



Satzung der Gemeinde Reischach

Ortsteil Wiesweb

Ergänzungssatzung Wiesweb -

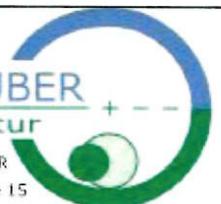
**GEMEINDE REISCHACH
LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN**

SATZUNG
i.d. F.v. 08.07.2010

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggenbach 84503 Altötting
Tel. 09903-95 100 40 Tel. 08671-95 76 57
Fax. 09903-26 41 Fax. 08671-95 76 27

info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de





Satzung der Gemeinde Reischach

Ortsteil Wiesweb

Inhaltsverzeichnis

Satzungstext 3 Seiten

Begründung 11 Seiten

Anlagen

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 5.000

Übersichtslageplan M 1 : 1.000

Lageplan M 1 : 500

**GEMEINDE REISCHACH
LANDKREIS ALTÖTTING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN**

SATZUNG
i.d. F.v. 08.07.2010

JOCHAM+KELLHUBER + - -
Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggensbach 84503 Alttötting
Tel. 09903-95 100 40 Tel. 08671-95 76 57
Fax. 09903-26 41 Fax. 08671-95 76 27
info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de

SATZUNG DER GEMEINDE REISCHACH ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR
ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WIESWEB
- ERGÄNZUNGSSATZUNG WIESWEB -

SATZUNG

DER GEMEINDE REISCHACH
ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR ABRUNDUNG DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WIESWEB
- ERGÄNZUNGSSATZUNG WIESWEB -

VOM 08. 07.2010

GEMEINDE REISCHACH

LANDKREIS ALTÖTTING

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Satzung vom 08.07.2010

Satzung

der Gemeinde Reischach
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteils Wiesweb
- Ergänzungssatzung Wiesweb -

vom 08.07.2010

Die Gemeinde Reischach erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i.V.m. Art. 91 der Bay. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.07.2004 (GVBl. S. 272), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – BauNVO – i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) folgende vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom (Az:) genehmigte Satzung:

§ 1

Das Grundstück der Fl.-Nr. 1373 (z.T) Gemarkung Reischach Gemeinde Reischach; mit einer Nettobaufläche von 2.710 qm, wird hiermit in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesweb einbezogen. Die Einbeziehungsfläche ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (M 1:500), bzw. aus dem Umgriff der Eingriffsfläche (siehe Begründung, Lageplan Eingriff), die Bestandteil dieser Satzung sind. Darüber hinaus wird im beigefügten Lageplan (M1:1.000) nachrichtlich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil aufgezeigt.

§ 2

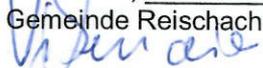
Innerhalb der in § 1 festgelegten Einbeziehungsfläche richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Soweit für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB. Darüber hinaus richtet sich bei der in § 1 festgelegten Einbeziehungsfläche die Zulässigkeit von Vorhaben auch nach § 3 dieser Satzung.

§ 3

In der Einbeziehungsfläche sind ausschließlich Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten bzw. Nebengebäude innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Sämtliche planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen für die Einbeziehungsfläche sind dem beiliegenden Lageplan im M 1 : 500 zu entnehmen. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 4

Diese Satzung tritt 1 Woche nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Reischach, 22. NOV. 2010
Gemeinde Reischach

Herbert Vilsmaier
1. Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Reischach zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wiesweb (Ergänzungssatzung Wiesweb)**Verfahrensvermerke zur Einbeziehungssatzung „Wiesweb“****Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Reischach hat am 07.04.2010 das Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung „Wiesweb“ beschlossen.

Gelegenheit zur Stellungnahme:

Der Entwurf der Satzung vom 22.03.2010 wurde gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 BauGB in der Zeit vom 29.04.2010 bis 07.06.2010 den betroffenen Bürgern und den berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Reischach hat mit Beschluss vom 08.07.2010 die Einbeziehungssatzung „Wiesweb“ als Satzung beschlossen.

Reischach, den 2 2. NOV. 2010
Gemeinde Reischach


Herbert Vilsmaier
1. Bürgermeister

**Genehmigung:**

Die Satzung wurde vom Landratsamt Altötting mit Schreiben vom 27.10.2010 (Az: SG 51) genehmigt.

