

MARKT HUTTHURM

LANDKREIS PASSAU



2. Änderung der Einbeziehungssatzung Ortsteil „Großhannensteig“

Textliche Festsetzungen und Begründung



Endfertigung, Stand vom 09.06.2016

INHALTSVERZEICHNIS

A. Satzung

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- § 3 Textliche Festsetzungen
- § 4 Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes
- § 5 Inkrafttreten

B. Begründung

- 1. Anlass der Planung, Zielsetzung
- 2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich
- 3. Erschließung

C. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- 1. Bestandsaufnahme
 - 1.1 Topographie
 - 1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
 - 1.3 Schutzgebiete
 - 1.4 Standort
 - 1.5 Ort- und Landschaftsbild
- 2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 2.1 Eingriff
 - 2.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verringderung
 - 2.3 Bilanzierung
- 3. Kompensationsmaßnahmen
 - 3.1 Grundstück Sammer
 - 3.2 Grundstück Oberneder

D. Hinweise

E. Anlagen

A. Satzung

Auf Grund des § 34, Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Hutthurm folgende Satzung:

2. Ergänzungssatzung „Großthannensteig“

§ 1 Geltungsbereich

Im Süden des Ortsteiles Großthannensteig werden die Teilflächen der Flurgrundstücke Nr. 216/5, 216/9, 215/2, 216/8, 215, 216/4 und im Westen die Teilflächen der Flurgrundstücke Nr. 170, 229, 262 der Gemarkung Prag in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1 : 1 000 mit Stand vom 09.06.2016 (Anlage 1).

Der Lageplan ist Bestandteil dieser 2. Ergänzungssatzung.

§ 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 vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

(Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4. BauGB)

Bauweise:

Maß der baulichen Nutzung: maximal 2 Vollgeschosse

Baugestaltung:

- fällt das Gelände mehr als 1,5 m an der Giebelseite des Gebäudes, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
- zulässige Wandhöhe max. 6,00 m bergseitig, talseitig 7,00 m.
Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut.
- Dachform: Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Pultdach
Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes.
- Dachgauben sind zulässig, ab einer Dachneigung von mindestens 30 Grad des Hauptdaches, jedoch maximal 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von maximal 4,0 m² Ansichtfläche. Abstand der Dachgauben vom Ortgang mindestens 2,0 m.
- Aufschüttungen und Abgrabungen richten sich nach der BayBO.
- Dachneigung 10 Grad bis 35 Grad.
- Für untergeordnete Neben- und Anbaugebäude sind auch Flachdächer zugelassen.

Die Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und gegebenenfalls von in Dorfgebieten üblichen Gewerbe- und Handwerksbetrieben ist auch zukünftig möglich.

§ 4

Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes

Die Eingriffsregelung erfolgt durch das Landschaftsarchitekturbüro Landschaft + Plan, Passau, Passauer Straße 21, 94127 Neuburg am Inn im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

1. Grünordnung

1.1 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen

1.2 Festsetzung eines Hausbaumes pro Parzellengrundstück.

Hier können Obstbaum-Hochstämme oder Laubbäume der 1. – 3. Ordnung gepflanzt werden. Das Artenspektrum umfasst heimische Arten wie Winterlinde, Bergahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche als auch für kleinere Gärten geeignete Zierbäume wie Mehlbeeren, Rotdorn- und Zierapfel- und Zierkirschen.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung § 1a BauGB

Für Eingriffe im Geltungsbereich der Satzungsänderung wird folgender Ausgleich festgesetzt siehe hierzu beiliegenden Lageplan M = 1 : 1 000 vom 15.04.2016

Folgende Maßnahmen werden zur Eingriffsvermeidung und – verringerung in der Satzung festgesetzt:

- Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien
- Festsetzung eines Hausbaumes pro Parzellengrundstück. Hier können Obstbaum-Hochstämme oder Laubbäume der 1. – 3. Ordnung gepflanzt werden. Das Artenspektrum umfasst heimische Arten wie Winterlinde, Bergahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche als auch für kleinere Gärten geeignete Zierbäume wie Mehlbeeren, Rotdorn- und Zierapfel- und Zierkirschen.
- Erhaltung des Walnussbaumes bei Parzelle Sammer
- Pflanzung von Obstbäumen am Ortsrand der Parzelle Wagner als Eingrünung
- Für die Verringerung des Retentionsraumes ist ein volumengleicher Ausgleich zu erbringen. Dazu wurde südlich der Bauparzelle, links des Großthannensteiger Bachls eine Parzelle mit einer Fläche (artenarmes Intensivgrünland) von 200 m² erworben. Dies soll gleichzeitig für den flächenhaften Ausgleich genutzt werden.
- Ortsrandeingrünung der westlichen Erweiterungsfläche in Richtung Westen...

