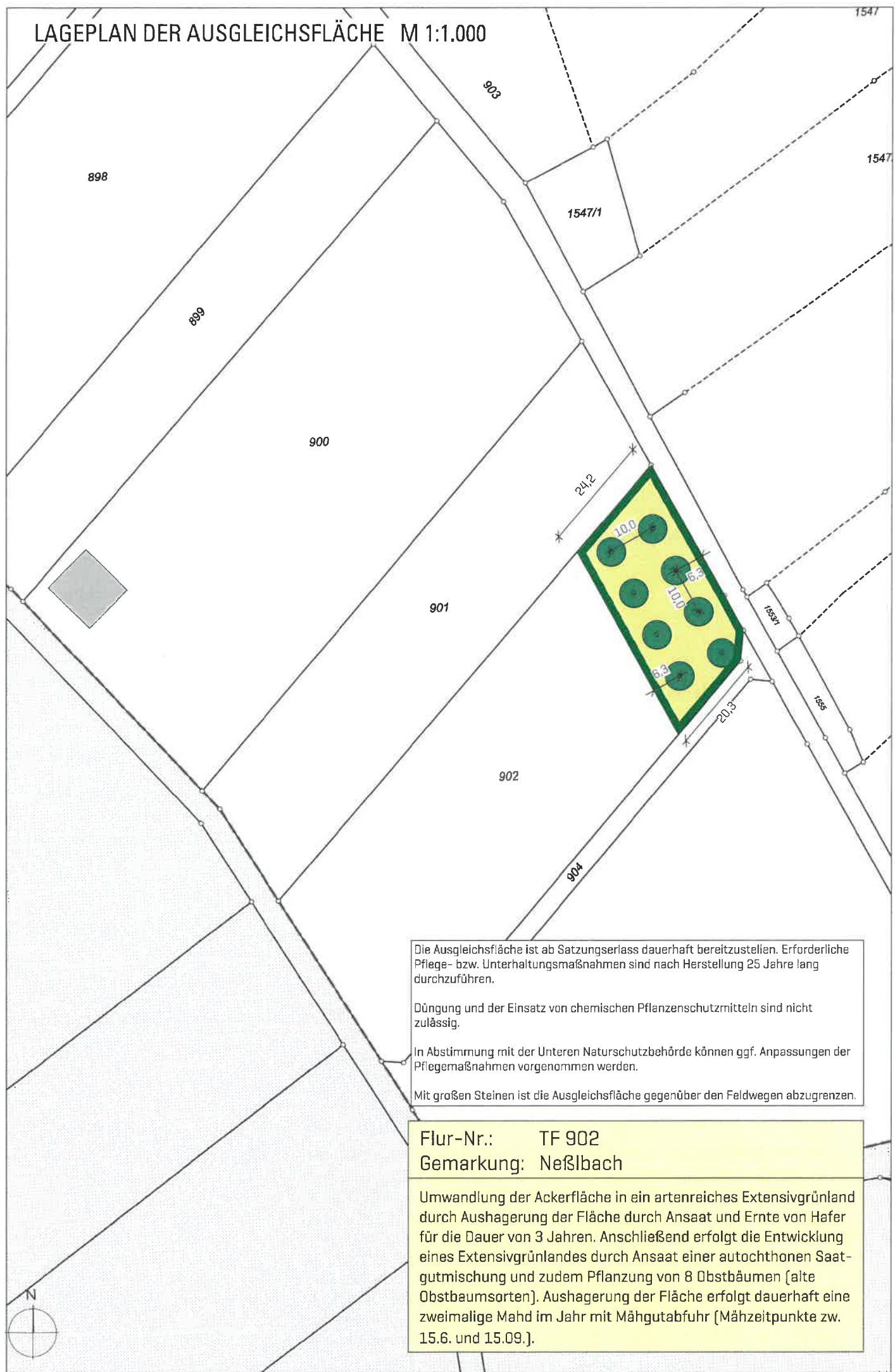
ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL ao@seidl-ortner.de



LAGEPLAN ERGÄNZUNGSSATZUNG MITTERNDORF - KAPELLENWEG M 1:1.000



LAGEPLAN DER AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:1.000



Die Ausgleichsfläche ist ab Satzungserlass dauerhaft bereitzustellen. Erforderliche Pflege- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen sind nach Herstellung 25 Jahre lang durchzuführen.

Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können ggf. Anpassungen der Pflegemaßnahmen vorgenommen werden.

Mit großen Steinen ist die Ausgleichsfläche gegenüber den Feldwegen abzugrenzen.

Flur-Nr.: TF 902

Gemarkung: Neßlbach

Umwandlung der Ackerfläche in ein artenreiches Extensivgrünland durch Aushagerung der Fläche durch Ansaat und Ernte von Hafer für die Dauer von 3 Jahren. Anschließend erfolgt die Entwicklung eines Extensivgrünlandes durch Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung und zudem Pflanzung von 8 Obstbäumen (alte Obstbaumsorten). Aushagerung der Fläche erfolgt dauerhaft eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr (Mähzeitpunkte zw. 15.6. und 15.09.).

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme bzw. -beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Bei einer Länge der Grundstücksgrenze im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Ortsrandes von rund 77 m sind somit mind. 54 m mit einer zweireihigen Wildstrauchhecke zu bepflanzen. Bei zwei Pflanzreihen und einem Pflanzabstand von 1,5 m sind 72 Stück zu pflanzen.

§ 5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 15 cm zum Gelände auf.
- Eine Ortsrandeingrünung erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden.
- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt. Versiegelnde Asphalt- oder Betonbeläge sind unzulässig. Es sind wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Auffüllungen innerhalb der Schutzzone des Naturparks "Bayerischer Wald" ist unabhängig von deren Art und Umfang gemäß § 7 der Naturparkverordnung eine naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Deggendorf einzuholen. Die Abgrenzung der Schutzzonen kann beim Markt Winzer oder beim Landratsamt Deggendorf eingesehen werden.
- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Auffüllungen / Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen an das natürliche Niveau anzugleichen.
- Die Errichtung von Stützmauern oder sonstigen Anlagen zur Böschungssicherung ist unzulässig.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldrändern u.a.

§ 6 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Eigentümer der nach der Eingriffsregelung für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Grundstücke müssen spätestens mit Inkrafttreten der Satzung zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Deggendorf - Untere Naturschutzbehörde, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast notariell bestellen und ins Grundbuch eintragen lassen, in der sie sich verpflichten, alle Nutzungen, die dem auf dem Grundstück bezweckten Biotop- und Artenschutz nicht dienlich sind oder die der Eingriffsregelung widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen. Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf den dienenden Grundstücken alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Eingriffsregelung erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck die dienenden Grundstücke durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

§ 7 Ausgleichsmaßnahme

Für die Maßnahmen zur Kompensation wird auf dem Flurstück Flur-Nr. 902 in der Gemarkung Neßlbach eine entsprechend große Teilflächen zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsfläche darf nicht eingezäunt werden. Die Ausgleichsfläche ist ab Satzungerlass dauerhaft bereitzustellen.

Die hier vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Entsprechendes gilt für die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen.

Erforderliche Pflege- / bzw. Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche sind ab Herstellung der Ausgleichsfläche 25 Jahre lang durchzuführen.

Gemeinden sind nach Art. 9 Satz 4 BayNatSchG verpflichtet, Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung dem Landesamt für Umwelt zum Eintrag ins Ökoflächenkataster zu melden. Die Untere Naturschutzbehörde erhält einen Abdruck des Meldebogens.

§ 8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Winzer gewährleistet.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch das bestehende Hydrantennetz im Ortsteil Mitterndorf gewährleistet. Die Löschwasserversorgung von 48m³/h bzw. 96 m³/2h ist zu sicherzustellen.

