



Gemeinde Straßkirchen

Einbeziehungssatzung „Blumenthal 2“
Verwaltungsgemeinschaft Straßkirchen



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr.		2890
Index		
a	12.11.19	gi
b	09.12.19	gi
c	28.02.20	gi
d	27.03.20	gi

Team Umwelt Landschaft

Fritz Halser und Christine Pronold Dipl.-Ing.e Landschaftsarchitekten
Am Stadtpark 8 . 94469 Deggendorf. fon 0991 / 3830433
email: info@team-umwelt-landschaft.de

Garnhartner + Schober + Spörl

Stadtplaner Landschaftsarchitekten BDLA Dipl.-Ing.e
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

A. Verfahrensvermerke	3
B. Satzung	4
C. Begründung	8
1. Anlass, Ablauf und Ziel der Planung	8
2. Übergeordnete Planungen	8
3. Städtebau	11
4. Bodendenkmal	12
5. Erschließung	12
6. Umweltschutz	13
7. Natur und Landschaft	13
7.1 Natürliche Grundlagen	13
7.2 Bestand und Bewertung	14
7.3 Eingriffsermittlung	18
7.4 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung, Grüngestaltung	20
7.5 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung	21

Anhang 1: Lageplan M 1:1.000

Planstand 09.12.2019

Anhang 2: Entwicklung von Reptilienhabitaten M 1:500

Planstand 09.12.2019

Anhang 3: Bestand und Eingriffsermittlung M 1:1.000

Planstand 09.12.2019

Anhang 4: Ausgleichsfläche M 1:1.000

Planstand 09.12.2019

A. Verfahrensvermerke
--

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.11.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2020 bis 24.02.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 09.12.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2020 bis 24.02.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.04.2020 die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung vom 27.03.2020 als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den2020

.....

(Siegel)

Dr. Christian Hirtreiter, 1.Bürgermeister Gemeinde Straßkirchen

5. Die Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Straßkirchen, den2020

.....

(Siegel)

Dr. Christian Hirtreiter, 1.Bürgermeister Gemeinde Straßkirchen

B. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Straßkirchen folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Der nordöstliche Teilbereich des Grundstückes mit der Flurnummer 574, Gemarkung Straßkirchen, wird in das im Zusammenhang bebaute Dorfgebiet Straßkirchen einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1000 (Anhang 1, Stand 09.12.2019), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft.

- (1) **Baugrenze**
Ist auf einem Grundstück eine Baugrenze festgelegt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.
- (2) **Abstandsflächen** sind in ihrer Tiefe nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 (unbeschadet Abs. 6) Bay-BO zu bemessen.
- (3) **Auffüllungen und Abgrabungen**
sind nur bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Nicht zulässig sind sie in Flächen zum Erhalt des vorhandenen Bewuchses und Geländes gemäß Lageplan im Anhang 1.
- (4) **Einfriedungen, Stützmauern**
Als Einfriedungen sind Holzlatte-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe über Gelände zulässig, ferner Hecken aus standortheimischen Gehölzen. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Neu entstehende Niveauunterschiede sind an den Parzellengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe : Breite mindestens 1 : 3) oder als Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1,0 m) auszubilden. Im Bereich der gemäß Lageplan Anhang 1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen und der Flächen für Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege (anzulegenden Zauneidechsenhabitate) sowie in Flächen zum Erhalt des vorhandenen Bewuchses und Geländes sind keine Mauern zulässig.
- (5) **Beläge auf Wegen, Stellplätzen, Zufahrten**
Auf Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken).
- (6) **Erhalt von Bewuchs**
In Flächen mit Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Erhalt des vorhandenen Bewuchses und Geländes“ gemäß Lageplan Anhang 1 ist bei Planeinschrieb „Gehölz“ der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten; bei Planeinschrieb „Böschung“ ist die vorhandene Magerböschung zu erhalten. Geländeänderungen, Befahren und eine Nutzung als Lagerfläche sind darin nicht zulässig. Die Fläche ist dauerhaft als Zauneidechsenlebensraum zu erhalten durch jährliche Entbuschung von 1/3 des Gehölzaufwuchses, die Entbuschungsflächen rotieren von Jahr zu Jahr auf der umgrenzten Fläche. Bei Aufkommen von Neophyten oder starkwüchsigen Gras-/Krautarten ist eine jährlich rotierende Pflegemaßnahme auf 1/3 der Fläche mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

- (7) Heckenpflanzung
In Flächen mit Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen“ gemäß Lageplan Anlage 1 ist eine 2-reihige Hecke auf mindestens 2/3 der Länge gemäß den Vorgaben in Absatz 10 zu pflanzen. Eine querende Durchfahrt zum nördlich angrenzenden Flurstück ist zulässig.
- (8) Baumpflanzung
Gemäß dem Planzeichen „Baum zu pflanzen“ im Lageplan Anhang 1 sind Hochstämme gemäß den Vorgaben in Absatz 10 zu pflanzen. Abweichungen vom festgesetzten Baustandort sind in einem Radius von bis zu 10 m möglich.
- (9) Eidechsenbiotop
In Flächen mit Umgrenzung gemäß Planzeichen „Fläche für Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege“ im Lageplan Anhang 1 sind Zauneidechsenhabitate durch Einbringen von Sandlinsen, Stein- und Totholzhaufen sowie Pflanzung von Strauchgruppen gemäß Anhang 2 zu entwickeln.
- (10) Für die festgelegten Bepflanzungen gelten nachfolgende Vorgaben
Mindestpflanzqualitäten in Hecken: Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm, Bäume als Heister 150-200cm, Pflanzweite: 1-1,5m.
Mindestpflanzqualität Einzelbäume: Hochstamm 3xv, StU 14-16cm oder vergleichbare Solitärqualität.
Für die festgesetzte Bepflanzung ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial gemäß eab (Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern) aus der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland, Schotterplatten) zu verwenden.
Die zu pflanzenden Gehölze sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Obstbäume heimischer Arten und Sorten (außerhalb festgesetzter Pflanzonen)

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Pfaffenhut
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Busch-Rose
Rosa gallica	Essig-Rose
Rosa rubigininosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Unzulässige Pflanzen: An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen nicht zulässig.

- (11) **Maßnahmenumsetzung, Freiflächengestaltungsplan**
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Bezugsfertigkeit der Gebäude anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die festgesetzten Reptilienhabitate sind zeitgleich mit Beginn der Baumaßnahme herzustellen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren. Für alle Maßnahmen der Eingriffsregelung, Randeingrünung, des Gehölzerhalts und der Entwicklung von Reptilienhabitaten ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil des Bauantrags vorzulegen.
- (12) **Ausgleich**
Die Ausgleichsmaßnahmen auf Flurnummer 1558/0, Gemarkung Steinkirchen (Extensivierung der Wiesenfläche, siehe Anhang 4) im Umfang von 2.687 m² sind den zulässigen Eingriffen im Satzungsgebiet nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