3. Der Lageplan M 1 : 1 000 vom 09.06.2016 ist Bestandteil dieser Satzung

4. Für die Sicherung der Ausgleichsflächen sind jeweils Grunddienstbarkeiten mit Reallasteinzutragen. Mit Eingang des Antrags zur Baugenehmigung muss diese Grunddienstbarkeit vorgelegt werden. Die Grunddienstbarkeiten mit Reallast sind inhaltlich mit der unteren Naturschutzbehörde am LRA Passau abzustimmen. Eine Ausfertigung der Urkunde ist dann der unteren Naturschutzbehörde zu überlassen.

5. Den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

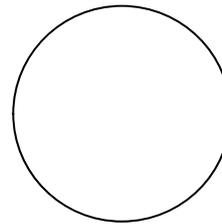
§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise: Die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die zukünftigen Bauherren haben landwirtschaftliche Gegebenheiten zu dulden. Bei Verwirklichung von Einzelbauvorhaben ist die betriebliche Entwicklung des baurechtlich vorrangigen landwirtschaftlichen Betriebes im Einzelfall zu berücksichtigen.

Markt Hutthurm

Hutthurm,



Hermann Baumann, 1.Bürgermeister

Siegel

B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Markt Hutthurm hat mit Marktratsbeschluss vom 11.09.2014 einstimmig die Erstellung einer sogenannten Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Für den Ortsteil Großthannensteig wird auf Antrag von mehreren Anliegern unter Einbeziehung der beantragten Erweiterungsflächen die 2. Ergänzungssatzung aufgestellt

Am südlichen Ortsrand von Großthannensteig soll ein Wohngebäude mit Doppelgarage auf den Teilflächen der Flurgrundstücke Nr. 216/5, 216/9, 215/2, 216/8, 215, 216/4 der Gemarkung Prag errichtet werden.

Auf den Erweiterungsflächen am westlichen Ortsrand von Großthannensteig sind ebenfalls mehrere Wohngebäude mit Doppelgarage auf den Teilflächen der Flurgrundstücke Nr. 170, 262, 229 der Gemarkung Prag vorgesehen

Antragssteller und auch Kostenträger für diese Ergänzungssatzung sind die Antragssteller und Eigentümer der Grundstücke

Ziel der 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Großthannensteig“ ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Dorfgebietes in Großthannensteig zu schaffen, aber auch um den Flächennutzungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend anzupassen.

Durch die unmittelbare Nähe zu allen relevanten Infrastrukturen bietet es durch seine optimale Lage und Anbindung alle Voraussetzungen für die Umsetzung einer weiteren Wohnbebauung. Betrachtet man die Struktur der Ortschaft „Großthannensteig“, so stellt man fest, dass für die Ortschaft nur in Richtung Westen ein Erweiterungspotential vorhanden ist. Im Osten ist eine Bebauung aufgrund der unmittelbaren der Bundesstraße B 12 nicht möglich.

Südlich ist die natürliche Grenze das „Großthannensteiger Bachl“.

Eine nördliche Erweiterung wäre aufgrund der exponierten Lage wahrscheinlich nur bedingt möglich.

Innerhalb der bestehenden Ortsabrundungssatzung waren 2015 nur noch drei Grundstücke frei. Davon wurde ein Grundstück im Jahre 2015 noch bebaut. Die restlichen zwei Grundstücke sind von Seiten der Grundstückseigentümer unverkäuflich und aufgrund der unmittelbaren Nähe an der B 12 auch nur mit Einschränkungen bebaubar.

Aus diesem Grund möchte der Markt Hutthurm den vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für die Nachkömmlinge aus der Ortschaft Großthannensteig in Richtung Westen decken.

Der Marktgemeinderat ist sich der Verantwortung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bewusst. Dem Marktgemeinderat ist jedoch auch die Gefahr eines möglichen „Umkippens“ von einem Dorfgebiet in ein allgemeines Wohngebiet bewusst. Aus Sicht des Marktgemeinderates bleibt für die Ortschaft Großthannensteig der Gebietscharakter eines Dorfgebietes durchaus weiterhin bestehen.

Aus diesem Grund soll die westliche Erweiterungsfläche von ursprünglich 4 auf 2 Bauparzellen reduziert werden. Die südliche Erweiterungsfläche wurde noch entsprechend dem Hinweis des Technischen Umweltschutzes des Landratsamtes Passau verkleinert.

Für ein so groß gewachsenes Dorf wie Großthannensteig mit weiterhin vier landwirtschaftlichen Betrieben kann durch eine Hinzunahme von drei Parzellen nicht von einem Umkippen in ein allgemeines Wohngebiet gesprochen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt auch die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes sehr ernst. Auf die Belange der Landwirtschaft soll vorrangig Rücksicht genommen.