Stromversorgung

Die Flächen des Geltungsbereiches können an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten kann in den bestehenden gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, sofern das Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht über die angrenzenden Grünflächen entwässert werden kann.

Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald. Die zukünftigen Anwohner müssen die Abfallbehälter rechtzeitig am Tage der Entleerung am Straßenrand bereitstellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen- Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Tonnenbereitstellung am Straßenrand ist vorzusehen.

§ 9 Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen [z. B. Heizölverbraucheranlagen] ist die Anlagenverordnung - AwSV - einschlägig.

§ 10 Schutz vor Sturzfluten und Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Sturzfluten und Starkregenereignissen wird empfohlen, dass alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgänge mindestens 15 bis 20 cm höher als die umliegende Geländefläche geplant wird.

Zudem sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Umgriff der Ergänzungssatzung



Umgriff der Ausgleichsfläche



Baugrenze



Ortsrandbereich: 5 m breite Pflanzfläche, Pflanzungen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen



Pflanzung von Obstbäumen, Mindestpflanzqualität Hochstamm oder Halbstamm,
Pflanzabstand zwischen den Bäumen zwischen 8 m und 10 m



Pflanzung von 2-reihigen Wildstrauchhecken auf 70 % der Länge im Pflanzabstand von
1,5 m x 1,5 m (Arten gem. nachfolgender der Artenliste)
Mindestpflanzqualität = Heister und vStr.



Entwicklung eines Extensivgrünlands

NACHRICHTLICH



Nutzungsgrenzen



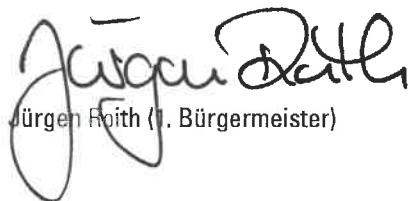
Biotop-Code gemäß BayKompV

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Winzer hat in der Sitzung vom 02.03.21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2021 bis 17.05.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.04.2021 bis 17.05.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Winzer hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 01.06.2021 die Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.03.2021 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

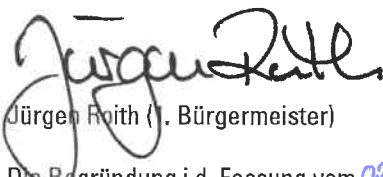
Winzer, den 06.07.2021


Jürgen Roith (1. Bürgermeister)