§ 4 Hinweise

- (1) **Landwirtschaft**
Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird bei jedem einzelnen Bauvorhaben das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme besonders geprüft. Einer angemessenen Weiterentwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird Vorrang eingeräumt. Der Bauwerber wird hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden. Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände gem. Art. 48 AGBGB zu beachten.
- (2) **Abfallzweckverband**
Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Hauptstraße bereitzustellen.
- (3) **Mineraldünger und Pestizide, Streusalz**
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte im gesamten Geltungsbereich verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.
- (4) **Bodendenkmäler**
Im Bereich eingetragener Bodendenkmälern ist vor Baubeginn eine archäologische Sonde durchzuführen. Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.
- (5) **Die Eingriffskompensation erfolgt an anderer Stelle im Gemeindegebiet Stephansposching auf Flurnummer 1558/0, Gemarkung Steinkirchen.** Vorgesehen ist die Extensivierung der Wiesenfläche auf 2.687 m². Mit Rechtskraft der Satzung ist die Ausgleichsfläche an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).
- (6) **Eine Zufahrts- und Wendemöglichkeit gemäß der Richtlinie ist für Feuerwehrfahrzeuge auf dem privaten Betriebsgrundstück erforderlich.** Ein entsprechender Nachweis ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit einzureichen.
- (7) **Die ausreichende Deckung des Löschwasserbedarfs ist entweder aus dem öffentlichen Trinkwassernetz, einem im Umkreis von höchstens 100 m gelegenen Hydranten oder einem zu errichtendem Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen vor Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachzuweisen.** Der Nachweis ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.
- (8) **Für die neu hinzu kommende Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zulässig (Empfehlung weiße LED 2500K bis 3500K).** Die Beleuch-

tung ist auf das erforderliche Maß zu reduzieren. Die Lichtstrahlung ist nach unten zu richten. Horizontale oder nach oben abstrahlende Beleuchtungen sind nicht zulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Passau, den 06.05.2020

Planverfasser



.....
Dieter Spörl, Stadtplaner+ Landschaftsarchitekt

Straßkirchen, den2020

Gemeinde Straßkirchen

.....
Dr. Christian Hirtreiter, 1. Bürgermeister Gemeinde Straßkirchen

(Siegel)

C. Begründung

1. Anlass, Ablauf und Ziel der Planung

Auf den verbleibenden Teilen des Flurstücks soll Baurecht als innerörtliche Nachverdichtung eines bereits bebauten Grundstücks entstehen, um für die auf dem Flurstück ansässige Werft der Firma Kaiser / Bootsmanufaktur Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Aktuell steht dort der Bau einer Produktions- und Ausstellungshalle an.

Hierfür beabsichtigt die Gemeinde Straßkirchen, eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im Dorfgebiet Blumenthal am nordöstlichen Ortsrand zu erlassen. Das Satzungsgebiet umfasst die verbleibende Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 574 Gemarkung Straßkirchen (siehe Lageplan Anhang 1), welches bisher nicht vollständig in der rechtskräftigen Klarstellungssatzung enthalten ist.

Die Fläche ist entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen und dem Charakter der Umgebungsbebauung als Dorfgebiet zu bewerten. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt.

Für das Satzungsgebiet werden einzelne städtebauliche und grünordnerische Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB getroffen sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt.

2. Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung stuft den Planungsbereich als allgemeinen ländlichen Raum und Raum mit beschränktem Handlungsbedarf ein. Der Regionalplan Donau Wald trifft für den Bearbeitungsbereich keine einschränkenden Aussagen.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Das geplante Satzungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Straßkirchen. Es liegt außerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietes und ist darin als Fläche für die Landwirtschaft und als Immissionsschutzfläche dargestellt.

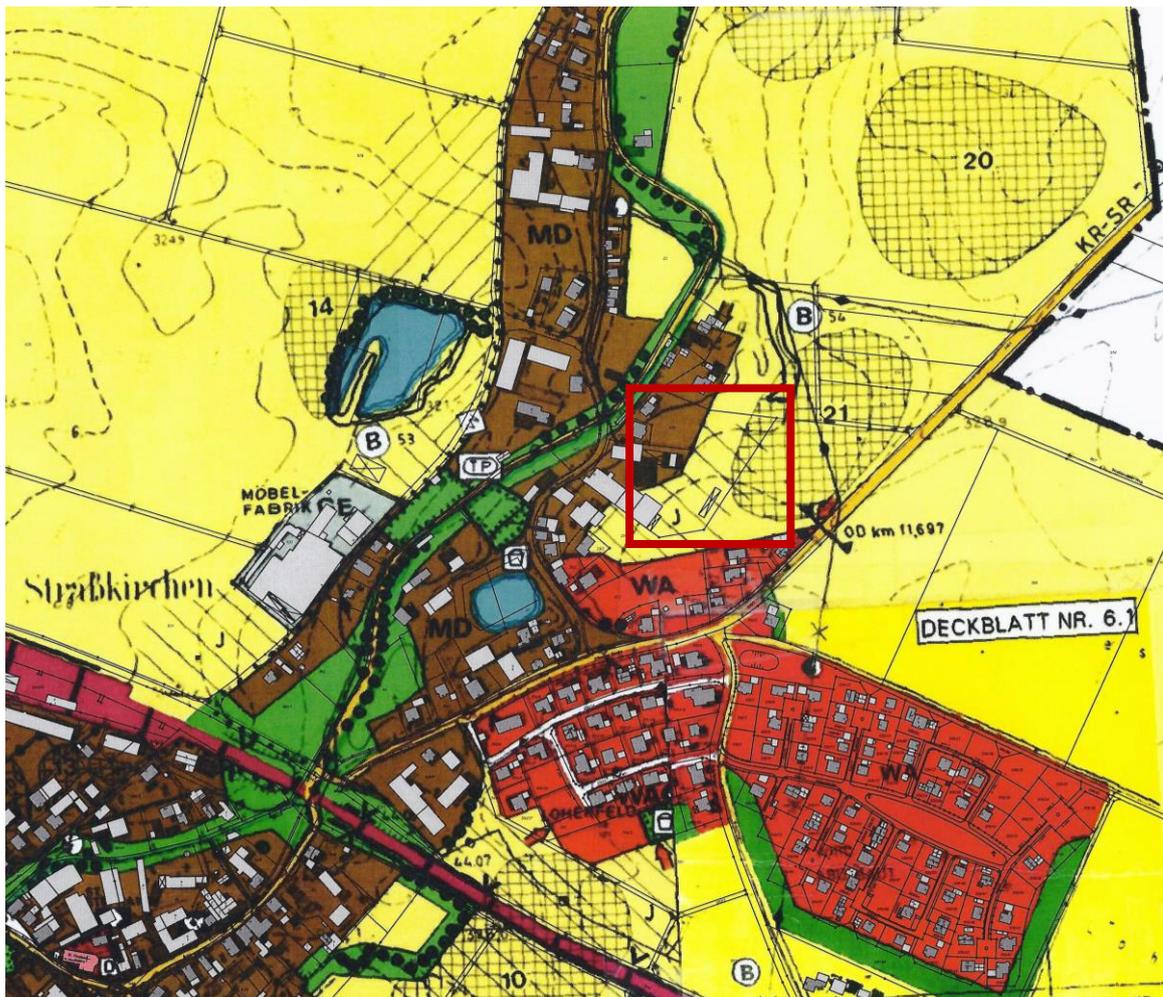


Abbildung 1: Flächennutzungsplan Auszug (ohne Maßstab)

Ein rechtsverbindlicher Landschaftsplan liegt vor. Dieser sieht für den Planungsbe-
reich eine Ortsrandeingrünung durch Pflanzung von Hecken, Bäumen und Obst-
bäumen vor.