Deshalb wird aufgrund der Rücksichtnahme zur bestehenden Landwirtschaft bereits im Flächennutzungsplan festgehalten, dass eine weitere Erweiterung im westlichen Bereich nur dann möglich ist, wenn keine Landwirtschaft mehr in diesem Bereich vorhanden ist.

Jedoch ist die Erweiterungsfläche nach Ansicht des Marktgemeinderates noch im vertraglichen Rahmen in Bezug auf die Landwirtschaft. Negative Auswirkungen für den angrenzenden Landwirt Gastinger dürften noch im vertraglichen Rahmen bleiben.

Zwar ist die bestehende Fahrsiloanlage des Landwirtes Gastinger in unmittelbarer Nähe des westlichen Erweiterungsbereiches, jedoch ist dieser Umstand von den neuen Erweiterungsflächen hinzunehmen, dies betrifft auch eine mögliche Erweiterung der Fahrsiloanlagen.

Der Betrieb der Siloanlage im westlichen Bereich ist den ortsansässigen Grundstückseigentümern bekannt und zukünftig auch weiterhin hinzunehmen.

Auf die Belange der Landwirtschaft wird von Seiten des Marktes Hutthurm vorrangig Rücksicht genommen. Jedoch ist die Erweiterungsfläche nach Ansicht des Marktgemeinderates noch im vertraglichen Rahmen in Bezug auf die Landwirtschaft.

Außerdem wird festgestellt, dass für den Landwirt Gastinger noch weiterhin Entwicklungsmöglichkeiten bestehen und diese durch das vorliegende Deckblatt auch nicht ausgeschlossen werden (siehe zwei verschiedene Bauvoranfragen zum Neubau eines Jungviehstalles im Mai 2015; das gemeindliche Einvernehmen hierfür wurde bereits am 11.06.2015 erteilt).

Bezüglich der südwestlichen Erweiterung auf Grundstück Fl.Nr. 216/9 der Gemarkung Prag ist festzustellen, dass der unmittelbar im Norden angrenzende Grundstückseigentümer die Landwirtschaft bereits aufgegeben hat. Es sind nur noch ungefähr 15 Kälber im Stall vorhanden. Die Güllegrube hat hierzu noch Bestand. Erweiterungsabsichten bestehen auf dem Grundstück nicht mehr.

Auch von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann nach Ansicht des Marktgemeinderates hier noch nicht gesprochen werden, da es sich zum einen lediglich um drei Parzellen handle und zum anderen diese nicht von Weiten einsehbar sind.

Viel bedeutender ist auch nach Meinung des Marktgemeinderates die Verträglichkeit bestehender landwirtschaftlicher Betriebe zu neu entstehenden Wohneinheiten.

Auch das zusätzliche Verkehrsaufkommen – wie in der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes beschrieben – wird sich durch die drei hinzukommenden Parzellen nach Meinung des Rates sicherlich in Grenzen halten.

Durch die unmittelbare Nähe zu allen relevanten Infrastrukturen bietet es durch seine optimale Lage und Anbindung alle Voraussetzungen für die Umsetzung einer weiteren Wohnbebauung. Die Philosophie des Marktgemeinderates war in der Vergangenheit, und wird auch in der Zukunft bleiben, dass in den Zentren Hutthurm und Prag entsprechende Wohnbaugebiete ausgewiesen werden.

In den Dörfern – wie auch nun in Großthannensteig – sollen den jungen Nachkömmlingen aus dieser Ortschaft im Rahmen der städtebaulichen Möglichkeiten durch möglichst gering gehaltene Ortsabrundungssatzungserweiterungen eine Bebauung ermöglicht werden.

Dem Markt Hutthurm ist es grundsätzlich daran gelegen, dass junge Leute in der Ortschaft bauen können wo sie aufgewachsen sind. Nur dadurch kann auch das aktive Dorfleben erhalten bleiben, was einen wichtigen Grundstein für eine intakte Dorfgemeinschaft darstellt.

Im vorliegenden Falle der Erweiterungsflächen in Großthannensteig bauen ausschließlich junge Familien aus der Ortschaft Großthannensteig, welche aktiv im Gemeinschaftsleben (Feuerwehr, Vereine, etc.) teilnehmen.