Inkrafttreten: 2 2. NOV. 2010

Die Satzung wurde am ~~16.11.2010~~ öffentlich bekannt gemacht und trat am ~~16.11.2010~~ in Kraft. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Satzung liegt bei der Gemeinde Reischach während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Reischach, den 2 2. NOV. 2010
Gemeinde Reischach


Herbert Vilsmaier
1. Bürgermeister



SATZUNG ZUR FESTLEGUNG DER GRENZEN UND ZUR ABRUNDUNG DES IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WIESWEB
- ERGÄNZUNGSSATZUNG WIESWEB -

BEGRÜNDUNG
Satzung vom 08.07.2010

GEMEINDE REISCHACH

LANDKREIS ALTÖTTING

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

1. Lage

Der Ortsteil Wiesweb liegt im Gemeindebereich Reischach des Landkreises Altötting. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Reischach in der Region 13 – Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Gemeinde Reischach als Kleinzentrum ausgewiesen und dem Mittelzentrum Altötting zugeordnet.

Wiesweb befindet sich an der südwestlichen Gemeindegrenze von Reischach. Entlang der Geltungsbereichsgrenzen führen von Süden landwirtschaftliche Nutzflächen heran, im Norden grenzt Wohnbebauung an.

Die geplante Erweiterung ist östlich an die bereits bestehende Bebauung angebunden.

Die betroffene Fläche neigt sich stellenweise mit ca. 7 % von Süden nach Norden.

2. Allgemeines / Planungsanlass

Andrea und Stephan Stemplinger beabsichtigen als Eigentümer des in Wiesweb gelegenen Grundstücks der Fl.-Nr. 1373, Gemarkung Reischach, eine Teilfläche des Grundstückes mit einem Wohngebäude und einem Nebengebäude zu bebauen. Das Grundstück ist derzeit dem Außenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit für ein Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist derzeit nicht gegeben, da öffentliche Belange entgegen stehen.

Der betroffene Grundstücksbereich, Flur-Nr. 1373 am westlichen Ortsrand von Reischach im Ortsteil Wiesweb gelegen, wird derzeit als Gartenfläche genutzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Reischach hat am 07. APR. 2010 beschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Erlass der Ergänzungssatzung sollen Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Wiesweb ausgeräumt und das gegenständliche Außenbereichsgrundstück am östlichen Ortsrand von Wiesweb in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Die Satzung ermöglicht die Abrundung der bestehenden Bebauung und die Schaffung eines gemeinsamen Ortsrandes mit Abschluss der dörflichen Entwicklung.

Nach § 34, Absatz 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird das gekennzeichnete Außenbereichsteilgrundstück zur Abrundung des Gebiets einbezogen (siehe Übersichtslageplan M: 1/1.000, Unterlage 1).

Mit der Einbeziehung wird die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Gebäude geschaffen.

4. Planungsvoraussetzungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reischach wurde zuletzt von der Regierung von Oberbayern am 28.08.1984 genehmigt.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von der Bundesstraße B588 ausgehend über eine private Erschließungsstraße.

6. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist, nach Aussagen der Gemeinde Reischach, als gesichert anzusehen und erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde Reischach mit Geschäftssitz in Reischach.

7. Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt durch den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal zur vorhandenen kommunalen Kläranlage in der Gemeinde Reischach. Das anfallende Regenwasser wird über eine auf dem Grundstück zu errichtende Regenwasserzisterne gesammelt.

8. Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet.

9. Abfallentsorgung

Der Ortsbereich von Reischach wird ebenso wie das gesamte Landkreisgebiet über den Zweckverband Abfallverwertung Südostbayern, dem der Landkreis Altötting zugeordnet ist, entsorgt.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

10. Fernmeldenetz

Die geplante Baugebietserweiterung kann durch Erweiterung des vorhandenen Fernmeldenetzes problemlos angebunden werden.

11. Immissionsschutz

Die Nähe der Bundesstraße 588 macht Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es werden die Nordseite und die Ost- und Westseite jeweils ca. zur Hälfte von der Bundesstraße beschallt. Durch entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz wird ein gesundes Wohnen im Rahmen der gesetzlich geregelten Werte noch ermöglicht.

12. Umweltbelange

Umweltprüfung

Das am 20.7.2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG-Bau) schreibt für Satzungen nach § 34 BauGB eine Prüfung der Umweltauswirkungen nicht vor. Die Aufstellung der Satzung unterliegt daher nicht der Umweltprüfung.

Schutzgebiete

Der geplante Geltungsbereich der Satzung berührt weder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht noch nach anderen Vorschriften (z.B. Wasserrecht).