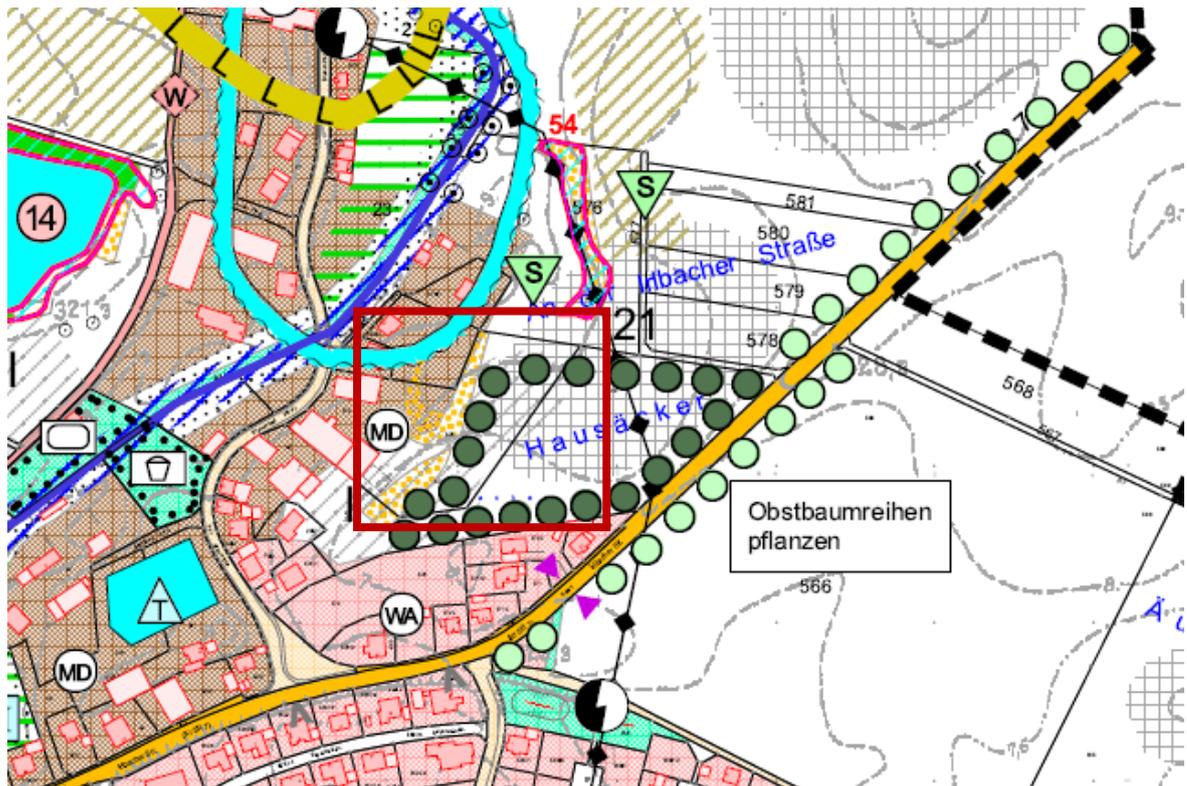


Abbildung 2: Landschaftsplan Auszug (ohne Maßstab)

Auszug relevanter Elemente aus der Legende:

	Ortsrand eingrünen, Pflanzung von Hecken, Bäumen und Obstbäumen, auf nichtlandwirtschaftl. Flächen [9,10]
	Bodendenkmal: Nutzung als Grünland oder Wald zur Erhalt des Kulturerbes anstreben [1]
	Beschränkt bebaubarer Bereich Immissionsschutzfläche
	Nährstoffreiche Ruderalflur, Brache, Sukzessionsfläche

Schutzgebiete, geschützte Flächen

Im Vorhabensbereich liegen keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts vor. Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasste Lebensräume sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

Etwa 20 m nordöstlich des Planungsbereichs befindet sich der biotopkartierte Lebensraum Nr. 7142-0054-001 „Böschungsbereiche nordöstlich Straßkirchen“.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)
Lebensräume mit besonderer Bedeutung gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm sind im Geltungsbereich oder in dessen Wirkraum nicht vorhanden. Die biotopkartierte Fläche nordöstlich des Vorhabens ist als lokal bedeutsamer Lebensraum eingestuft.

Zielvorgaben für den Vorhabensbereich (Kartenteil):

Optimierung, Verbund und Neuanlage von Kleinstrukturen (Waldinseln, Feldgehölze, Hecken, Waldränder, Saumstrukturen u.a.) in verarmten landwirtschaftlich genutzten Gebieten im südlichen Landkreis; Ausübung einer umweltverträglichen, Ressourcen schonenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte weist für den Vorhabensbereich und das nähere Umfeld keine Darstellungen auf.

Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Der geplante Geltungsbereich liegt laut Informationsdienst des Bayerischen Landesamtes weder in einer Hochwassergefahrenfläche, noch in einem wassersensiblen Bereich.

3. Städtebau

Im Norden und Osten des Satzungsgebietes schließen landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen an. Angrenzend an die westliche Flurnummer 575 befindet sich ein Feldrain mit Sträucher und Hecken.

Die Festsetzung von **Baugrenzen** soll eine ausreichende Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen gewährleisten. Art und Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus der Umgebungsbebauung ab, eine eigenständige Regelung dazu oder zur Bauweise wird nicht für erforderlich erachtet.

Durch Regelung maximaler **Auffüllungen** und **Abgrabungen** kann den Anforderungen des Bodenschutzes Rechnung getragen werden; einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird ebenfalls vorgebeugt. Aushubmaterial, welches auf dem Baugrundstück anfällt, ist möglichst für Auffüllungen auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Die Geeignetheit des Materials ist durch eigene Prüfung, ggf. fachgerechte Beprobung zu untersuchen. Sofern das anfallende Material für Auffüllungen nicht geeignet sein sollte oder nicht ausreichend ist, darf nur entsprechend der gesetzlichen Vorgaben geeignetes Material verwendet werden.

In Flächen zum Erhalt des vorhandenen Bewuchses und Geländes werden sowohl Auffüllungen als auch Abgrabungen gänzlich ausgeschlossen, um Erdbewegungen zu vermeiden. Diese würden die natürliche Bodenfunktion beeinträchtigen und somit auch die vorhandenen Eidechsenhabitate betreffen.

Beläge auf privaten Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sind zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes ausschließlich mit **versickerungsfähigen Belägen** auszuführen, um eine weitgehend natürliche Versickerung von Niederschlagsregen zu gewährleisten.

4. Bodendenkmal

Aufgrund der archäologischen Gunstlage und der Nähe zu zahlreichen weiteren eingetragenen Bodendenkmälern ist im Planungsbereich mit obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern zu rechnen. Laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege befindet sich ein Bodendenkmal mit der Denkmalnummer D-2-7142-0351 auf dem Flurstück 574. Es könnten sich Teile einer Siedlung des Spätneolithikums (Chamer Kultur), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit sowie der späten Latènezeit dort befinden. Das Denkmal ist im Lageplan eingetragen.

Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Aufgrund des Bescheids des Landratsamtes Straubing-Bogen vom 05.11.2019, Az 23-324 ist die **Durchführung archäologischer Sondagen** (in enger Abstimmung mit dem Kreisarchäologen, Herrn Dr. Ludwig Husty und unter dessen fachlicher Aufsicht) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 574 der Gemarkung und Gemeinde Straßkirchen **unter Auflagen genehmigt**.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird über die im Westen gelegene Gemeindestraße Blumenthal erschlossen. Es liegt südöstlich in Sichtnähe der Kreisstraße SR 7 (Irlbacher Straße), welche vom Ortszentrum Straßkirchen in Richtung des Ortes Irlbach an der Donau führt. Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind auch für Zwecke des Brandschutzes ausreichend dimensioniert. Eine private Zufahrts- und Wendemöglichkeit ist auf dem Betriebsgrundstück ebenfalls möglich, so dass dort Gebäude auch mehr als 50 Meter von der öffentlichen Straße entfernt sein können.

Die Versorgung mit **Frisch- und Löschwasser** ist aus dem Versorgungsnetz des Wasserzweckverbands zur Trinkwasserversorgung der Irlbachgruppe in Straubing vorgesehen. Das Grundstück ist bereits mit einem Grundstücksanschluss an die im öffentlichen Straßenbereich vorhandene Versorgungsleitung (VW PVC DN 125) angeschlossen. Nach den Vorgaben des Kreisbrandrats des Landkreises Straubing ist damit zu rechnen, dass ein Nachweis zur Deckung des Löschwasserbedarfs mit einer Gesamtlöschwassermenge von mindestens 1600 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar benötigt wird. Wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 100 Meter keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydranten) zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Als Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen, eine schriftliche Darlegung der Menge und Entnahmestelle erforderlich.