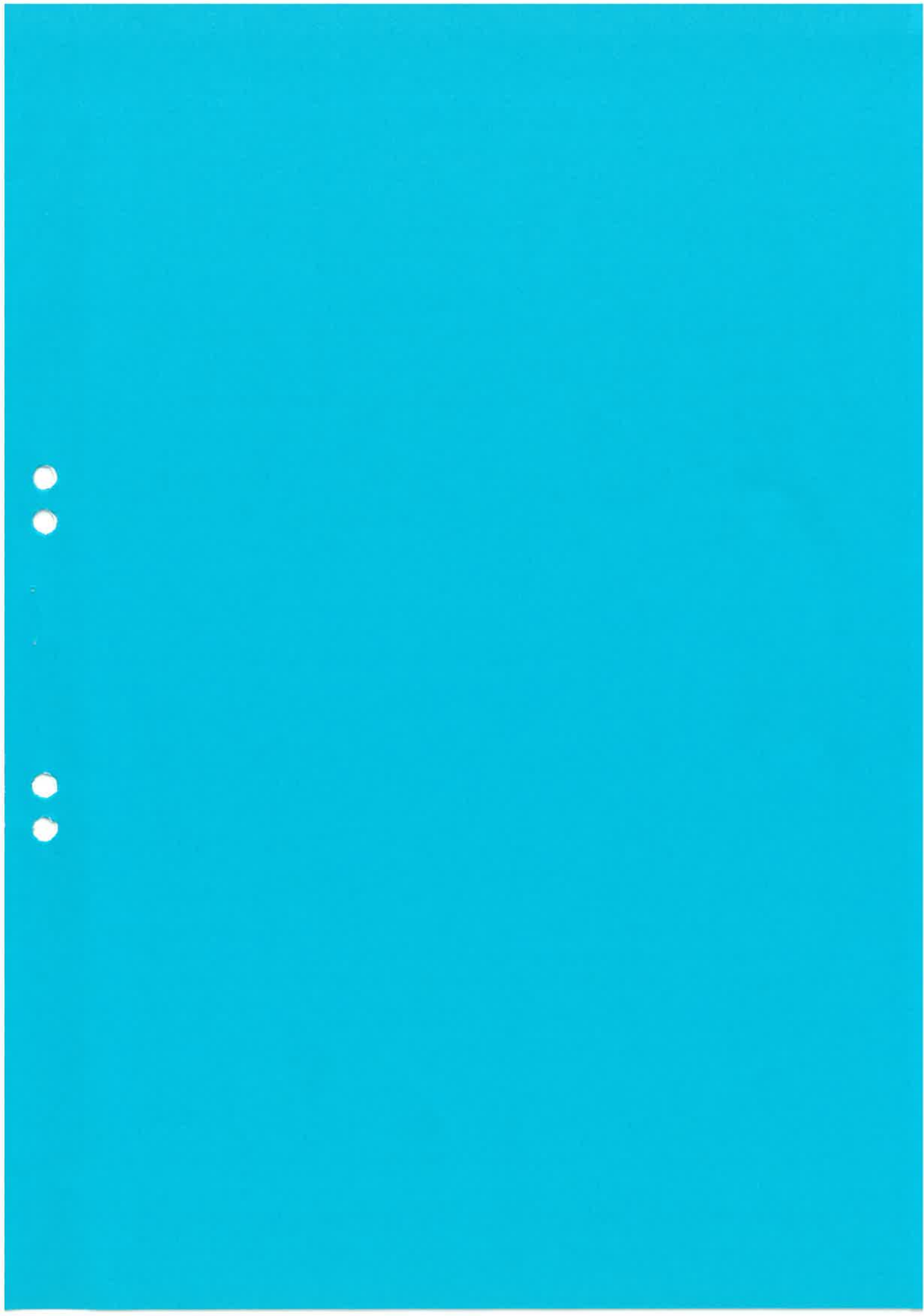
8. Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung wurde am 07.07.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Winzer, den 06.07.2021


Jürgen Roith (1. Bürgermeister)



Die Begründung i.d. Fassung vom 02.03.2021 einschl. der Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als ist Bestandteil der Satzung.



Bearbeitung: SEIDL & ORTNER
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt ByAK

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, 02.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS	4
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
3	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	4
4	IMMISSIONEN	5
5	BODENDENKMÄLER.....	6
6	WILD ABFLIEßENDES NIEDERSCHLAGSWASSER, STARKREGEN UND STURZFLUTEN	6
7	ALTLASTEN UND SCHADENFÄLLE	7
8	UMWELTBERICHT.....	7
9	ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG.....	7
9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
9.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	7
9.3	Schutzgut Boden.....	8
9.4	Schutzgut Wasser	8
9.5	Schutzgut Klima und Luft	8
9.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
9.7	Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme.....	8
9.8	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	9
9.8.1	Schutzgut Arten und Lebensräume	9
9.8.2	Schutzgut Wasser.....	9
9.8.3	Schutzgut Boden.....	9
9.8.4	Grünordnerische Maßnahmen.....	9
9.9	Auswirkungen	10
9.10	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen	10
9.11	Ausgleichsmaßnahme	10
9.12	Zusammenfassende Erklärung.....	12

1 Anlass

Der Markt Winzer erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB die Ergänzungssatzung „Mitterndorf - Kapellenweg“. Innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, einzelne Flächen im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs soll hierdurch ermöglicht werden.