13. Abhandlung der Eingriffsregelung

12.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Das betroffene Außenbereichsteilgrundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Wiesweb im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung. Diese Fläche wird durch eine Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Deshalb ist die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Rahmen dieser Satzung für diese Flächen abzuhandeln.

Bestandteile und Integration der Planung

Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden in die Satzung eingearbeitet. Weiterer Bestandteil der Planung ist die Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter und der sich daraus ergebende Kompensationsfaktor (erarbeitet auf der Grundlage der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Fachliche Ziele, Naturschutz und Landschaftspflege

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß Art. 1 BayNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind auf der Grundlage der Listen 1a – 1b bewertet worden. Die Zuordnung der einzelnen Schutzgüter nach ihrer Bedeutung in die verschiedenen Kategorien ist mit Hilfe der Listen nachzuvollziehen. Diese Aufschlüsselung zeigt auch zugleich die am stärksten beeinträchtigten Schutzgüter auf.

Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind in der Ergänzungssatzung mit integrierter Grünordnung und der Ausgleichsflächenplanung berücksichtigt.

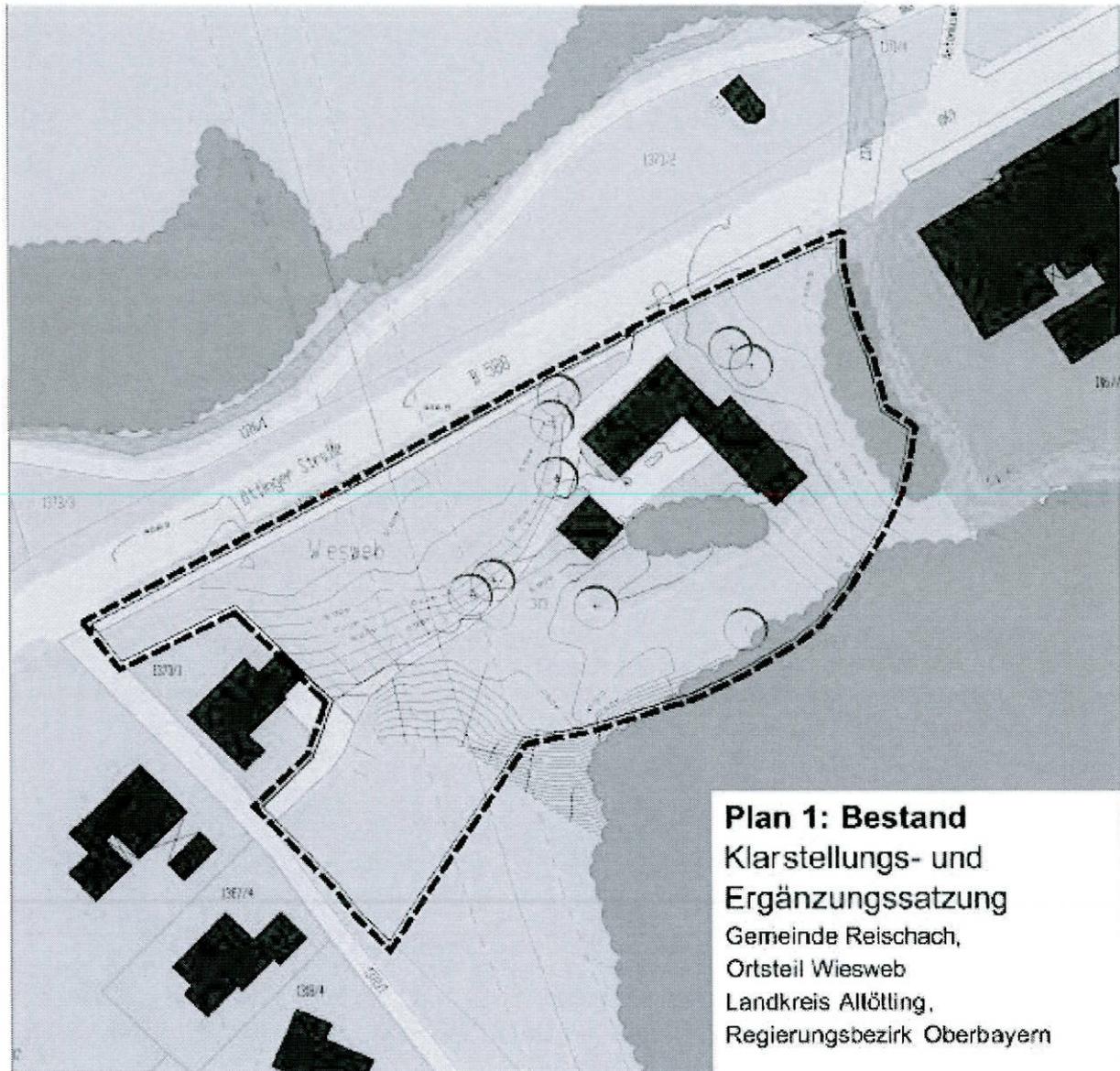
12.2 Bestandsaufnahme

Das betroffene Grundstück neigt sich von Süd nach Nord mit stellenweise 7%.