Die **Entwässerung** des verschmutzten Abwassers kann durch Anschluss an das bestehende gemeindliche Trennsystem erfolgen. Unverschmutztes Nieder-

schlagswasser kann soweit möglich entweder direkt vor Ort zur Versickerung gebracht werden, oder es ist gesammelt, erforderlichenfalls mit vorgeschalteter Rückhaltung in den Irlbach einzuleiten. Auf die einschlägigen Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie ein eventuell erforderliches Wasserrechtsverfahren wird hingewiesen.

Die **Strom**versorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet.

Die **Abfall**beseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing- Stadt und Land (ZAW).

6. Umweltschutz

Durch die Satzung wird das bestehende **Dorfgebiet** in Richtung Nordosten erweitert. Die vorgesehene bauliche Nutzung im Satzungsgebiet der ansässigen Werft entspricht der bisherigen Nutzung auf dem Flurstück. Eine angemessene Durchmischung der Nutzungen innerhalb des Dorfgebietes liegt vor. Das Mischungsverhältnis Wohnen und Gewerbe ist in etwa ausgeglichen. Somit stellt der neu zu bebauende Fluranteil keine Störwirkung innerhalb der Dorfstruktur dar.

Im Flächennutzungsplan (siehe Abbildung 1) wird innerhalb des Geltungsbereichs eine **Immissionsschutzfläche** dargestellt. In Bauantragsverfahren muss darauf geachtet werden, dass die geplanten Nutzungen der Betriebserweiterung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das im Südosten befindliche allgemeine Wohngebiet hervorrufen. Mögliche betriebliche Auswirkungen hinsichtlich Geräuschen oder Erschütterungen sind zu prüfen (BImSchG §50).

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

7. Natur und Landschaft

7.1 Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Dungau (Untereinheit Gäulandschaften im Dungau).

Das geologische Ausgangsmaterial bilden gemäß Geologischer Übersichtskarte (1:200.000) Löß und Lößlehm (Schluff; feinsandig, tonig) und fluviatile Ablagerungen (Kies und Sand; schluffig; Niederterrassenschotter). Als Boden liegt fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) vor. In Teilbereich bilden Parabraunerde oder Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) den Boden (Übersichtsbodenkarte 1:25.000).

Potentiell natürliche Vegetation: Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergasseggen-Hainsimsen-Buchenwald.

Klima: kontinental geprägt, trocken bis mäßig feucht; mittlere Jahrestemperatur ca. 8° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700mm.

7.2 Bestand und Bewertung

Bestandsbeschreibung

Die Bestandssituation ist im beigefügten Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

Das Gelände wird von mehreren Böschungen durchzogen und dadurch gegliedert. Im Süden befinden sich mehrere Gebäude, Container und überdachte Flächen. Der Bereich wird als Betriebs- und Lagerfläche genutzt. Der Boden ist überwiegend geschottert. Eine gepflasterte Fläche führt als Fahrweg auf das angrenzende Betriebsgelände.

Nach Süden und Osten wird der geplante Geltungsbereich durch eine strauchreiche Hecke eingefasst. Auch im Nordwesten verläuft eine strauchreiche Hecke am Rand des Gebietes.

Der Nordteil des Planungsbereichs stellt sich sehr heterogen dar. Von der oben beschriebenen Betriebsfläche wird er durch Böschungen mit Steinschüttung und Gehölzaufwuchs getrennt. In diesem Nordteil finden sich neben unbefestigten Lagerflächen eine Erdablagerung, Land-Reitgras- und Brombeer-Dominanzbestände sowie eine ausgedehnte Brachfläche. Östlich eines Grünwegs befindet sich eine Moto-Cross-Bahn mit befestigten und frei beweglichen Elementen, die von einer teils ruderalen, extensiven Krautflur umgrenzt wird.

Östlich an das Planungsgebiet grenzt eine Ackerfläche an.

Bestandsbewertung gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Arten und Lebensräume

Der geplante Geltungsbereich umfasst überwiegend teilversiegelte bis versiegelte Flächen. Die aus Sicht von Arten- und Biotopschutz höherwertigen Flächen konzentrieren sich im Nordteil.

Die vorhandenen Hecken dienen als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten.

Die vorhandenen wärmebegünstigten Strukturen (südexponierte Ranken und Säume) stellen potenziellen Lebensraum der Zauneidechse dar.

Der Vorhabensbereich besitzt keine übergeordnete Bedeutung im Sinne des Biotopverbunds.

Es handelt sich um ein Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Aufgrund der Bestandssituation mit Lagerfläche, Freizeitnutzung und Grünland und der gegebenen Kulissenwirkungen ist eine Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten nicht zu erwarten. Durch Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes können Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Bestandssituation und der zu erwartenden Vorhabenswirkungen erfolgten Erhebungen zur Zauneidechse an folgenden Terminen jeweils bei geeigneter Witterung:

Tabelle 1: Begehungstermine mit Uhrzeit und Witterungsverhältnissen

Begehung	Datum	Uhrzeit	Witterung
1. Begehung	24.09.19	15:25-16:40	trocken, leichter Wind, ca. 19,5°C, bewölkt
2. Begehung	26.09.19	14:05-14:50	trocken, kein Wind, ca. 19°C, teils bewölkt
3. Begehung	27.09.19	12:00-12:45	trocken, leichter Wind, ca. 18°C, bewölkt
4. Begehung	29.09.19	14:30-15:15	trocken, ca. 23°C, sonnig, leicht bewölkt

Im Rahmen der Begehungen zur Erfassung der Zauneidechse konnte diese im Untersuchungsbereich nachgewiesen werden. Den Schwerpunkt des Vorkommens stellte dabei die extensive Böschung südlich des geplanten Gebäudes dar. Weitere Nachweise erfolgten in der unbefestigten Lagerfläche, der Brachfläche und an der Erdablagerung. Es kann hier von einem zusammenhängenden Habitat ausgegangen werden. Durch das geplante Vorhaben entfallen ca. 800m² an Zauneidechsenhabitat (Flächen innerhalb der Baugrenze).

Mit einer Betroffenheit weiterer europarechtlich geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

Boden

Der Boden im geplanten Geltungsbereich ist überwiegend versiegelt oder befestigt und im übrigen Teil als anthropogen überprägte Grünlandfläche ausgebildet. Nutzungsbedingt sind der natürliche Bodenaufbau und die Bodenstruktur verändert.

Es handelt sich um Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Der Vorhabensbereich liegt teilweise im Bereich eines Bodendenkmals (Nr. D-2-7142-0351, Siedlung des Spätneolithikums (Chamer Kultur), der Bronzezeit, der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit sowie der späten Letènezeit). In der näheren Umgebung sind weitere Bodendenkmäler bekannt.

Wasser

Dauerhaft wasserführende Gewässer oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung. Ebenso befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Es wird ein hoher, intakter Grundwasserflurabstand angenommen.

In den versiegelten und befestigten Bereich ist die Versickerungsleistung reduziert.

Es handelt sich um ein Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Klima und Luft

Im Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region 12 wird die Kaltluftproduktion im Bereich des Vorhabens durch die Lage im locker bebauten Siedlungsbereich überwiegend als gering eingestuft (FIS-Natur). Lediglich der Nordostteil des geplanten Geltungsbereiches wird als Bereich mit hoher Kaltluftproduktion (Offenland mit Acker, Grünland, Mischnutzung) dargestellt.

