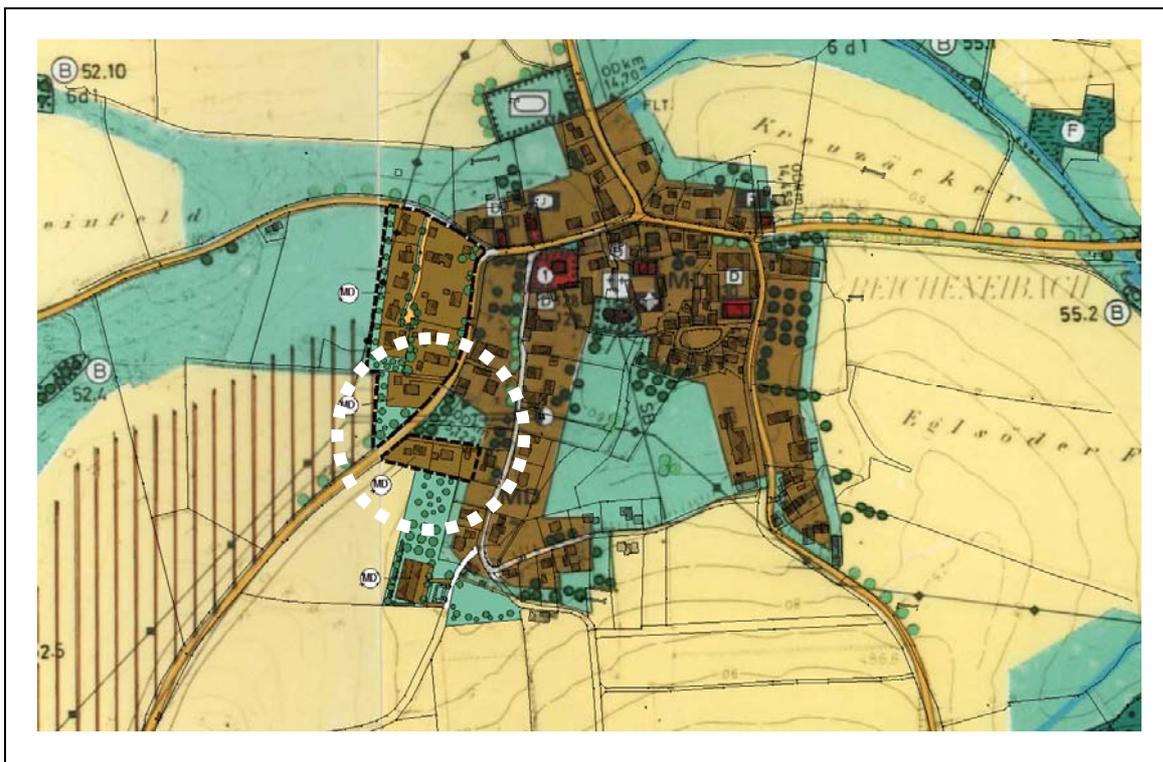


Markt Gangkofen

Innenbereichssatzung Gangkofen

Ortsteil Reicheneibach

- A Innenbereichssatzung
 - B 1 Festsetzungen durch Zeichen
 - B 2 Festsetzungen durch Text
 - C 1 Hinweise durch Zeichen
 - C 2 Hinweise durch Text
- Begründung
Umweltbericht
Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung



Ausschnitt aus Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan (Parallelverfahren)

Entwurf: 05.07.2017

Geändert: 16.01.2018

Bearbeitung:
Architekturbüro Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße 9, 84140 Gangkofen
Tel.: 08722 / 969 97-0, Fax 08722 / 969 97-1
e-mail: info@architekt-bichler.de

B 2 Festsetzungen durch Text

1. Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 190/8, sowie die Teilflächen der Grundstücke 197 (KrPAN 34) und 214.

2. Art und Maß der Nutzung der Bauflächen und Baugebiete

- 2.1 Art der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

MD Dorfgebiet (gemäß §5 Baunutzungsverordnung).

- 2.2 Maß der Baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB:

§§ 16-21 BauNVO als Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung werden wie folgt festgelegt:

Maximale Zahl der Vollgeschosse: II

Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden, als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen und die geplanten Wandhöhen einzumaßen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt.
- 3.2 Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.
- 3.3 Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der aktuellen Bayerischen Bauordnung nach Art. 6.

4. Zulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 4.1 Je Wohngebäude sind maximal 2 abgeschlossene Wohnungen, bzw. maximal eine abgeschlossene Wohnung mit Einliegerwohnung zulässig.

