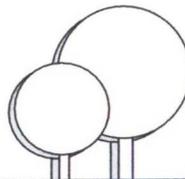




**GEMEINDE  
STRASSKIRCHEN**



**dipl.-ing. gerald eska  
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN  
FON 09422 / 805450, FAX -/805451  
E-MAIL: info@eska-bogen.de  
INTERNET: www.eska-bogen.de

**DECKBLATT NR. 6  
ZUM  
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
„AN DER ACKERHOFSTRASSE“, OT SCHAMBACH**

Landkreis Straubing-Bogen  
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG**

Aufstellungsbeschluss vom 16.04.2012  
Billigungsbeschluss vom 19.11.2012  
Satzungsbeschluss vom 22.04.2013

**Vorhabensträger:**

Gemeinde Straßkirchen  
vertreten durch Herrn  
Ersten BGM Eduard Grotz  
Lindenstraße 1  
94342 Straßkirchen  
Fon 09424/9424-0  
Fax 09424/9424-29  
domaschka@vg-strasskirchen.de

.....  
Eduard Grotz  
Erster Bürgermeister

**Aufgestellt:**

Büro  
Dipl.-Ing. Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt  
Elsa-Brändström-Str. 3  
94327 Bogen

Fon 09422/8054-50  
Fax 09422/8054-51  
info@eska-bogen.de

.....  
Gerald Eska  
Landschaftsarchitekt





## 1. Anlass und Planungsinhalt

Im Jahr 2010 wurde vom Landratsamt Straubing-Bogen festgestellt, dass im Baugebiet „An der Ackerhofstraße“ in Schambach die im Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen größtenteils nicht verwirklicht wurden.

Grund waren die im Zuge der seinerzeitigen Erschließung **innerhalb** der straßenbegleitenden Grünstreifen verlegten Versorgungsleitungen, welche nach Bauende die abschließende Bepflanzung v.a. vieler Bäume nicht mehr zuließen.

Bei mehreren Begehungen unter Einbeziehung der Anwohner und der Überprüfung der tatsächlichen Lage der verlegten Leitungen wurden Möglichkeiten gesucht, zumindest einen Teil der damaligen grünordnerischen Maßnahmen nachträglich noch umzusetzen.

Diese vor Ort noch realisierbaren Maßnahmen sind Inhalt des vorliegenden Deckblattes. Das verbleibende Defizit an Einzelbäumen und Gehölzpflanzflächen soll durch Abbuchung von einem Ökokonto der Gemeinde verwirklicht werden.

## 2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Baugebiet liegt ein rechtskräftiger Bebauungs- mit Grünordnungsplan aus dem Jahr 1996 mit Satzungsbeschluss der Gemeinde vom 12.05.1997 und Genehmigung des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 27.08.1997 vor.

Mit insgesamt 5 Deckblättern wurden seitdem Gebietserweiterungen (DB 1), Änderungen an den zugelassenen Dachformen (DB 2), an den Baugrenzen (DB 3), an Einzelparzellen (DB 4) sowie allgemein an Dachformen, -neigungen, -deckung und -farben (DB 5) vorgenommen.

Der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Deckblatt Nr. 6 wurde am 16.04.2012 getroffen.





**4. Flächenbilanz**

	B- u. GOP v. 1996/97 incl. DB 1 mit 5	Ist-Zustand 2012	Defizit 2012	Festsetzungen im Deckblatt Nr. 6	verbleibt für Ausgleichsfläche Fl.Nr. 1425 Gmkg. Schambach
Fehlende öffentl. Grünflächen entlang Nordrand	ca. 510 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	- 510 m <sup>2</sup>	+ 510 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>
Einzelbäume	91 Stck.	2 Stck.	- 89 Stck.	+ 24 Stck.	65 Stck., alternativ 1.625 m <sup>2</sup> <sup>1)</sup>
Gehölzpflanzungen	ca. 570 m <sup>2</sup>	--- m <sup>2</sup>	- 570 m <sup>2</sup>	+ ca. 135 m <sup>2</sup>	435 m <sup>2</sup>
<b>Kompensationsbedarf gesamt</b>					<b>2.060 m<sup>2</sup></b>

<sup>1)</sup> Der Flächenbedarf eines Einzelbaumes wird bilanziert mit 25 m<sup>2</sup>.

**5. Ausgleichsfläche**

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen (Fr. Kern) kann die Kompensation durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto erfolgen. Bei der Festlegung eines Flächenbedarfes von 25 m<sup>2</sup> pro Einzelbaum (65 Stck.) sowie von 435 m<sup>2</sup> fehlenden Gehölzpflanzungen wird ein Kompensationsbedarf von insgesamt 2.060 m<sup>2</sup> ermittelt.

Die Abbuchung erfolgt von folgender Ökokontofläche (Umwandlung einer bestehenden Ackerfläche in einen südexponierten Waldsaum sowie in extensives Grünland):

**Fl.Nr. 1425 Gmkg. Schambach**

Gesamtfläche real: 3.979 m<sup>2</sup>

Anerkennungsfaktor: 1,45

abzubuchender Flächenanteil: 1.421 m<sup>2</sup> reale Flächengröße

anerkannte Kompensationsfläche: 2.060 m<sup>2</sup>

Die Ausgleichsfläche ist im Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zu erfassen (Art. 9 Satz 1 BayNatSchG).



**6. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger  
öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB**

1. Landratsamt Straubing-Bogen (2-fach, Städtebau, Naturschutz)
2. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
3. Vermessungsamt Straubing
4. Dt. Telekom Netzproduktion GmbH, Regensburg
5. Stadtwerke Straubing
6. e.on Bayern AG, Vilshofen
7. EVU Heider, Wörth a.d. Donau
8. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Straubing-Bogen
9. Zweckverband Wasserversorgung
10. Kabel Deutschland, Unterföhring