Beim Vorhabensbereich handelt es sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen bzw. um versiegelte Bodenbereiche und damit um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Landschaftsbild

Es handelt sich um einen bisherigen Ortsrandbereich mit heterogener Struktur angrenzend an die ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft und damit überwiegend um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Die randlichen Hecken tragen zur Einbindung des Gebiets bei. Durch Festsetzungen zum Bestandserhalt werden ihr Bestand und ihre Funktion gesichert.

Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten in knapper Form dargelegt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wird verzichtet.

Fledermäuse

Die im Eingriffsbereich vorhandenen Gehölze weisen keine Quartierfunktion für Fledermäuse auf. Die Heckenstrukturen im Vorhabensbereich bleiben als mögliche Leitlinie für strukturgebunden fliegende Fledermäuse erhalten. Eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für natürlicherweise vorkommende, europarechtlich geschützte Arten dieser Tiergruppe fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate. Die vorliegenden Heckenstrukturen bleiben erhalten und stellen aufgrund der Isolation in der freien Landschaft keine geeigneten Habitate für Haselmäuse dar. Eine vorhabenbezogene Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Kriechtiere

Die Zauneidechse ist eine wärmeliebende Art und besiedelt ein breites Spektrum von strukturreichen Flächen. Geeignete Lebensräume sind wärmebegünstigt (z.B. südexponierte Ranken und Säume) und bieten aber auch gleichzeitig Schutz vor zu hohen Temperaturen. Aufgrund der vorliegenden günstigen Habitatbedingungen für die Zauneidechse wurden Erhebungen bei geeigneter Witterung für diese Art durchgeführt.

Im Rahmen der 4 Begehungen wurde ein gehäuftes Auftreten der Zauneidechse im Bereich der vorliegenden Böschung im Süden des geplanten Gebäudes festgestellt. Einzelnachweise konnten im Bereich der Lagerfläche sowie vorgelagert der randlichen Gehölzstrukturen erbracht werden. Den Hauptlebensraum stellt jedoch der mit einer Krautflur bewachsene Böschungsbereich mit den abgelagerten Steinen und dem Gehölzaufwuchs dar.

In diesen Hauptlebensraum erfolgt kein Eingriff. Die Magerböschung bleibt erhalten (ca. 124m²). Ebenso bleiben die angrenzenden Gehölze erhalten (ca. 764m²). Aufgrund der verdichteten Lagerfläche stellt der Bereich mit den nachgewiesenen Einzelexemplaren auf dem Lagerplatz kein Winterquartier dar. Die randlich erfassten Individuen liegen außerhalb der Baugrenze. Mögliche Winterquartiere stellen die randlichen Böschungen dar. Diese bleiben erhalten.

Durch das Vorhaben gehen ca. 800m² an Reptilienhabitat verloren (innerhalb Baugrenze).

Zur Vermeidung von Habitatverlusten wird ein Ersatzlebensraum für die Zauneidechse geschaffen. Dieser wird durch die Anlage von Steinriegel in Kombination mit Totholz- oder Reisighaufen sowie Sandlinsen realisiert. Da aufgrund des

verdichteten Bodens eine Eignung als Winterquartier ausgeschlossen werden kann, erfolgte, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Baufeldfreimachung (Entfernen jeglicher Habitatmöglichkeiten für die Zauneidechse) mit Umweltbaubegleitung am 29.10.2019. Darüber hinaus erfolgt die Anlage der Ersatzlebensräume (ca. 370m² im Winter 2019, so dass nach Verlassen der Winterquartiere 2020 die funktionsfähigen Ersatzlebensräume zur Verfügung stehen. Unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Lurche, Fische, Libellen

Im Vorhabensbereich liegen keine geeigneten Habitate für Lurche, Fische und Libellen. Eine vorhabenbezogene Beeinträchtigung kann damit sicher ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete nur Heller und Dunkler Ameisenbläuling im Vorhabenswirkraum auftreten. Da für die genannten Arten im Vorhabensbereich geeignete Habitate sowie die essentiellen Futterpflanzen fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann sicher ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Ackerflächen im Vorhabensumfeld können potenziell als Reviere für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft dienen (insbesondere Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze). Rebhuhn und Wachtel sind aufgrund der strukturarmen Flurlage nicht zu erwarten. Folgende Faktoren schränken die Lebensraumeignung Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze stark ein:

- starke Kulissenwirkung der Gehölzbestände und Gebäude im Westen und Süden
- starke Kulissenwirkung eines Heckenzuges im Nordwesten
- Störfwirkungen der Wohnbebauung im Süden
- Störfwirkungen der Kreisstraße SR 7 im Osten
- Störfwirkungen durch die Zimmerei mit angrenzenden Lagerflächen und Moto-Cross-Bahn im Westen.

Da das Vorhaben innerhalb der vorliegenden Störkorridore liegt, ist nicht mit einer Zunahme von Störfwirkungen für bodenbrütende Vogelarten zu rechnen. Aufgrund

der Bestandssituation mit Lagerfläche, Freizeitnutzung und Grünland ist eine Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten ebenfalls nicht zu erwarten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten ist damit nicht zu erwarten.

Der vorhandene Gehölzbestand kann als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten dienen. Die Gehölzbestände bleiben erhalten. Bei dem entfallenden Einzelbaum handelt es sich um ein junges Pioniergehölz ohne Quartierfunktion.

Durch Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes können Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ausgeschlossen werden.

7.3 Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung.			

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m ²
Acker	118	I+	I+	II-	I+	I+	I	0,3	35
Brachfläche (Z)	467	II+	II-	II-	I+	I+	II	0,8	374
Brombeer-Dominanzbestand (Z)	68	II+	II-	II-	I+	I+	II	0,8	54
Dominanzbestand Land-Reitgras (Z)	25	II+	II-	II-	I+	I+	II	0,8	20
Grünweg	83	I+	I+	I+	I+	I+	I	0,3	25
extensive Böschung mit Gehölzaufwuchs (Z)	65	II+	II-	II-	I+	I+	II	0,8	52
extensive Böschung mit Gehölzaufwuchs	81	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,3	24
teils ruderale, extensive Krautflur	187	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,3	56
Moto-Cross-Bahn mit befestigten oder frei beweglichen Elementen	515	I-	I+	I+	I+	I+	I	0,3	155
Erdablagerung (Z)	18	II+	I+	I+	I+	I+	I	0,3	5
ehemalige Lagerfläche, jetzt niedrigwüchsige Krautflur	36	I+	I+	I+	I+	I+	I	0,3	11
Lagerfläche, unbefestigt	240	I+	I+	I+	I+	I+	I	0,3	72
geschotterte Lager- und Wegeflächen	3055	I-	I-	I+	I-	I+	I	0,3	917
Pflasterflächen und sonstige versiegelte Flächen	195	I-	I-	I+	I-	I+	I	0	0
Gebäude, Container, überdachte Flächen	1305	I-	I-	I+	I-	I+	I	0	0
Kompensationsbedarf									1.800

Flächen mit festgesetztem Bestandserhalt gehen nicht in die Eingriffsbilanz ein, da keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Biotoptypen, denen eine Funktion als Zauneidechsenlebensraum (Kürzel Z) zuzuweisen ist, wurden beim Schutzgut Arten und Lebensräume mit II+ bewertet.

Bereits voll versiegelte oder bebaute Flächen wird der Kompensationsfaktor 0 zugeordnet (kein Kompensationsbedarf, da Veränderungen nicht zu Belastungen von Natur und Landschaft führen).

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ > 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld AI bzw. All der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,3-0,6 bzw. 0,8-1,0).

Unter Berücksichtigung von Biotopwertigkeit und festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) wird als Kompensationsfaktor der

Wert 0,3 bei Bereichen geringer Bedeutung und 0,8 bei Bereichen mittlerer Bedeutung gewählt.