2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Der Ortsteil Großthannensteig liegt ca. 3,0 km nördlich des Hauptortes Hutthurm

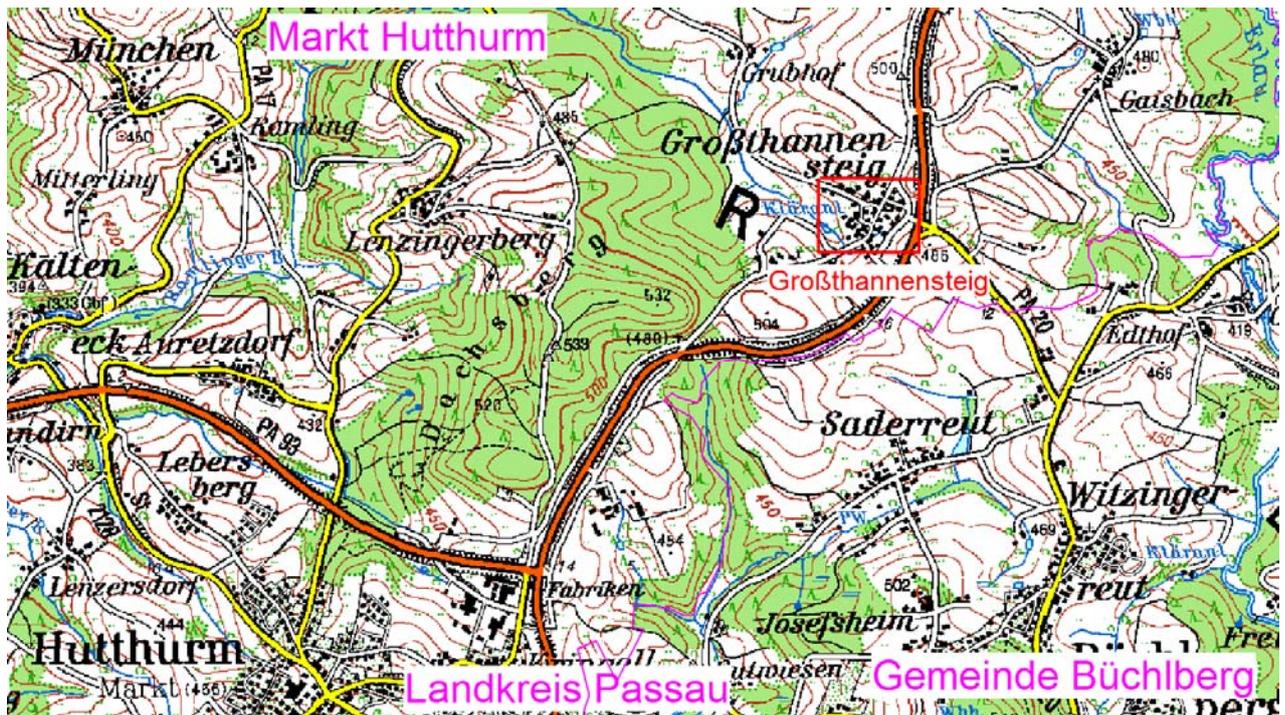
Der Ortsteil Großthannensteig ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Hutthurm vom 20.01.1988 als „MD“ dargestellt. In städtebaulicher Hinsicht kann der Geltungsbereich für die Satzung unter Berücksichtigung der bestehenden Baustruktur noch akzeptiert werden.

Bauplanungsrechtlich stünde jedoch der Satzung eine landwirtschaftliche Prägung entgegen.

Diese Baustruktur ist aber mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