Die Teilfläche des Grundstücks, Fl.-Nr. 1373, am östlichen Ortsrand von Wiesweb wird derzeit als Gartenfläche bzw. intensives Grünland genutzt.

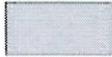
Im Westen und Osten reicht an das Planungsgebiet die bestehende Bebauung heran, im Norden die B588, im Süden grenzt ein Gehölzbestand an das Flurstück an.

Arten- und Lebensräume Die betroffenen Flächen werden als Gartenfläche bzw. intensives Grünland genutzt.



Plan 1: Bestand
 Klarstellungs- und
 Ergänzungsatzung
 Gemeinde Reischach,
 Ortsteil Wiesweb
 Landkreis Alltötting,
 Regierungsbezirk Oberbayern

Legende

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|----------------------------------|
|  | Bebauung Bestand |  | Feldweg |
|  | Gartenfläche |  | sonstiges Grünland |
|  | Straße |  | Reischach |
|  | Pflasterbelag |  | Bestandsbaum |
|  | Asphalt |  | Gehölzbestand |
|  | 20kV-Leitung mit Schutzstreifen |  | Geltungsbereich Ergänzungsatzung |

Boden

Der von der Planung betroffene Boden ist anthropogen überprägt (Nutzung: Grünland und Gartenland) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

Wasserhaushalt

Die Belastungen des Wasserhaushaltes treten vor allem auf Grund der Versiegelung des Bodens auf. Dadurch wird dem Grundwasser weniger Niederschlagswasser zugeführt.

Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Wiesweb. Die geplante Bebauung dürfte keine Auswirkungen auf das bestehende Kleinklima haben.

Landschaftsbild

Die zukünftige Bebauung im Anschluss an die bestehende Bebauung stellt mit der anschließenden Bebauung eine Erweiterung des Ortes dar, nach Süden und Westen hin wird die Parzelle im Zuge der vorgesehenen Ausgleichsflächenplanung abgepflanzt, so dass der Ortsrandsituation Rechnung getragen wird.

Durch den räumlichen Zusammenhang stellt diese Erweiterung eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Der erforderlichen Geländemodellierungen stellen jedoch einen deutlichen Eingriff in die vorhandene Topographie dar, so dass von einer spürbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen werden muss.

12.3 Bewertung des Bestandes

Für diese Erweiterung muss für die Berechnung der Ausgleichsflächen das Regelverfahren nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angewandt werden. Als Grundlage dient der Leitfaden für „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ –Eingriffsregelung in der Bauleitplanung-, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Erweiterungsfläche wurde anhand von den Listen 1a – 1b, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, in folgende Kategorien eingeteilt.

Einordnung der Flächen in die entsprechende Kategorie.

| Fläche | Arten und Lebensräume | Boden | Wasser | Luft und Klima | Landschaftsbild | Gesamtbewertung |
|---------------------|-----------------------|-------|--------|----------------|-----------------|-------------------|
| Gartenland | 1a | 1b | 1b | 1a | 1a | geringe Bedeutung |
| Intensives Grünland | 1a | 1b | 1b | 1a | 1a | geringe Bedeutung |

Basierend auf der Bewertungstabelle wurden die Schutzgüter „Arten und Lebensräume“, „Luft und Klima“ und „Landschaftsbild“ in der Kategorie I, „Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ eingestuft.

Die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sind für alle 2 Teilflächen in die Kategorie II als „Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ einzuordnen.