Auf den Flur-Nrn. 912 und TF 914 der Gemarkung Neßlbach soll Baurecht für zwei Parzellen geschaffen werden. Derzeit findet ein Flurbereinigungsverfahren statt, der Geltungsbereich umfasst das zukünftige Flurstück Flur-Nr. 912. Das Flurbereinigungsverfahren ist jedoch bis dato noch nicht abgeschlossen.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben:

- Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,
- Prägung einzelner Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs,
- die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- zudem werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) gegeben,
- alle öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen und
- die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird durchgeführt.

2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Winzer stellt den bebaubaren Bereich der Ergänzungssatzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Der Ergänzungsbereich wird über die vorhandene Ortsverbindungsstraße sowie über einen bestehende Erschließungsstraße im Nord-Osten erschlossen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Winzer gewährleistet.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch das bestehende Hydrantennetz im Ortsteil Mitterndorf gewährleistet. Die Löschwasserversorgung von 48m³/h bzw. 96 m³/2h ist zu sicherzustellen.

Stromversorgung

Die Flächen des Geltungsbereiches können an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten kann in den bestehenden gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, sofern das Niederschlagswasser der befestigten Flächen nicht über die angrenzenden Grünflächen entwässert werden kann.

Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald. Die zukünftigen Anwohner müssen die Abfallbehälter rechtzeitig am Tage der Entleerung am Straßenrand bereitstellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Tonnenbereitstellung am Straßenrand ist vorzusehen.

4 Immissionen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die landwirtschaftliche Nutzung unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen. Im Wesentlichen betrifft dies die Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung sowie bei Erntearbeiten und Beregnung. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, je nach Saison und Witterung.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung wirken sich diese Immissionen nicht beeinträchtigend auf das Wohnen innerhalb des Geltungsbereiches aus.

Im Ortsteil Mitterndorf kommen keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung vor. Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen können ausgeschlossen werden.

5 Bodendenkmäler

Gemäß dem Denkmalviewer Bayern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Ergänzungsbereich vorhanden und es werden auch keine Bodendenkmäler vermutet. Nordwestlich kommen jedoch drei Baudenkmäler im Ortsteil Mitterndorf vor. Eine direkte Sichtbeziehung hierzu ist jedoch nicht gegeben. Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

6 Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

7 Altlasten und Schadenfälle

Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der o.g. Ergänzungssatzung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch die zukünftigen Bauherren empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten [Geruch, Optik, etc.] ist das Landratsamt bzw. das WWA Degendorf zu informieren.

8 Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist für die vorliegende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 nicht durchzuführen.

9 Abhandlung der Eingriffsregelung

9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Einstufung des Zustandes der Baugrundstücke nach den Bedeutungen der Schutzgüter erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003].

9.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beim Schutzgut Arten und Lebensräume findet man im Ergänzungsbereiches nachfolgende Biotoptypen vor:

Biotop- und Nutzungstyp	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensiv genutztes Grünland [G11]	geringe Bedeutung [Kategorie I - oberer Wert]
Baumgruppe, bereits gerodet aufgrund von Sturmschäden [B312, mittlere Ausprägung]	mittlere Bedeutung [Kategorie II - oberer Wert]

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzen die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen nur eine untergeordnete Bedeutung.

Aufgrund von Sturmschäden [Orkan Sabine] musste die Baumgruppe bereits gerodet werden.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

9.3 Schutzgut Boden

Innerhalb des Ergänzungsbereiches kommen vorherrschend Braunerde, gering verbreitet humusreiche Humusbraunerde aus Lehm [Abschwemmmassen] über [Carbonat-]Sand- bis Schluffkies [Schotter] vor.

Das Schutzgut Boden besitzt laut Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Donau-Wald eine mittlere Pufferfunktion sowie eine hohe natürliche Ertragsfunktion.