5. Abwasserentsorgung

- 5.1 Das anfallende Schmutzwasser ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu beseitigen. Mit dem Bauantrag ist die Abwasserentsorgung, in einem Entwässerungsplan darzustellen.

6. Oberflächenwasser von Dach- und anderen befestigten Flächen

- 6.1 Das auf Dachflächen und anderen befestigten Flächen anfallende, nicht oder nur gering belastete Niederschlagswasser ist, soweit als möglich, auf Privatgrund zur Versickerung zu bringen. Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist an den örtlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen der Regenwassernutzung, -pufferung oder Drainagen.
- 6.2 Die Speicherung und Entnahme des Niederschlagswassers zu Nutzzwecken auf dem Grundstück ist zulässig.
- 6.3 Mit dem Bauantrag ist die Abwasserentsorgung, im Besonderen die Entsorgung der Niederschlagswasser, in einem Entwässerungsplan darzustellen.

7. Grünordnung

7.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des Bunds deutscher Baumschulen entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) und angemessene Pflege dauerhaft zu sichern. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

7.2 Pflanzfestsetzungen auf Privatgrund

Gemäß den Festsetzungen durch Planzeichen sind Gehölze aus folgenden Artenlisten zu pflanzen:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Sorbus aucuparia	Eberesche

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16

Obstbäume

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in regional typischen, robusten Sorten

Pflanzqualität: Hochstamm

7.3 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Die Ausgleichsfläche ist als Streuobstwiese herzustellen und zu pflegen. Die Pflanzung von Obstbäumen erfolgt gem. Artenliste und Pflanzqualität unter Pkt. 9.2. Die Wiese ist durch Ansalbung mit Mähgut artenreicher Frischwiesen aus dem näheren Umfeld anzulegen. Die Ausführung erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Entwicklungspflege:

2-3 Schröpfungsmahden mit Mähgutabfuhr nach Bedarf in den beiden ersten Jahren nach Ansaat; anschließend 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr (1. Mahd nach dem 15. Juni und Herbstmahd); Einsatz von mineralischer/organischen Düngemitteln und Pestiziden nicht zulässig

Rechtl. Sicherung:

Eintragung Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen im Grundbuch; Meldung an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern

C 2 Hinweise durch Text

Nutzungsschema:



MD Dorfgebiet, maximale Anzahl der Vollgeschosse

nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig

Maßentnahme:

Planzeichen zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Bauliche Nutzung:

Die mit II gekennzeichneten Gebäude können auch als Einzelhäuser mit Kniestock E+D, ausgeführt werden.

Dachüberstand bei grenzständigen Garagen

Bei grenzständigen Garagen ist an der grenzständigen Wand kein Dachüberstand zulässig.

Solaranlagen:

Solaranlagen zur Strom- oder Warmwassererzeugung sind zulässig.

Nutzung von Grundwasser oder Erdwärme als Energieträger:

Die Möglichkeit der thermischen Nutzung der Erdwärme, bzw. des Grundwassers zum Heizen und /oder Kühlen durch Geothermieanlagen wird entscheidend von den Standortverhältnissen vestimmt.

Für die Erstellung und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen, das beim Landratsamt Rottal-Inn zu beantrage ist.

Bohrungen hierfür sind beim Landratsamt Rottal-Inn mindestens einen Monat vor Bohrbeginn anzuzeigen. Bohrtiefen dürfen sich grundsätzlich nur auf den oberen, quartären Grundwasserleiter erstrecken.

Um eine gegenseitige Beeinflussung von z.B. benachbarten Anlagen zu vermeiden, ist ein Gesamtkonzept für die thermische Nutzung mit einer nachbarschaftlichen Abstimmung hinsichtlich der Standorte der Einzellagen sinnvoll.

Thermische Nutzung des Grundwassers

Ausreichend ergiebige und oberflächennahe Grundwasservorkommen sind nicht bekannt. Die Eignung des Standortes zur thermischen Nutzung des Grundwassers sollte ggf. von einem Planungsbüro geprüft werden.

Erdwärmekollektoren

Die Erstellung und der Betrieb von Erdwärmekollektoren sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich möglich, soweit hierbei nicht auf das Grundwasser eingewirkt wird. Zur Wiederverfüllung der Abgrabungen ist grundsätzlich nur unbelastetes Bodenmaterial zulässig.