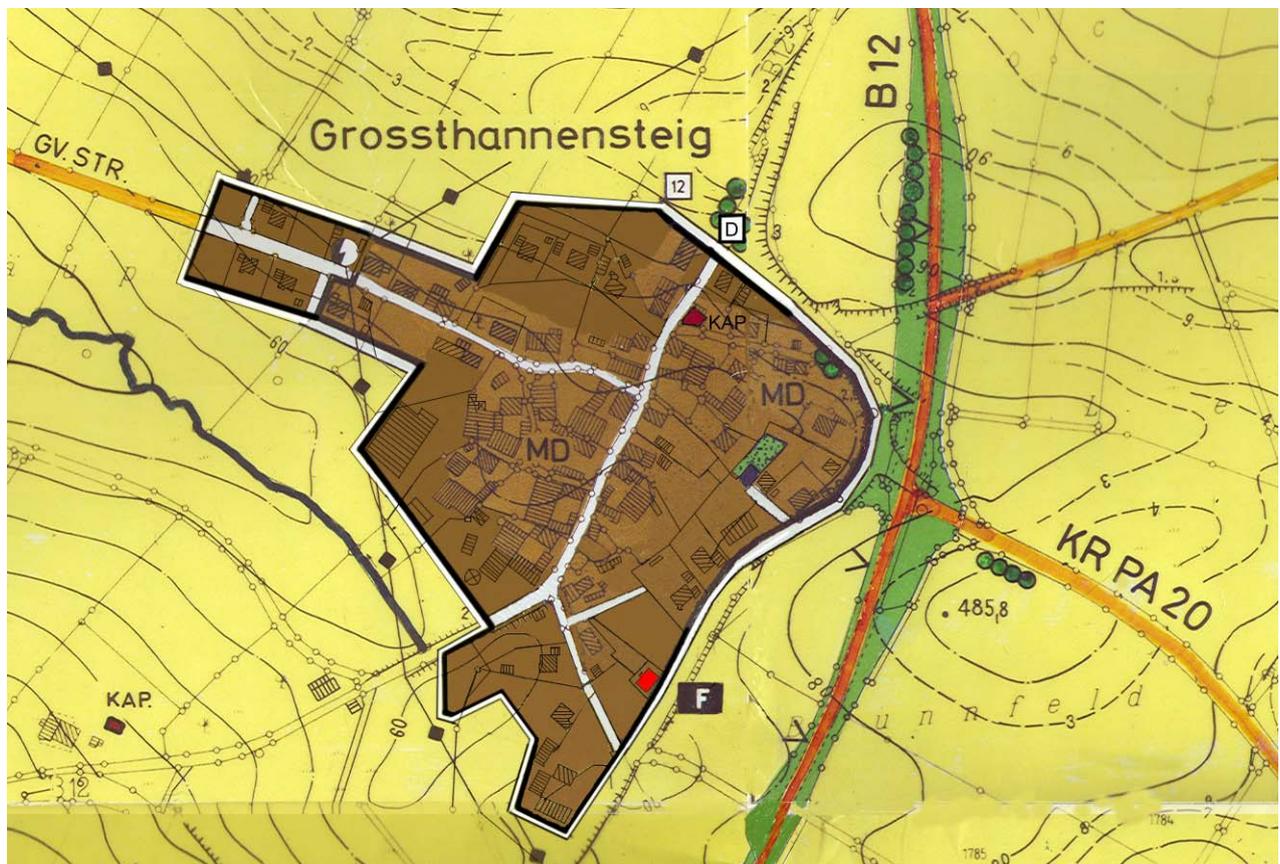
Bei der Ortschaft Großthannensteig handelt es sich nämlich längst nicht mehr um einen überwiegend landwirtschaftlichen Bereich.

Markt Hutthurm
2. Ergänzungssatzung „Großthannensteig“



Auszug aus der Topkarte M= 1 : 25.000

Parallel zur 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Großthannensteig“ wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 47 geändert.
Somit wird die 2. Änderung der Einbeziehungssatzung „Großthannensteig“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stand 09.06.2016

c) Abwasserbeseitigung

In Großthannensteig besteht bereits eine öffentliche Kanalisation im Trennsystem. Alle geplanten Bauvorhaben sind demnach im Trennsystem an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

Die Ausreinigung des anfallenden Abwassers erfolgt in der bestehenden Kläranlage Kalteneck. Die abgeschlossene Sanierung und Erweiterung der Kläranlage beinhaltet bereits die erforderlichen Kapazitäten für diese Erweiterung. Die Abwasserbeseitigung selbst hat über einen privaten Kanalanschluss bis zum jeweiligen Anschlusspunkt des öffentlichen Kanals in der Gemeindeverbindungsstraße zu erfolgen.

Sämtliche Kosten für die Ver- und Entsorgung sind durch den Bauwerber zu übernehmen. Mit dem Markt Hutthurm ist über die ver- und entsorgungstechnische Erschließung eine Sondervereinbarung abzuschließen.

d) Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen möglichst aufrecht zu erhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht zentral gesammelt und zur Ableitung werden sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse sind zum Schutz der Unterlieger Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.

Die privaten Verkehrsflächen, wie Stellplätze, Garageneinfahrten und Eingangsbereiche, sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder durch offenporige Pflasterungen zugunsten der anteiligen Versickerung von Niederschlagswasser zu befestigen.

Bei der Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit Vorlage des Bauantrages nachzuweisen (DWA Arbeitsblätter A117, A 118, A 138 und M 153) und wasserrechtlich zu behandeln.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird eine Kombination aus unterirdischen Versickerungsanlagen, wie z. B. Rigolen sowie oberirdische dezentrale (Mulden) und zentraler Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) empfohlen.

Die noch erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder das Grundwasser bedarf der behördlichen Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt. Die mit Bescheid vom 09.12.2008 erteilte Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser über die Einleitungsstelle E 8 umfasst nicht das Einleiten von Niederschlagswasser aus Planungsbereich der 2. Änderung der OAS.

Mit der Beteiligung im Rahmen des Deckblattes Nr. 47 zum Flächennutzungsplan verweist das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf auf die Stellungnahme vom 04.03.2015 zur Ortsabrundungssatzung „Großthannensteig“:

„Das geplante Anwesen auf Flur Nr. 216/9 befindet sich im direkten Umfeld des bestehenden Regenrückhaltebeckens des Freistaates Bayern (Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Niederbayern vom 29.12.2010). Das Grundstück wird westlich vom Großthannensteiger Bachl sowie nördlich von seinem Seitenzufluss begrenzt.