Das Schutzgut Boden weist gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung somit eine **mittlere Bedeutung** [Kategorie II – oberer Wert] für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

9.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Der Ergänzungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere Bedeutung** [Kategorie II – unterer Wert] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

9.5 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Ergänzungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **geringe Bedeutung** [Kategorie I – oberer Wert] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

9.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“. Bei den Flächen handelt es sich um intensiv landwirtschaftliche Flächen ohne Eingrünungsstrukturen.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt jedoch aufgrund seiner Lage innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“ eine **hohe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild

9.7 Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme

Biotoptyp	Bedeutung A+L	Bedeutung Boden	Bedeutung Wasser	Bedeutung K+L	Bedeutung LB	Gesamtbedeutung
Intensivgrünland	gering	mittel	mittel	gering	hoch	mittel
Baumgruppe	mittel	mittel	mittel	gering	hoch	mittel

9.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

9.8.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 15 cm zum Gelände auf.
- Eine Ortsrandeingrünung erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

9.8.2 Schutzgut Wasser

- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu verwenden.

9.8.3 Schutzgut Boden

- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt. Versiegelnde Asphalt- oder Betonbeläge sind unzulässig. Es sind wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Auffüllungen innerhalb der Schutzzone des Naturparks "Bayerischer Wald" ist unabhängig von deren Art und Umfang gemäß § 7 der Naturparkverordnung eine naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Deggendorf einzuholen. Die Abgrenzung der Schutzzonen kann beim Markt Winzer oder beim Landratsamt Deggendorf eingesehen werden.
- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Auffüllungen / Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen an das natürliche Niveau anzugleichen.
- Die Errichtung von Stützmauern oder sonstigen Anlagen zur Böschungssicherung ist unzulässig.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldrändern u.a.

9.8.4 Grünordnerische Maßnahmen

- Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen.
- Zur Einbindung von Bauvorhaben in die freie Landschaft sind Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind die Pflanzung einer zweireihigen Wildstrauchhecken auf mindestens 70 % der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehen. Es sind mindestens fünf verschiedene Arten der unter § 4 angeführten Artenliste zu verwenden. Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Pflanzreihen. Bei einer Länge der Grundstücksgrenze im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Ortsrandes von rund 77 m sind somit mind. 54 m mit einer zweireihigen Wildstrauchhecke zu bepflanzen. Bei zwei Pflanzreihen und einem Pflanzabstand von 1,5 m sind 72 Stück zu pflanzen.
- Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme /-beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

9.9 Auswirkungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung weist einen Umfang von 1.564 m² auf. Für die neuen Bauparzellen soll eine Wohnbebauung mit einer GRZ von $\leq 0,35$ zulässig sein.

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entspricht die Eingriffsschwere demnach einem **niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B)**.

9.10 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Festlegung des Kompensationsfaktors

Die Eingriffsschwere entspricht einem geringen bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad [GRZ $\leq 0,35$].

Aufgrund der umfangreichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wird für das Intensivgrünland ein Kompensationsfaktor von 0,6 und für die Baumgruppe ein Kompensationsfaktor von 0,8 angesetzt.

Berechnung des Kompensationsbedarfs:

Biotoptyp	Fläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf
Intensivgrünland [G11]	1.314 m ²	0,6	788 m ²
Baumgruppe [B312]	250 m ²	0,8	200 m ²
Gesamt			988 m²

9.11 Ausgleichsmaßnahme

Auf dem Flurstück Flur-Nr. 902 in der Gemarkung Neßlbach werden gemäß der zeichnerischen Darstellung 988 m² für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Hier ist die Pflanzung von fünf Obstbäumen sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlands durch Umwandlung des bestehenden Ackers vorgesehen.

Das vorgesehene Entwicklungsziel zur Kompensation des Eingriffs ist die Anlage und Entwicklung einer **Obstbaumwiese mit Extensivgrünland**.