Erdwärmesonden

Die Erstellung und der Betrieb von Erdwärmesonden sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich möglich. Soweit keine weiteren Erkenntnisse über die hydrogeologischen Verhältnisse vorgelegt werden, ist vor Erstellung von Erdwärmesonden eine Erkundungsbohrung erforderlich, die Bohrbegleitung eines Fachbüros mit besonderer Qualifikation im Bereich Hydrogeologie abzuteufen ist. In Abhängigkeit von den erkundeten hydrogeologischen Verhältnissen wird vom Landratsamt Rottal-Inn in Abstimmung mit dem wasserwirtschaftsamt Deggendorf die maximal zulässige Bohrtiefe endgültig festgelegt. Daraus kann dann die Anzahl der erforderlichen Bohrungen ermittelt werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Servicestelle Pfarrkirchen wird empfohlen.

Bauvorhaben im Grundwasserbereich

Soweit Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen wirksam gegen drückendes Grundwasser zu sichern. Eine Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig. Die Freilegung von Grundwasser ist anzeigepflichtig. Das Einwirken auf das Grundwasser, insbesondere das Freilegen von Grundwasser ist beim Landratsamt Rottal-Inn anzuzeigen.

Oberflächenversiegelung

Oberflächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bepflanzung von privaten Grünflächen/Vorgärten

In den Vorgartenbereichen sollten folgende Gehölze nicht verwendet werden:

- Immergrüne Bäume, Sträucher und Bodendecker
- Koniferen mit Ausnahme von Eibe, Lärche und Wacholder
- Säulen-, Hänge-, Kugelformen von Laubgehölzen
- Feuerbrandgefährdete Arten wie Weißdorn, Feuerdorn, Cotoneaster, Berberitzen u.ä.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler innerhalb des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt zu melden, hinzuweisen.

Archäologische Funde

Archäologische Funde, die beim Humus- und Bodenabtrag zu Tage treten unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht (Art. 8 DSchG).

Markt Gangkofen

Innenbereichssatzung Gangkofen Ortsteil Reicheneibach

Begründung

Gefertigt: 05.07.2017

Geändert: 16.01.2018

Bearbeitung: Architekturbüro
Gerhard Bichler
Eggenfeldener Straße 9 84140 Gangkofen
Tel.: 08722 / 969 970, Fax 969 971
e-mail: info@architekt-bichler.de

Präambel

1. Lage und Raumbeziehung

Die Marktgemeinde Gangkofen liegt im westlichen Bereich des Landkreises Rottal-Inn. Nach dem Regionalplan der Region 13 ist der Hauptort Gangkofen als zentraler Ort (Kleinzentrum) eingestuft. Das Planungsgebiet liegt ca. 5 km nordöstlich von Gangkofen in Reicheneibach. Von Gangkofen aus führt die Kreisstraße Kr PAN 34 direkt nach Reicheneibach. Nach Westen bindet der Seemannshausener Weg nach ca. 5 km an das überregionale Straßennetz (ST 2111) an. Das Planungsgebiet liegt unmittelbar an der Kreisstraße PAN 34 am südwestlichen Ortsrand Reicheneibachs. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 6.287 m².

2. Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Marktgemeinderat Gangkofen hat in der Sitzung vom 18.12.2012 die Aufstellung und Billigung einer Innenbereichssatzung für den Ortsteil Reicheneibach beschlossen.

Für den Ortsteil Reicheneibach besteht eine rechtskräftige Innenbereichssatzung von 1988, zuletzt geändert mit der Satzung vom 11.04.2012.

Die Flächen des Planungsgebietes der vorliegenden Satzung befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung. Die vorliegende Bauleitplanung sieht nun eine Ausdehnung des Innenbereichs auf einzelne Flächen des Außenbereichs vor.

Der Markt Gangkofen besitzt ferner einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in welchem das Planungsgebiet zunächst als Fläche für die Landwirtschaft, bzw. Grünfläche festgesetzt ist.

Mit der Aufstellung eines Deckblattes (Nr. 23) zum Flächennutzungsplan soll nun das Planungsgebiet in einem parallelen Verfahren als Dorfgebiet MD mit Flächen zur Ortsrandeingrünung festgesetzt werden.

Mit Deckblatt Nr. 23 werden darüber hinaus auch Flächen nördlich der Planungsgebietes, welche zum Teil bereits erschlossen und bebaut sind und innerhalb der bestehenden Innenbereichssatzung liegen, redaktionell als Dorfgebiet MD festgesetzt, und so der südwestliche Ortsrand Reicheneibachs maßvoll abgerundet.

3. Veranlassung

Aufgrund eines Antrages des ortsansässigen Josef Sextl hat der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 18.12.2012 darüber diskutiert, das Dorfgebiet, also den Innenbereich nach Südwesten um einige Parzellen zu erweitern. Die Erweiterung schien maßvoll und vertretbar. Einer Ausweitung des Innenbereiches wurde daher zugestimmt. Zwischenzeitlich liegen für die betreffenden Bauparzellen konkrete Bebauungsabsichten ansässiger Bürger vor, so dass das Bauleitplanverfahren nun eingeleitet werden soll, um eine zeitnahe Bebauung zu ermöglichen.