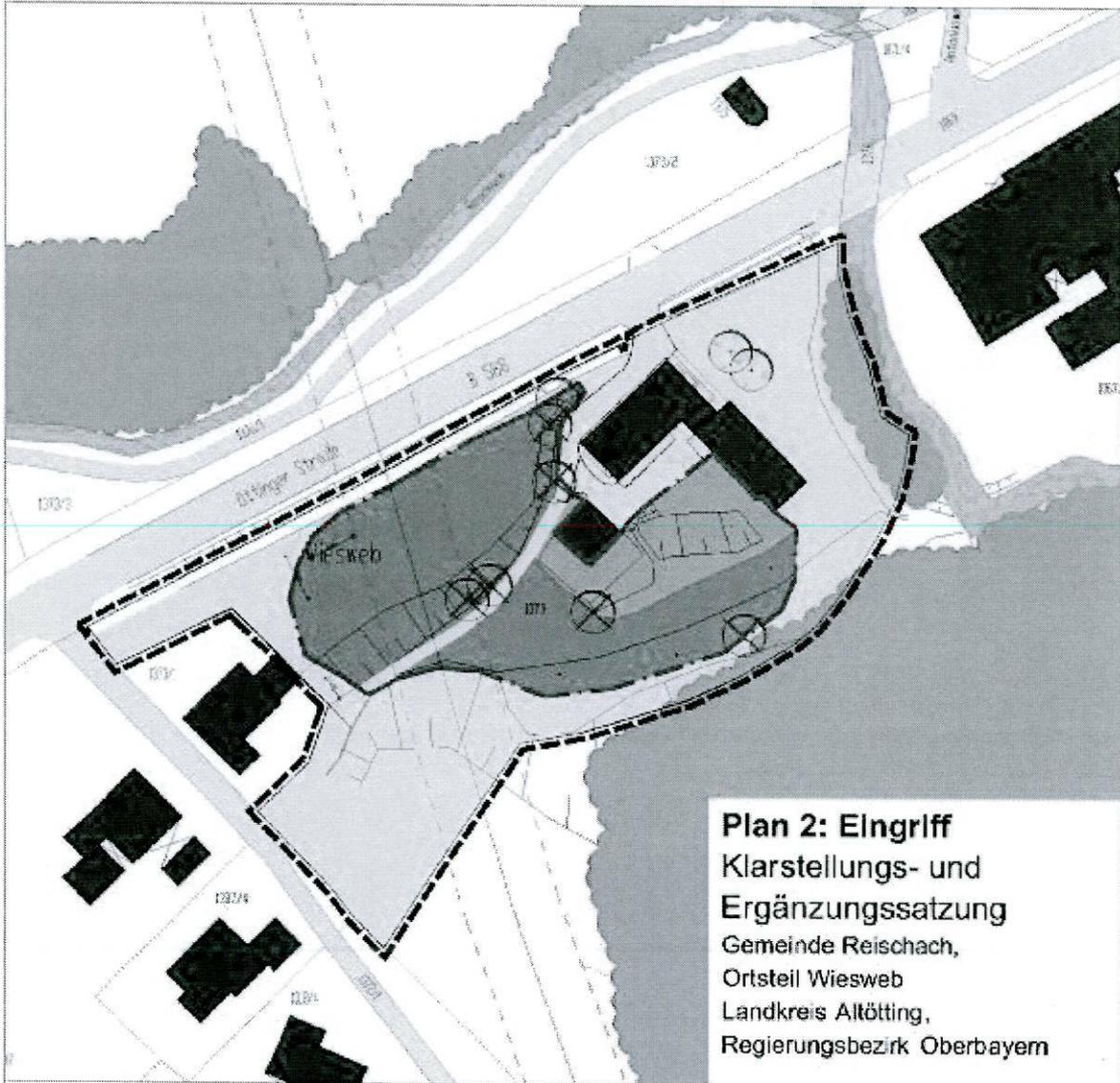
Somit sind drei Schutzgüter in die Kategorie I und zwei Schutzgüter in die Kategorie II einzuordnen.

Der Schwerpunkt der Schutzgüter liegt somit in der Gebietskategorie I. Deshalb wird die Fläche in der Kategorie I - Gebiete niedriger Bedeutung - eingeordnet.

Auf Grund der festgesetzten GRZ von 0,3 ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden) zu den Gebieten mit niedrigem - mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von $\leq 0,35$), Typ B einzuordnen. Für Gebiete geringer Bedeutung (= Kategorie I) ist hier eine Faktorenspanne von: 0,2 – 0,5 angegeben.

Auf Grund der niedrigen GRZ von 0,3 könnte ein Ausgleichsfaktor von 0,2 vertreten werden.

Die deutlich spürbaren Eingriffe in die Topographie mit Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie wegen der deshalb erforderlichen Baumfällungen, wird der Ausgleichsfaktor mit 0,3 angesetzt.