Die beiden Gewässer vereinigen sich kurz vor dem Straßendurchlass DN 800 der Gemeindeverbindungsstraße.

Unter Beachtung der topographischen Verhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass ein überwiegender Teil des Flurstücks bei größeren Hochwasserereignissen der entsprechenden Gewässern überschwemmt wird (amtlich bekanntes Überschwemmungsgebiet).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann dem Einzelbauvorhaben auf der Flur Nr. 216/9 nur zugestimmt werden, wenn nachfolgende Punkte beachtet werden:

- der entstehende Retentionsraumverlust (Geländeauffüllung bis Straßenniveau auf Flur Nr. 216/9) ist in unmittelbarer Nähe (Flur Nr. 216) auszugleichen. Der Nachweis des Volumenausgleiches und deren planliche Ausarbeitung (Lageplan, Schnitte) sind in den Bauantrag für das Einfamilienhaus mit Doppelgarage einzuarbeiten.
- Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung und einer ökologischen Pufferzone ist ein mind. 5,0 m breiter Uferstreifen entlang des Gewässers von jeglicher Auffüllung und Bebauung z. B. Stützmauer freizuhalten.

Nach Rücksprache bei den ortsansässigen Dorfbewohnern ist nichts darüber bekannt, dass es auf dem Baugrundstück seit Menschengedenken zu Überschwemmung oder einem Rückstau gekommen ist. In den vergangenen Jahren wurde zudem ein zusätzliches Regenrückhaltebecken an der B 12 bzw. am Grundstück errichtet. Da es sich bei dem Vorfluter um ein entstehendes Ursprungsgewässer mit minimiertem Entstehungsabfluss handelt, stellt sich für den Markt Hutthurm die Frage, ob dem Überschwemmungsgebiet auf dem Baugrundstück noch Rechnung getragen werden kann bzw. soll.

Dem Markt Hutthurm ist es daran gelegen, das Bauvorhaben zu ermöglichen und in Abgleichung der Höhenkoten notfalls einen Erdwall in den Festsetzungen der OAS-Erweiterung textlich und planlich aufzunehmen.

Nach mehreren Verhandlungen zwischen dem Markt Hutthurm, dem Bauwerber und dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Servicestelle Passau wurde ein Lösungsweg erarbeitet.

Das geplante Bauvorhaben auf Flur Nr. 219/9 (Sammer) wird auf Niveau der vorhandenen Gemeindestraße angehoben. Das heißt, dass auf diesem Grundstück eine erforderliche Geländeauffüllung bis Straßenniveau genehmigt wird. Für diese Geländeauffüllung muss aber auf der gegenüberliegenden Bachseite ein entsprechender Volumenausgleich infolge einer Geländeabtragung auf einer Teilfläche der Flur Nr. 216 erfolgen. Diese erforderliche Teilfläche auf Flur Nr. 216 wurde vom Bauantragssteller Sammer zwischenzeitlich erworben.

Da sich jedoch zwischen dieser erworbenen Teilfläche und dem Vorfluter noch ein Grundstück des Staatlichen Bauamtes Passau befindet wurde gemäß Schreiben des Staatlichen Bauamtes Passau vom 15.03.2016 folgende Vereinbarung getroffen:

„Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes wäre denkbar den Grundstücksteil von Flur Nr. 216/6, der zwischen Absperrdamm und gemeindlicher Straße liegt, dem Markt Hutthurm als künftigen und dauernden Eigentümer zu veräußern, sofern folgende Vorgaben beachtet werden:

Anfallende Kosten trägt der Markt Hutthurm.

Auf dem Grundstück wird zugunsten des Bundes, als Straßenbaulastträger der B 12, ein Geh- und Fahrrecht sowie ein Ableitungsrecht eingetragen bzw. sonstige Rechte soweit erforderlich. Behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind einzuholen.

Die daraus resultierenden Auflagen sind umzusetzen. Die Kosten hierfür sind zu tragen. Vorhandene sparten bzw. Leitungen oder grundbuchamtliche Rechte sind im Vorfeld abzuklären. Die daraus resultierenden Ergebnisse bzw. Auflagen sind umzusetzen.

Die Kosten hierfür sind zu tragen.

Der Absperrdamm darf, in seiner Funktion entsprechend den Vorgaben der Planfeststellung, nicht beeinträchtigt werden. Die Standfestigkeit des Absperrdamms darf nicht gefährdet werden. Angrenzende Grundstücke dürfen, hinsichtlich des geplanten Schutz- bzw. Rückhaltevermögens des Absperrdamms, nach Durchführung der Geländeänderung gegenüber den Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses nicht schlechter gestellt werden.

Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen an den angrenzenden Grundstücken zu prüfen, umzusetzen und deren Kosten zu tragen. Speziell gilt dies entlang der vorhandenen öffentlichen Wege und Straßen.

Im Rahmen der geplanten Geländeänderung (Abgrabungen und Aufschüttungen), auch durch die neu geplanten Hochbauten, sind die neuen Abflussverhältnisse im Falle des Überströmens des Absperrdamms zu überprüfen. Dabei ist auch der Fall zu berücksichtigen, dass der vorhandene Durchlass im Zuge der Gemeindestraße im Abfluss beeinträchtigt wird bzw. kein Abfluss erfolgt.

Die neuen Geländebeziehungen sind mittels eines Lageplans mit Angabe von Geländehöhen (Urgelände und neue Geländehöhen) und Schnitten darzustellen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Schäden bzw. deren Entschädigung auf Flur Nr. 216/9 nach Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgrund der Veränderungen gegenüber den Vorgaben des Planfeststellungsbeschlusses nicht anerkannt werden.

e) Stromversorgung:

Die Versorgung mit Energie über das örtliche Stromnetz erfolgt über die Bayernwerk AG.

Schutzzonenbereiche:

20 KV Einfachfreileitung: Schutzzonenbereich je 8,0 m beiderseits der Leitungsachse

20 KV Kabel: Schutzzonenbereich je 0,50 m beiderseits der Leitungsachse

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis des Betreibers möglich.

Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfach-freileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

f) Gasversorgung:

Die Versorgung mit Energie über das örtliche Gasversorgungsnetz erfolgt über die Bayernwerk AG.

g) Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung kann für eine Löschgruppe über die Versorgungsleitungen des Marktes Hutthurm sichergestellt werden. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe am südlichen Ortsrand ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von ca. 150 m³.

h) Bodendenkmäler:

Im Bereich der Einbeziehungssatzung liegt Bodendenkmal D-2-7347-0112 „Teilabschnitt der vereinigten Bergreichensteiner, Winterberger und Prachatzter Zweige des mittelalterlich-frühneuzeitlichen Altweges "Goldener Steig" (Gemarkung Prag, Flur-Nr. 189; 190; 191/2 und 1583/11.)

Dieses Denkmal ist gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieses Denkmals vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern ist unter folgender Homepage zu entnehmen:

http://www.blfd.bayem.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Die genannten Bodendenkmäler wurden in der markierten Ausdehnung in die Einbeziehungssatzung übernommen.



Es wird auf die besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen (§ 5 Abs. 4 - 5 BauGB)

Die schutzlose Preisgabe des kulturellen Erbes „Bodendenkmal“ würde den besonderen verfassungsmäßigen Schutz der Denkmäler der bayerischen Kunst und Geschichte missachten. Die Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig, diejenige nach vorheriger fachkundiger Grabung im Ausnahmefall hingegen nur zulässig als milderer Mittel im Vergleich zur Versagung.

Nachdem die Denkmalfachbehörde kein Interesse an der Zerstörung von Bodendenkmälern und damit an Ausgrabungen haben kann, liegt es, unbeschadet von personellen, sächlichen oder finanziellen Beteiligungen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege oder von öffentlichen Zuwendungen vorrangig im Interesse der Vorhabensträger, die geforderte fachkundige (Rettungs-) Grabung durchführen zu lassen. Aus Gründen von Denkmalschutz und -pflege haben Bodendenkmäler bei ihrem Verbleib an Ort und Stelle für die Nachwelt einen höheren Wert als bei ihrer Bergung und rudimentären Sicherung. Die archäologische Denkmalpflege zielt heute nicht mehr auf immer neue Ausgrabungen, sondern auf den größtmöglichen Erhalt der noch unberührten archäologischen Schichten, damit auch zukünftigen Generationen noch eine Chance auf wissenschaftliche Untersuchung materieller Spuren der Vergangenheit bleibt.

C. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

zur 2. Änderung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Großthannensteig - Markt Hutthurm
Entwurf Januar 2016

1 Bestandsaufnahme

1.1 Topographie

Die Ortschaft Großthannensteig erstreckt sich auf den Südhang eines von West nach Ost ausgerichteten bis zu 500 m hohen Riedels. Das Gelände fällt zur schmalen Talmulde des Großthannensteiger Bachls ab.

Die geplante Erweiterung des Satzungsgebietes umfasst Flächen am westlichen und am südöstlichen Ortsrand. Die westliche Erweiterung umfasst 2 Parzellen in steilerer Südhanglage beidseits der Gemeindeverbindungsstraße nach Grubhof. 1 Parzelle befindet sich auf dem Grundstück Teilfläche Nr. 170 oberhalb einer ca. 3 m hohen Straßenböschung. Sie ist für ein Fahrsilo bereits terrassiert ist. Die 2. Parzelle liegt auf dem steileren Hang südwestlich der Gemeindeverbindungsstraße auf Flur Nr. 229 gegenüber.