Hinweise zur Planung

1. Altlasten

Altlasten bzw. Altlastverdachtsfläche oder Grundwasserverunreinigungen innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung sind weder der Gemeinde noch dem Wasserwirtschaftsamt bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes zu entnehmen.

2 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler innerhalb des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauräger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt zu melden, hinzuweisen.

3 Baudenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung befinden sich keine Denkmäler.

4 Verkehr, Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die bestehende Kreisstraße PAN 34 erschlossen. Zusätzliche Maßnahmen zur Erschließung sind nicht erforderlich. Die beiden südlichen Parzellen befinden sich im Besitz eines Eigentümers und sollen eine gemeinsame private Zufahrt erhalten.

5. Gelände- und Bodenverhältnisse

Östlich der Kreisstraße fällt das Bau Feld von Westen nach Osten um mehrere Meter gleichmäßig ab. Das Gefälle beträgt ca. 12,5%. In nordsüdlicher Richtung ist das Gelände weitgehend eben.

Die Parzelle östlich der Kreisstraße steigt von Süden nach Norden an. Die Steigung beträgt ca. 8,5%. Der Höhengsprung zur um bis zu ca. 1,5m tiefer liegenden Kreisstraße wird über eine Böschung überwunden. Von Osten nach Westen fällt das Bau Feld nur gering ab. Aussagen zur Beschaffenheit des Baugrundes können nicht getroffen werden. Die Grundstücksbesitzer haben die geologischen Eigenschaften des Baugrundes eigenverantwortlich zu eruiieren und Kosten für evtl. erforderliche Maßnahmen selbst zu tragen.

6. Wasserwirtschaft

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

a) Wasserversorgung

Reicheneibach wird über die gemeindeeigene Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

b) Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Ortsteils Reicheneibach erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Ortskanalisation zur Kläranlage Reicheneibach geleitet.

c) Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers erfolgt, soweit eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, in den Regenwasserkanal des Trennsystems.

d) Grundwasser,

Zur Höhenlage und Fließrichtung des Grundwassers stehen keine verwertbaren Erkundungsergebnisse zur Verfügung.

e) Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

7. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn (Sitz Eggenfelden). Die bestehenden Erschließungsstraßen erfüllen die vom Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn

vorgegebenen Kriterien. Eine Befahrung der privaten Erschließungsstraße des beiden südlichen Parzellen durch das Müllfahrzeug ist nicht vorgesehen.

8. Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Bayernwerk AG, Kundencenter Eggenfelden, und ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Der Anschluss des Gebäudes erfolgt mit einem Erdkabel. Bei der Errichtung des Baus sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen.

In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Sind bereits Versorgungseinrichtungen (Kabel) der E.ON Bayern AG vorhanden, so ist bei Aufgrabungen ein Schutzzonenbereich von je 0,5m rechts und links zur Trassenachse einzuhalten.

Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

9. Immissionsschutz

Immissionen durch an das Planungsgebiet angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie durch landwirtschaftlichen Verkehr sind zu tolerieren. Andere negative Einflussfaktoren sind nicht zu verzeichnen; besondere Schutzmaßnahmen sind deshalb nicht geplant.

10. Grünordnung

Naturräumliche Bedingungen

Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten; Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn
Geländegestalt	Westteil: leicht geneigt, nordexponiert; steile Böschung zur Straße Ostteil: leicht bis mäßig geneigt, ostexponiert
Geologischer Untergrund, Boden	Braunerde aus Lehm (Molasse)
Wasser	keine Oberflächengewässer; Straßenseitengräben beiderseits der PAN 34; keine Angaben über Grundwasserflurabstand

Aktuelle Nutzung und Lebensraumausstattung im Geltungsbereich

	Westteil: Landwirtschaft (Acker) Ostteil: Streuobstwiese mit z.T. altem Baumbestand (v.a. Kirschen), aber relativ nährstoffreicher, artenarmer Wiesenvegetation, Baumreihe entlang der PAN 34 (vorherrschend Fichte, zudem Birke, Hainbuche, Lärche) Kreisstraße PAN 34 mit nährstoffreichen, artenarmen Böschungen; zwei Einzelbäume (Winterlinde, Bergahorn; ersterer erhaltenswert)
--	--

außerhalb des Geltungsbereichs

Norden	Siedlung (Dorfgebiet)
Osten	Siedlung (Dorfgebiet)
Süden	Landwirtschaft: Acker
Westen	Landwirtschaft: Acker

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld sind keine Schutzgebiete i.S. des BNatSchG und BayNatSchG sowie andere Schutzgebiete vorhanden.