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 1.800 m².

7.4 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung, Grüngestaltung

Die Eingriffskompensation erfolgt extern in der Gemeinde Stephansposching auf Flurnummer 1558/0, Gemarkung Steinkirchen. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine private Ökokontoplanung im Bereich des Wiesenbrütergebiets der Donauniederung. Vorgesehen sind die Extensivierung der Wiesenfläche und die Anlage einer Seige. Der Beginn der Maßnahmenumsetzung erfolgt in der kommenden Vegetationsperiode (2020). Das Kompensationskonzept und die Anrechnungsfaktoren wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Degendorf abgestimmt.

Bilanzierungstabelle nach Bauleitplanung				
Ausgangszustand Ausgleichsfläche	Prognosezustand Ausgleichsfläche	Anrechnungsfaktor	Fläche in m²	anrechenbare Kompensationsfläche
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	artenreiches Extensivgrünland	0,5	2.294	1.147
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	artenreiches Extensivgrünland (Mähgutübertragung)	1,0	887	887
mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	0,5	2.412	1.206
artenarme Feucht-/ Nasswiese	Artenreiche Feucht-/ Nasswiese (Seige)	1,5	857	1.286
artenarme Feucht-/ Nasswiese	Artenreiche Feucht-/ Nasswiese	0,5	1.154	577
Summe:			7.604	5.103
			Aufwertung pro m²:	<u>0,67</u>

Die errechnete Aufwertung beträgt durchschnittlich 0,67 pro m². Damit ergibt sich für das vorliegende Vorhaben eine notwendige Ausgleichsflächengröße von 2.687m². Die notwendigen Maßnahmen sind im Plan „Ausgleichsfläche Einbeziehungssatzung Blumenthal 2, Gemeinde Straßkirchen“ fixiert. Damit ist der erforderliche Kompensationsbedarf vollständig erbracht. Die erforderliche verbindliche Regelung erfolgt durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Straßkirchen und dem Grundeigentümer.

Da die Fläche noch nicht als Ökokonto beim LfU gemeldet ist, erfolgt keine Abbuchung der Fläche, sondern eine Ausweisung als Ausgleichsfläche in Höhe des erforderlichen Ausgleichsbedarfs von 2.687m². Um dem Gesamtkonzept Rechnung zu tragen ist das gesamte Flurstück vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit Reallast zu sichern. Mit Rechtskraft der Satzung ist die Ausgleichsfläche an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG). Die auf dem Flurstück verbleibende Fläche wird durch das Büro Team Umwelt Landschaft als Ökokonto ans LfU gemeldet.

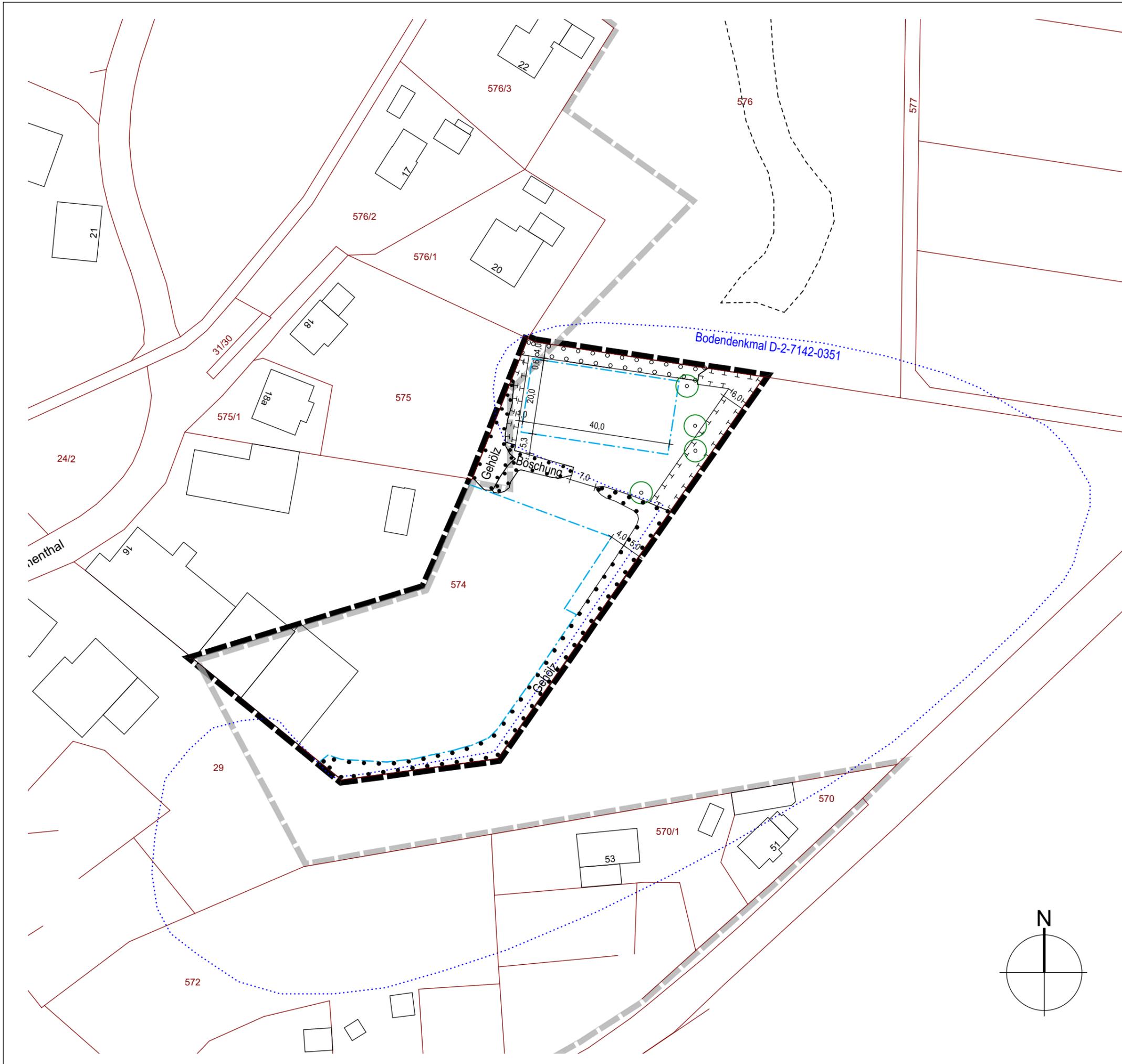
Um eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Bebauung zur ermöglichen, erfolgen Festsetzungen zum Gehölzerhalt und zur Randbepflanzung. Ebenso wird die vorhandene Magerböschung in Teilen erhalten.

Im Osten erfolgt die Entwicklung der Ersatzlebensräume für die Zauneidechse mit der Anlage von Steinriegel in Kombination mit Wurzelstöcken, Reisighaufen und Sandlinsen. Damit keine große Verschattung der Ersatzlebensräume erfolgt und dadurch die Funktionsfähigkeit der Ersatzlebensräume gewährleistet ist, erfolgt im Osten eine reduzierte Eingrünung durch zu pflanzende Einzelbäume. In den Ersatzlebensräumen ist des Weiteren die Pflanzung von Sträuchern bzw. Strauchgruppen vorgesehen.

Die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen sind mit Realisierung des Bauvorhabens durchzuführen.

7.5 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung sickerfähiger Beläge bei Stellplätzen
- Sicherung der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel (nur Punktfundamente zulässig) und Vorgaben zur Geländemodellierung
- Sicherung einer Mindestdurchgrünung und Einbindung in die Umgebung durch Pflanzfestsetzungen, Ausschluss landschaftsfremder Gehölze und Vorgaben zum Gehölzerhalt.
- Teilerhalt der vorhandenen Magerböschung als Zauneidechsenlebensraum
- Entwicklung von Zauneidechsenhabitaten durch die Anlage von Steinriegeln, Wurzelstöcken, Totholz- oder Reisighaufen mit Sandlinsen im Osten und Westen. Als Pufferstreifen zum angrenzenden Acker ist den Ersatzlebensräumen im Osten ein Saumstreifen mit einer Breite von ca. 3m vorzulagern.