Plan 2: Eingriff
 Klarstellungs- und
 Ergänzungssatzung
 Gemeinde Reischach,
 Ortsteil Wiesweb
 Landkreis Altötting,
 Regierungsbezirk Oberbayern

Legende

 intensives Grünland,
 Eingriffsfläche: 2.034 m²
 Kategorie I, Typ B, Faktor 0,3
 erforderliche **Ausgleichfläche**
 ca. 610 m²

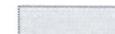
 Nutzgarten,
 Eingriffsfläche: 563 m²
 Kategorie II, Typ B, Faktor 0,3
 erforderliche **Ausgleichfläche**
 ca. 169 m²

 Feldweg, Eingriffsfläche: 109 m²
 Kategorie I, Typ B, Faktor 0,3
 erforderliche **Ausgleichfläche**
 ca. 33 m²

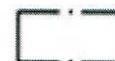
erforderliche Ausgleichsfläche: 812 m²

 20kV-Leitung
 mit Schutzstreifen

 Baum gerodet

 kein Eingriff

 Bestandsgebäude

 Baufläche ca. 2.710 m² = Größe Eingriffsfläche
 geplante GRZ: < 0,3 0;
 Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs-
 und Nutzungsgrad

 Geltungsbereich Ergänzungsatzung

12.4 Bilanzierung der Flächen

Die in Anspruch genommenen Flächen sind der Kategorie „Gebiete geringer Bedeutung“ (Kategorie I) zuzuordnen, somit errechnet sich der Ausgleichsflächenbedarf folgendermaßen:

Fläche –Gebiet geringer Bedeutung-, Kategorie I / Typ B:

$$2.034 \text{ m}^2 \times 0,3 = 610 \text{ m}^2$$

$$563 \text{ m}^2 \times 0,3 = 169 \text{ m}^2$$

$$109 \text{ m}^2 \times 0,3 = 33 \text{ m}^2$$

Ausgleichsbedarf gerundet: 812 m²

Nachdem die Möglichkeit besteht im Anschluss an die Flächen eine Ausgleichsfläche für eine Ortsrandeingrünung zu erbringen, werden diese Teilflächen durch die entsprechenden Maßnahmen aufgewertet (siehe Punkt 12.6).

12.5 Grünordnerische Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Pflanzgebot für Freiflächen
- Verwendung vorrangig heimischer Arten für die im Geltungsbereich festgesetzten Bäume

Nachfolgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

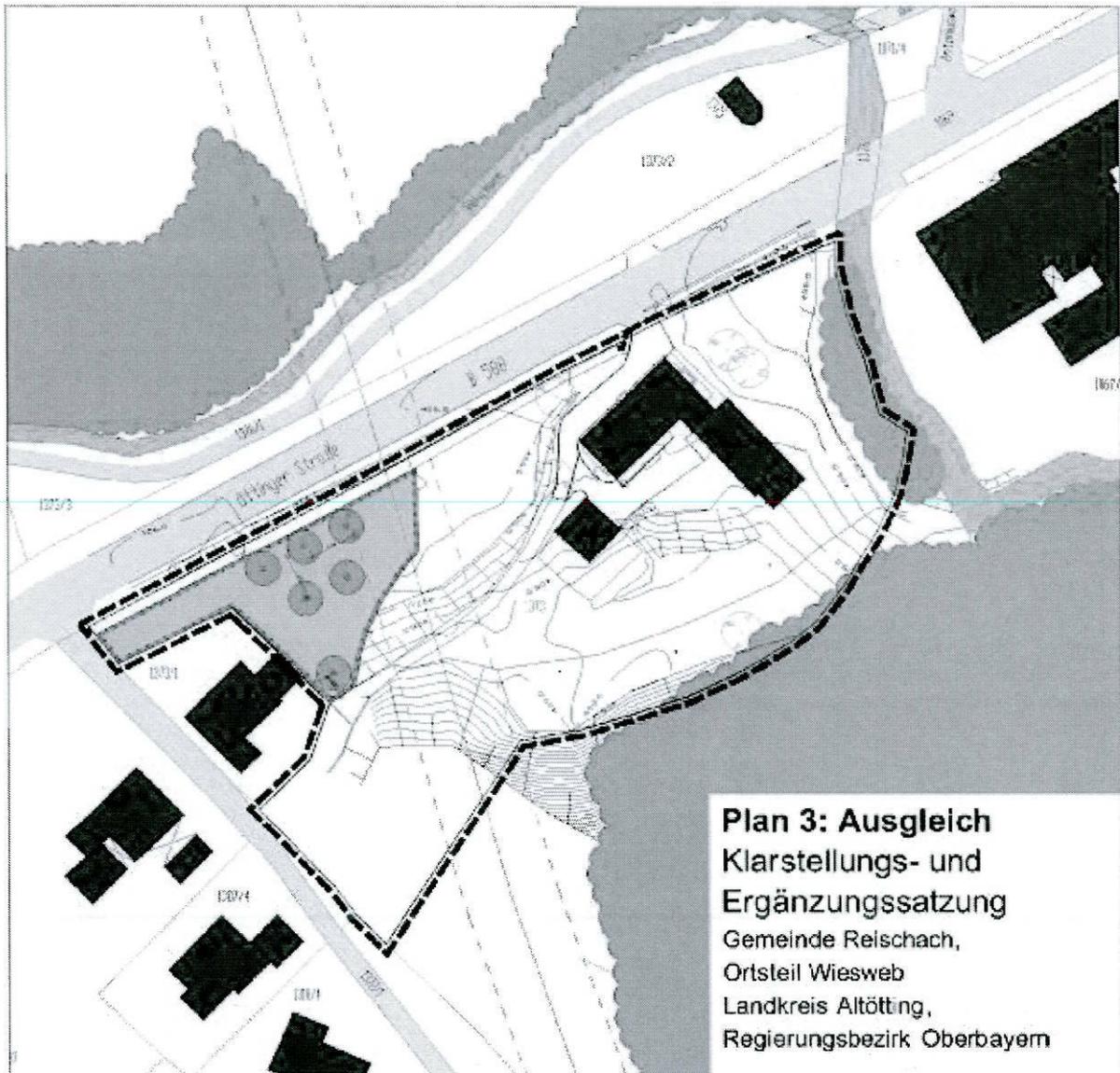
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise, bzw. möglichst niedrige GRZ
- möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf den privaten PKW-Stellplätzen und Zufahrten