Begründung Konzept

Der z.T. alte Obstbaumbestand (Ostteil) ist von hoher Bedeutung für das traditionell geprägte Ortsbild von Reicheneibach (Ortseinfahrtssituation Süd) sowie für den Naturschutz. Daher wird der nicht direkt von Bebauung betroffene Bestand als zu erhaltend festgesetzt. Als Kompensation (v.a. für Naturschutz und Ortsbild) für den unvermeidbaren Verlust von Obst- und anderen Gehölzen wird im Westteil eine neue dorftypische Streuobstwiese festgesetzt. Für den Ostteil wird eine Ortsrandeingrünung durch Festsetzung einer standorttypischen Baumhecke sowie von Einzelbaumpflanzungen definiert.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Die nachfolgende Bilanzierung entspricht dem Ermittlungsverfahren des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (BayStMLU 2003).

Eingriff (siehe Plan „Eingriffs-/Ausgleichsregelung“)

Eingriffstyp BIII	-1.919 qm	
<i>Eingriffsschwere:</i> niedriger Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Gebäudeflächen, Erschließungsflächen, private Grünflächen) >> Typ B		
<i>Gebietsbedeutung:</i> Schutzgut Arten- und Lebensräume (Streuobstwiese; z.T. älter als 30 Jahre): Kategorie III Schutzgut Boden: II Schutzgut Wasser: I Schutzgut Klima und Luft: I Schutzgut Landschaftsbild: III >> Schwerpunkt der Schutzgüter: III daraus resultierender Kompensationsfaktor: 3,0		
Minimierung des Eingriffs durch Erhaltung eines Teils der Obstbäume, neue Ortstrandeingrünung >> angepasster Kompensationsfaktor: 1,0	x 1,0	
Kompensationsbedarf		- 1.919 qm
Eingriffstyp BI	- 1.818 qm	
<i>Eingriffsschwere:</i> niedriger Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Gebäudeflächen, Erschließungsflächen, private Grünflächen) >> Typ B		
<i>Gebietsbedeutung:</i> Schutzgut Arten- und Lebensräume (Acker): Kategorie I Schutzgut Boden: II Schutzgut Wasser: I Schutzgut Klima und Luft: I Schutzgut Landschaftsbild (nicht eingewachsener Ortsrand: II >> Schwerpunkt der Schutzgüter: I daraus resultierender Kompensationsfaktor: 0,5		
keine Minimierung >> angepasster Kompensationsfaktor: 0,5	x 0,5	
Kompensationsbedarf		- 909 qm
Kompensationsbedarf gesamt		- 2.828 qm

Kompensation (siehe Plan „Eingriffs-/Ausgleichsregelung“)

Kompensationsfläche intern Entwicklung einer Ackerfläche zu einer extensiven Streuobstwiese anrechenbar mit Faktor 1,0	+ 1.074 qm	
Anrechnungsfaktor: 1,0	x 1,0	
Kompensationspotenzial		+1.074 qm
Kompensationspotenzial gesamt		+1.074 qm

Bilanz

Summe Kompensationsbedarf	- 2.828 qm
Summe Kompensationsflächen	+ 1.074 qm
Bilanz	- 1.754 qm

Der verbleibende Bedarf von 1.754 qm ist mangels geeigneter Flächen durch Maßnahmen im Rahmen des landkreiseigenen Ökokontos zu kompensieren.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Beseitigung von alten Obstbäumen kann zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen. Es besteht eine große Wahrscheinlichkeit, dass die Bäume als dauerhafte Lebensräume für Vögel und Fledermäuse genutzt werden. Daher müssen die vorhandenen Habitatstrukturen (z.B.

Baumhöhlen) und das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten spätestens vor dem tatsächlichen Eingriff durch einen qualifizierten Biologen untersucht werden. Eine Fällung von Gehölzen vor dem 01.10. ist grundsätzlich – bereits auf Basis des allgemeinen Naturschutzrechts (§ 39 BNatSchG) ausgeschlossen. Auch bei Fällungen außerhalb der Vogelbrutschutzzeiten muss vorab eine Kontrolle auf Überwinterungsquartiere erfolgen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

11. Flächen

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches

ca. 6.287 m².

Planfertiger:

Gangkofen,

.....
Gerhard Bichler, Architekt

Gemeinde:

Markt Gangkofen

.....
Matthäus Mandl, Bürgermeister