Maßnahmenbeschreibung:

Vor der Neuanlage eines Extensivgrünlands durch Ansaat erfolgt für die Dauer von drei Jahren eine Aushagerung der Fläche durch Anbau und Ernte von Hafer. Erst nach den drei Jahren erfolgt die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung gemäß Saatgutliste.

Ferner sind acht Obstbäume [alte Obstbaumsorten, Mindestpflanzqualität = Hochstamm] zu Beginn der Maßnahmenumsetzung pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Das Extensivgrünland ist dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres zu pflegen.

Zur dauerhaften Erhaltung der Obstbäume ist bei den Jungbäumen ein jährlicher Erziehungsschnitt bis zum zehnten Standjahr erforderlich. Ist die Baumkrone soweit aufgebaut, beschränkt sich der Baumschnitt auf das Auslichten der Krone. In regelmäßigen Abständen soll möglichst im Sommer ein Überwachungsschnitt erfolgen. Durch die eventuell vielen neuen Triebe besteht die Möglichkeit,

die Krone teilweise neu aufzubauen und die Vergreisung zu verhindern. Ausfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können ggf. die Pflegemaßnahmen bei Bedarf angepasst werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich per Grundbucheintrag zu sichern. Die dingliche Sicherung erfolgt zum Satzungsbeschluss. Die Ausgleichsmaßnahme darf nicht eingezäunt werden, jedoch sind die Eckpunkte im Gelände mit einem Eisenpfosten (mit einer Höhe von 1,20 m über Gelände) zu kennzeichnen.

Gegenüber den bestehenden Feld- / Forstwegen ist die Ausgleichsfläche mit großen Steinen abzugrenzen, so dass ein Ausweichen / Befahren zukünftig nicht möglich ist.

Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen

Nach der Entwicklung eines stabilen Grünlandbestandes erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres. Sofern Störzeiger oder Neophyten aufkommen, sind diese durch entsprechende Maßnahmen zu bekämpfen.

- Eine Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Bei Aufkommen von Problempflanzen sind geeignete Maßnahmen [frühe Mahd oder Herausziehen per Hand] durchzuführen.
- Das Extensivgrünland wird dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr gepflegt.
- Jährlicher Erziehungsschnitt bei den Jungbäumen bis zum 10. Standjahr

Zu verwendende Saatgutmischung

Herkunft: HK 16 / UG 16 – Unterbayerische Hügel- und Plattenregion nach RegioZert

Ansaatstärke: 3 g / m²

Gräser		%
<i>Agrostis capillaris</i>	Rot-Straußgras	5,0
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz	2,0
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Ruchgras	5,0
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	2,0
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	9,0
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	5,0
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwingel	2,0
<i>Helictotrichon pubescens</i>	Flaumiger Wiesenhafer	2,0
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättrige Rispe	17,5
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispe	17,5
<i>Trisetum flavescens</i>	Goldhafer	3,0
Leguminosen		
<i>Lotus corniculatus</i>	Gew. Hornklee	0,5
<i>Medicago lupulina</i>	Hopfenklee	0,5
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee	1,0
<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke	1,0
Kräuter		
<i>Achillea millefolium</i>	Gew. Schafgarbe	1,0
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner ODERMENNIG	1,0
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	0,1
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	1,0
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	1,0
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	1,0
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,0
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	1,5
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf	3,0
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1,5
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gew. Ferkelkraut	0,4
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	0,5
<i>Leontodon hispidus</i>	Steifhaariger Löwenzahn	0,5
<i>Leucanthemum inculcandum</i>	Zahnöhrchen-Margerite	1,0
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1,0
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatsch-Mohn	2,0
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	1,0
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	1,0
<i>Prunella vulgaris</i>	Gew. Braunelle	0,5
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	1,5
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1,0
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	1,5
<i>Silene vulgaris</i>	Gew. Leimkraut	1,5
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	0,5
<i>Tragopogon orientalis</i>	Orientalischer Bocksbart	1,0
Summe		100,0

9.12 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotenem Maße Rechnung getragen.