Für das Schutzgut **Wasser** werden nachfolgende Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserzisterne rückgehalten.
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der privaten Stellplätze und Zufahrten

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- Aufbau einer Gehölzpflanzung als Ortsrand



Legende

 Bestandsgebäude

 Straße

 Gehölzbestand

 Einzelbaum Erhalt

 Reischach

 20kV-Leitung
mit Schutzstreifen

 Ausgleichsfläche
Anlage einer Streuobstwiese
Ausmagerung und Extensivierung
der intensiven Wiesenfläche
Größe ca 846 m², Aufwertungsfaktor 1,0
anrechenbare Größe 846 m²

 Baufläche ca. 2.710 m² = Größe Eingriffsfläche
geplante GRZ: < 0,3 0;
Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und
Nutzungsgrad
**Gesamtbedarf an Kompensationsfläche für
Bebauungsplan: 812 m²**

 Geltungsbereich Ergänzungssatzung

12.6 Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt

Laut Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt rund 812 m² zu erbringen. Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche ist eine momentan intensiv genutzte Grünlandfläche in einer Größe von 846 m². Diese Fläche wird als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Die Fläche ist im Lageplan lagemäßig genau festgelegt.

Diese Fläche wird mit dem anfallenden Aushub der Baumaßnahme flächig ca. 0,5 – 1,0 m aufgefüllt.

Nach der Auffüllung wird die Fläche durch Ansaat mit geeignetem Saatgut soll eine extensive Wiesenfläche entstehen. Für diese extensive Wiesenfläche gelten Nutzungsbeschränkungen. Zusätzlich werden Obstbäume (Hoch- bzw. Halbstamm) gepflanzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze soll die Zufahrtsmöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge über die Wiese erhalten bleiben. Daher werden hier keine Obstbäume gepflanzt.

Festgesetzte Maßnahmen für die Planung der Ausgleichsflächen:

- Neuansaat nach Geländeauffüllung
- Nutzungsbeschränkungen für diese Wiesenfläche (Mahd nur 2 x im Jahr nicht vor dem 15. Juni, Entfernung des Mähgutes, keine Düngung)
- Pflanzung von Obstbäumen, gemäß Planvorgaben

Durch Entwicklung einer extensiven Wiese mit Gehölzpflanzungen wird die vorhandene Fläche so aufgewertet, dass ein Faktor von 1,0 anzusetzen ist. Das bedeutet, dass für die errechnete Ausgleichsfläche von 812 m² eine Ausgleichsfläche von 812 m² zu erbringen ist. Durch die angrenzende Fläche in einer Größe von 846 m² wird diese Forderung erfüllt. Durch das Festlegen der Grünordnerischen Maßnahmen und der Ausweisung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der Satzung wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

