

ERGÄNZUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden Ergänzungen der textlichen Festsetzungen beziehen sich nur auf den Änderungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 12".

Für alle nicht in den folgenden Ergänzungen beschriebenen Festsetzungen gilt der rechtsgültige Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 6" sowie der auf diesen aufbauende Bebauungsplan "GI Jahrdorf - Deckblatt Nr. 10"

Ausarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen:

Büro Landschaft + Plan, Passau, Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Thomas Herrmann,
Passauer Str. 21, 94127 Neuburg a. Inn - Fr. Dipl.-Ing. Dorothee Hartmann

A. NEUE PFLANZUNG VON LAUBGEBÜSCHEN

Entsprechend der Planzeichnung sind zur Einbindung der Böschungen in die Landschaft 2-3 reihige Laubhecken der nachfolgenden Pflanzliste Nr. B.2) zu pflanzen.
Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

B. PFLANZLISTEN

Nr. 1) Laubbäume 2.-3. Wuchsordnung

Pflanzgröße 2xv Heister 150-200, autochthone Herkunft Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland, vorzugsweise Bayerischer Wald, Pflanzabstand: 7 m x 1,5 m.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel

Nr. 2) Laubsträucher

Pflanzgröße: Str 4-Triebe (2xv, o.B.), 60-100, autochthone Herkunft Vorkommensgebiet 3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland, vorzugsweise Bayerischer Wald; Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europ. Pfaffenhütchen
Rosa majalis	Apothekerrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

C. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG FÜR DECKBLATT NR. 12

Für Eingriffe im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 12 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gl Jahrdorf“ wird ein Ausgleichsflächenbedarf in Höhe von 8.305 m² festgesetzt. Der Ausgleich wird wie folgt festgesetzt:

C.1) Pflanzung Waldmantel auf Flur Nr. 265

Flächengröße 350 m², Anerkennung 350 m²

Zwischen dem nordseitigen Böschungsfuß der Auffüllung und dem verbleibenden Waldstreifen ist ein 2-3-reihiger Waldmantel mit Laubbäumen 2. und 3. Ordnung gemäß Pflanzliste Nr. B.1) und Laubsträuchern gemäß Pflanzliste Nr. B.2) zu pflanzen.

Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

C.2) Inanspruchnahme städtisches Ökokonto

Der restliche erforderliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 7.955 m² wird von der stadteigenen Ökokontofläche Flur Nr.1971, Gemarkung Germannsdorf, ‚Am Klättlingberg‘ nördlich von Germannsdorf, Waldort: I.1,0 - I.1,6, abgebucht.

Der Anerkennungsfaktor für die Ökokontofläche beträgt 0,5. D.h. es ist eine Fläche von 15.910 m² (7.955 m² / 0,5) abzubuchen. Der Maßnahmenumfang ist im Ökokontokonzept festgelegt.

D. ERHALT LAUBMISCHWALD

Der verbleibende Laubmischwaldstreifen Flur-Nr. 265 im Norden ist zu erhalten und in Abstimmung mit dem AELF Passau-Rothalmünster zu entwickeln.

Eine Haftung des Grundstücks- oder Baubesitzers der Flur-Nr. 265 wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Haftungsfreistellung für den Besitzer dieses Grundstückes ist erforderlich.

E. ENTWICKLUNG ARTENREICHER SÄUME AUF DEN BÖSCHUNGEN

Die Böschungen sind als artenreiche Blühsäume mit Ansaat der Regio-Saatgutmischungen „Böschung“ und „Magerrasen“ des Ursprungsgebietes 19 gemäß Artenliste im Anhang oder mit aus artenreichen Magerrasen des Stadtgebietes gewonnenem Druschgut anzusäen. Sie werden der Sukzession überlassen. Kontrolle über 3 Jahre auf Neophytenaufkommen, wie z.B. Staudenknöterich. Aufkommende Pflanzen müssen sofort bekämpft werden.

F. ZULÄSSIGER ZEITRAUM FÄLLUNGEN (WALD UND GEBÜSCHE)

Die Fällung von Gehölzen darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Eine Beseitigung von Wald und Gehölzen zwischen 1. März. und 30. September ist nicht zulässig.

G. VERWENDUNG VON INSEKTENFREUNDLICHER BELEUCHTUNG

Für die Beleuchtung des Außengeländes dürfen nur nachtinsektenschonende Leuchtmittel verwendet werden: warmweiße LED (3000K). Eine Abstrahlung Richtung Wald ist nicht zulässig.

H. AUSBRINGUNG VON VOGEL- UND FLEDERMAUSKÄSTEN

Für den Verlust des Waldes sind 7 künstliche Fledermauskästen (2 Großraum-Sommerhöhlen, 3 Holzflachkasten) und 7 Vogelnistkästen mit unterschiedlicher Bauart im angrenzenden Waldstreifen Flur Nr. 265 anzubringen. Zeitpunkt der Umsetzung: spätestens bis zur nächsten Brut- bzw. Wochenstubenzeit nach der Gehölzfällung.

Die Kästen sind 10 Jahre lang zu warten, d.h. alle 2 Jahre im Herbst zu reinigen, bei Beschädigung oder Verlust zu ersetzen. Der Unteren Naturschutzbehörde sind die Berichte zum Besatz vorzulegen. Durchführung durch eine faunistisch versierte Fachkraft.

I. NEU STRUKTURIERUNG BÖSCHUNGEN FÜR KLEINTIERE

Es sind mindestens 10 Wurzelstubben und 3 Felsblock/Stein-Strukturen mit einer Länge von je ca. 5 m an den Böschungsfüßen und am südexponierten Waldrand auszubringen. Durchführung unter Begleitung durch eine faunistisch versierte Fachkraft.

ERGÄNZUNG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

0.11.25 FESTSETZUNGEN BZGL. DER KREISSTRASSE PA 40

Anbaubeschränkungen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) sind entlang der Kreisstraße die Anbaubeschränkungen bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zu beachten. Von der Anbaubeschränkung sind alle baulichen Anlagen, einschließlich Verkehrsflächen, Stellplätze, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs, Stützmauern, Lärmschutzwände, etc. betroffen.

Einmündungen und Kreuzungen von öffentlichen Straßen (Art.31 + 32 BayStrWG)

Die Bauflächen sind über d. bestehende Gemeindestraße „Brünststraße“ zu erschließen.

Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG)

Zusätzliche Privatzufahrten entlang der Kreisstraße werden nicht zugelassen.

Sichtfelder

Das erforderliche Sichtdreieck bei der Einmündung ist von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtspender und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

An der Einmündung ist folgendes Sichtfelder freizuhalten:

200 m beiderseits im Zuge der Kreisstraße

10 m im Zuge der einmündenden Straße

Anpflanzungen (Art. 30 BayStrWG)

Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.

Zur Neubepflanzung des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt.

Oberflächenwasser (Art. 9 und 10 BayStrWG)

Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

Zum Schutz der Nachtruhe in der Nachbarschaft sind der Transport und die Bearbeitung von Material sowie sonstige nicht geräuschfreie Arbeiten auf der nordwestlich der Gebäude liegenden Außenlagerfläche (Flurstücke Nr. 261/1, 262/2, 273/20 und 1992/2) im Nachtzeitraum gemäß TA Lärm (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) unzulässig.

Die beiliegende „Schalltechnische Untersuchung“ Bericht-Nr.: ACB-0621-8494/08 vom 16.06.2021 des Büros „ACCON GmbH“, Gewerbering 5, 86926 Greifenberg, ist Gegenstand des Bebauungsplanes und in jedem Falle zu beachten.