-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Grenze bestehende Ortsabrundungssatzung
-  Baugrenze
-  Gebäude Bestand
-  Flurstück mit Nummer
-  Amtlich kartierter Biotop
hier: Böschungsbereiche nordöstl. Strasskirchen
-  Bodendenkmal
hier: AZ. D-2-7142-0351
-  Baum zu pflanzen
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt
des vorhandenen Bewuchses und Geländes
hier: Gehölzbestand zu erhalten
-  Umgrenzung von Flächen zum Erhalt
des vorhandenen Bewuchses und Geländes
hier: vorhandene Magerböschung zu erhalten
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen
hier: Pflanzung einer 2-reihigen Hecke
-  Fläche für Massnahmen Naturschutz und Landschaftspflege
hier: Entwicklung von Zauneidechsenhabitaten

PROJEKT / VORHABEN
**Einbeziehungssatzung
 "Blumenthal 2"**

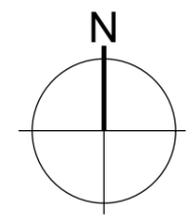
PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR
 Gemeinde Strasskirchen

PLANINHALT
 Lageplan

Team Umwelt Landschaft
 Fritz Halser und Christine Pronold Dipl.-Ing.e Landschaftsarchitekten
 Am Stadtpark 8 · 94469 Deggendorf. fon 0991 / 3830433
 email: info@team-umwelt-landschaft.de

Garnhartner + Schober + Spörl
 Stadtplaner Landschaftsarchitekten BDLA Dipl.-Ing.e
 Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66
 email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSTAB	DATEINAME	2890.vwx
DATUM	PLAN-NR:	2890.LP
	1:1.000	09.12.2019





Maßnahmen zur Entwicklung von Reptilienhabitaten



Stein- und Totholzhaufen, 0,75-1,0m



Sandlinsen, Tiefe 0,75m, Höhe 0,5m



Hecken- / Strauchpflanzung
(standortheimische Gehölze)



standortheimischer Laubbaum zu pflanzen



Entwicklung Saumstreifen mit periodischer Herbstmahd, jährlich Mahd von 2/3 der Fläche im Oktober, das Mähgut ist abzutransportieren

Projekt:
Einbeziehungssatzung Blumenthal 2
Gemeinde Strasskirchen

Planinhalt:
Entwicklung von Reptilienhabitaten

Datum:
09.12.2019

Bearbeitung:
halser
Plannummer:
2890_reptil3

Planung:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

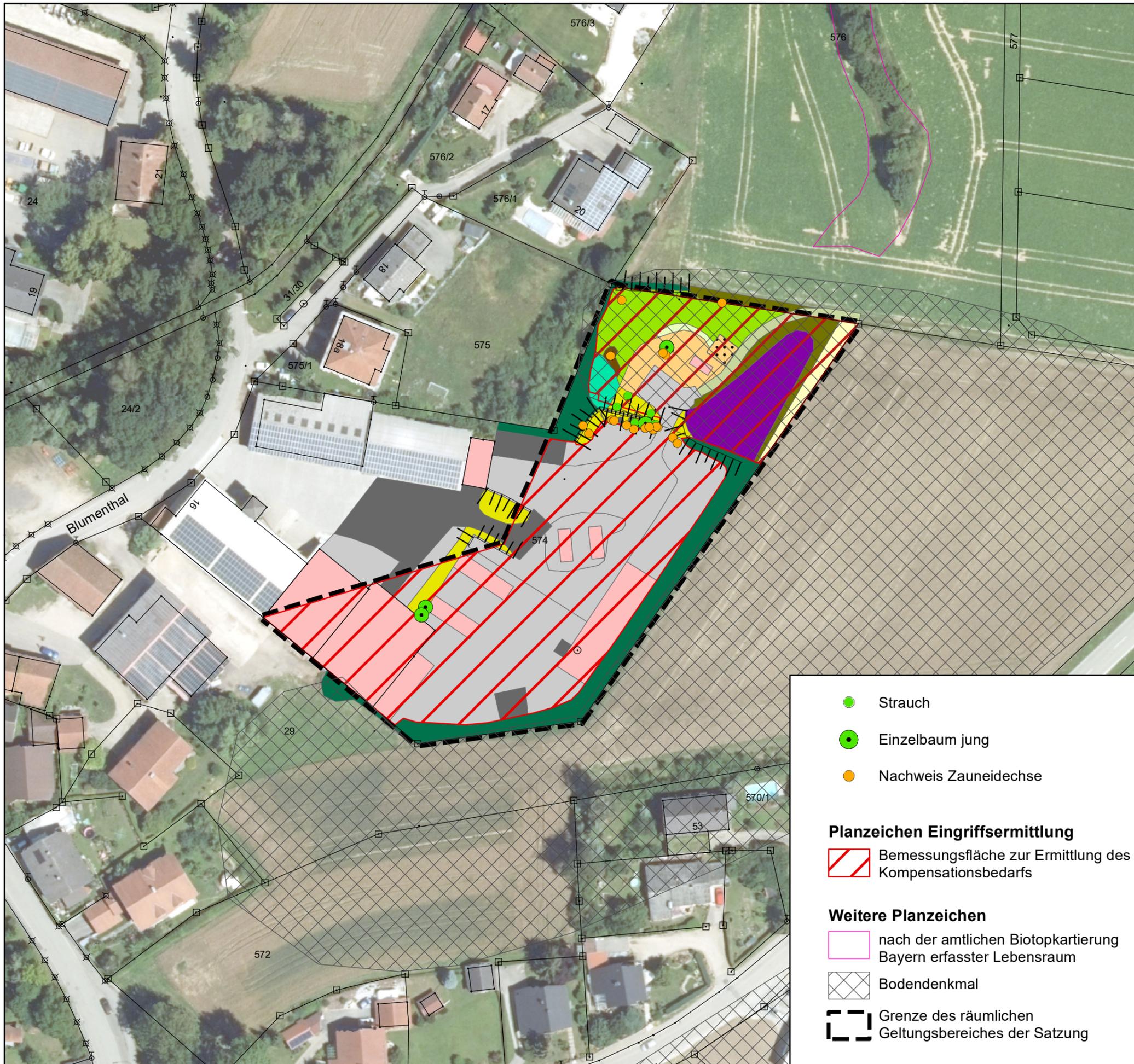
fritz halser und christine pronold
dipl.ing*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



1:500



Planzeichen Bestand

- Acker
- Brachfläche
- Brombeer-Dominanzbestand
- Dominanzbestand Land-Reitgras
- Grünweg
- extensive Böschung mit Gehölzaufwuchs
- Böschung mit Steinschüttung
- strauchreiche Hecke
- teils ruderale, extensive Krautflur
- Moto-Cross-Bahn mit befestigten oder frei beweglichen Elementen
- Erdablagerung
- ehemalige Lagerfläche, jetzt niedrigwüchsige Krautflur
- Lagerfläche, unbefestigt
- geschotterte Lager- und Wegeflächen
- Pflasterflächen und sonstige versiegelte Flächen
- Gebäude, Container, überdachte Flächen

Ranken

Projekt:
Einbeziehungssatzung "Blumenthal 2"
Gemeinde Strasskirchen

Planinhalt:
Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:
09.12.2019

Planung:

Bearbeitung:
halser, augustin

Plannummer:
2890_bestand2

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing°, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggen Dorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