14. PLANUNTERLAGEN:

- | | | |
|----|------------------------------------|-------------|
| 1) | Auszug aus dem Flächennutzungsplan | M 1 : 5.000 |
| 2) | Übersichtslageplan | M 1 : 1.000 |
| 3) | Lageplan Satzung | M 1 : 500 |

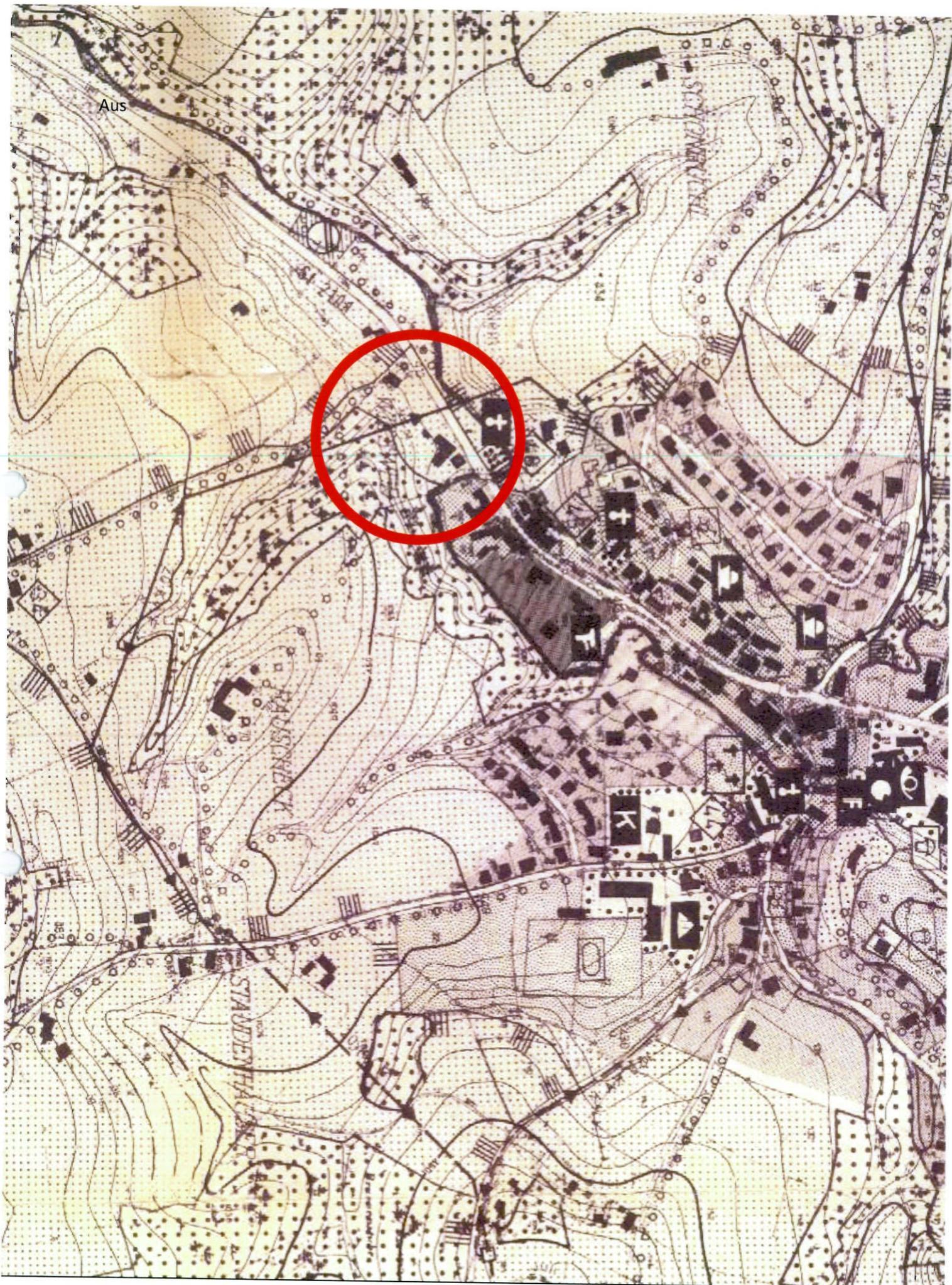
Entwurfsbearbeitung:
Altötting, den 08. Juli 2010

(Unterschrift)




Für den Antragsteller:
Reischach, den -----

(Unterschrift)



Ausschnitt Flächennutzungsplan M 1:5.000