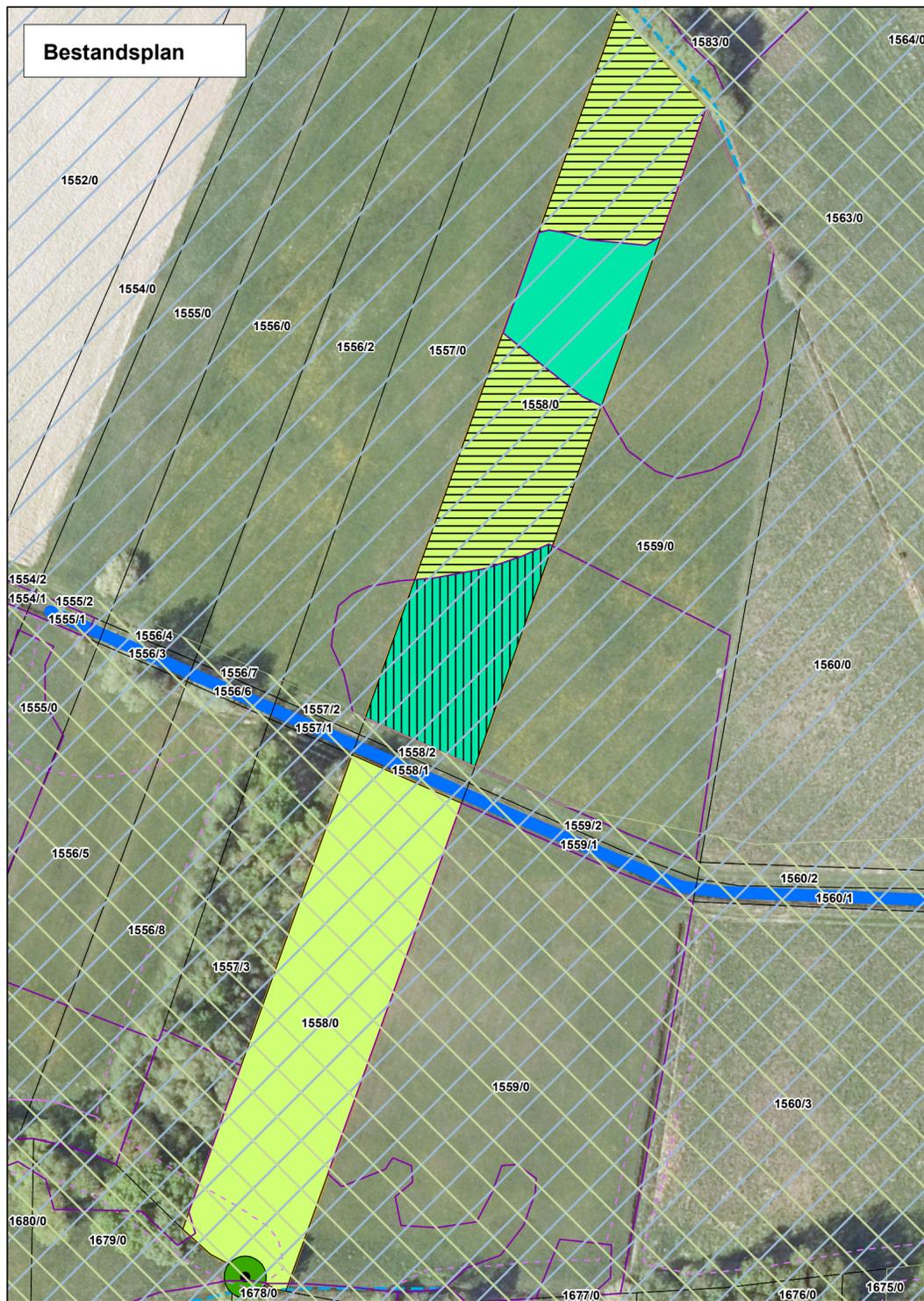
- Strauch
- Einzelbaum jung
- Nachweis Zauneidechse

Planzeichen Eingriffsermittlung

Bemessungsfläche zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Weitere Planzeichen

- nach der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasster Lebensraum
- Bodendenkmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



Ausgleichsfläche Einbeziehungssatzung "Blumenthal 2", Gemeinde Straßkirchen

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig
Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
Anrechnungsfaktor: 0,67
Größe: 2.687 m²
Anrechenbare Größe: 1.800m²

Planzeichen Bestand

- Saubach
- Graben
- Laubbaum
- mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (G211, 6 Wertpunkte)
- mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, gut strukturiert und krautreich (Sanguisorba officinalis, Ranunculus repens, Galium album) (G212, 8 Wertpunkte) angenommener Ausgangszustand vor VNP: G211, 6 Wertpunkte
- artenarme Feucht-/Nasswiese teilweise mit Störzeigern (Potentilla reptans, Potentilla anserina) (G221-GN00BK, 9+1 Wertpunkte) angenommener Ausgangszustand vor VNP: G221, 9 Wertpunkte

artenreiche, gut strukturierte, krautreiche Feucht-/Nasswiese (mit Filipendula ulmaria, Galium album, Carex disticha, Carex acuta, Colchicum autumnale) (G222-GN00BK, 13 Wertpunkte) angenommener Ausgangszustand vor VNP: G221, 9 Wertpunkte

weitere Planzeichen

- FFH-Gebiet 7142-301 Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen
- Vogelschutzgebiet 7142-471 Donau zwischen Straubing und Vilshofen
- im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasster Lebensraum
- Abgrenzung der amtlichen Biotopkartierung aus den 1980er Jahren

Planzeichen Maßnahmen

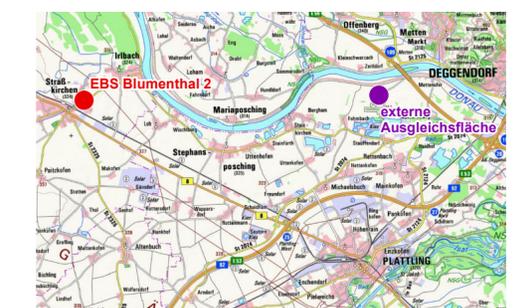
- Ausmagerung der Fläche durch 3-4 malige Mahd pro Jahr über 2 Jahre
- Aufreißen der Grasnarbe auf einer Breite von 7,5 m
- Mähgutübertragung im Bereich der aufgerissenen Bodenstellen aufbringen von Mähgut aus artenreichen Flachlandmähwiesen, Nasswiesen oder Streuwiesenbereichen;
- Anlegen einer Seige 10cm Oberbodenabtrag bei geeigneten Witterungsverhältnissen im Zeitraum Oktober-Dezember (Flächengröße: ca. 850m²)

Planzeichen Entwicklungsziel und Pflege

- artenreiches Extensivgrünland (G214-GE6510, 12 Wertpunkte)
- mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212, 8 Wertpunkte)
- artenreiche Feucht-/Nasswiese (G222-GN00BK, 13 Wertpunkte)

Pflege:
2-schürige Mahd, erster Schnitt ab 1. Juli, Abtransport des Mähguts, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden
Der Schnittzeitpunkt kann bei Auftreten naturschutzbedeutsamer Arten von der Unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.

Übersichtslageplan



Projekt:
Ausgleichsflächenplanung Pabst auf FlurNr. 1558/0, Gemarkung Steinkirchen, Gemeinde Stephansposching

Planinhalt:
Ausgleichsfläche Einbeziehungssatzung Blumenthal 2, Gemeinde Straßkirchen

Datum: 09.12.2019 **Planung:**

Bearbeitung: ecker
Plannummer: 2790_ausgleich_ext1

Team G+S Umwelt Landschaft
fritz haiser und christine pronoml dipl.-ing., landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggen Dorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