Die beiden geplanten Baugrundstücke bilden den neuen westlichen Ortsrand.

Im Südosten ist ein Bauparzelle (Teilfläche von Flur Nrn. 215/2, 215/8, 216/9) am Talrand des Großthannensteiger Bachls vorgesehen.

1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Westliche Erweiterung:

Das Grundstück Flur Nr. 170 weist zwischen dem Fahrsilo und dem Zufahrtsweg einen nährstoffreichen Grasstreifen mit Gemeinem Glatthafer und Knäulgras sowie ein kleines Gebüsch aus Bergahorn und Blut-Hartriegel auf. Es schließt sich unterhalb eine hohe Böschung (Teil des gemeindl. Straßengrundstücks an, die mit Sandbirke, Walnussbäume, einer größeren Salweide und jungen Bergahorn bestockt ist.

In der nährstoffreichen Krautschicht finden sich Knäulgras, Rotschwengel, Großer Wiesenknopf, Gemeine Brennessel, Gemeine Nelkenwurz, verschiedene Gräser u.a. Saum- und Wiesenarten. Das westlich angrenzende Intensivgrünland besteht aus einer eingesäten, sehr artenarmen Weidelgraswiese.

Das Grundstück südlich der Gemeindeverbindungsstraße auf Flur Nr. 229 wird als Intensivgrünland genutzt. Es finden sich daher nur wenige Pflanzenarten wie Gemeiner Löwenzahn, Gänseblümchen, verschiedene Gräser, Kerbel, Weißklee, Stumpfbblätteriger Ampfer u.a.. Eine jüngst angelegte schmale Leitungstrasse für den Oberflächenwasserkanal des Hauses auf Flur Nr. 229/2 zum Bach wurde mit einer Wiesenmischung angesät.

Die artenarmen Grünländer bieten der heimischen **Tierwelt** nur geringe Lebensmöglichkeiten und weisen allenfalls für allgemein häufige Insektenarten wie Kohlweißling, Tag-Pfauenaugle u.a. Lebensraumfunktionen auf. Das Gehölz auf der Böschung ist Lebensstätte europäischer Brutvögel (v.a. Kleinvögel) und stellt einen wichtigen Trittstein im Gehölzverbund der umgebenden, weitgehend ausgeräumten Landschaft dar.

Die **biologische Vielfalt** an heimischen Lebensräumen und Tier- und Pflanzenarten wird als gering eingestuft.

Südöstliche Erweiterung:

Die Talwiese auf Flur Nr. 216/9 wird von einem frischen, nährstoffreichen Grünland gebildet und setzt sich aus Weißklee, Gemeinem Löwenzahn, Spitzwegerich, Gänseblümchen, Kriechendem Hahnenfuß, Scharfem Hahnenfuß, Kuckucks-Lichtnelke u.a. Wiesenarten zusammen. Auf dem westlich anschließenden Hang ist ein degradiertes Bergmähwiesenrest vorhanden, der neben Nährstoffzeigern wie Wiesen-Bärenklau, Gemeinem Löwenzahn, Wiesen-Fuchsschwanz und Kriechendem Hahnenfuß, stellenweise auch Gemeines Ferkelkraut, Herbst-Löwenzahn, Frauenmantel, Margerite, Gänseblümchen, Wiesen-Flockenblume, Rotschwingel, Gemeine Schafgarbe, Gamander-Ehrenpreis aufweist ist. In der Nachbarschaft, zum Baugrundstück zugehörig ist ein Walnussbaum vorhanden.

Der westlich angrenzende Graben (Gemeindegrundstück) weist auf seinen Böschungen eine sehr nährstoffreiche Krautflur mit Ind. Springkraut, Gemeiner Brennessel, Seegrassesegge, Rohrglanzgras u.a. Nährstoffzeigern auf. Waldsimse und Rohrglanzgras nehmen die Grabensohle ein. Die linke Böschungsoberkante wurde mit Obstbaum-Halbstämmen bepflanzt.

Für die heimische **Tierwelt** ist die artenreichere Wiese für Insekten als Nahrungs- und Lebensstätte von etwas höherer Bedeutung.

Die **biologische Vielfalt** an heimischen Lebensräumen und Tier- und Pflanzenarten wird als mäßig eingestuft.

1.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte werden von der Planung nicht berührt und liegen auch nicht im Umfeld der Änderungsflächen.

1.4 Standort

Westliche Erweiterung:

Innerhalb des Erweiterungsbereiches der 2 Parzellen befinden sich keine **Fließgewässer** oder **Quellen**. Südwestlich, in ca. 50 m Entfernung zur Grenze der Satzungserweiterung, fließt von Ost nach West das Großthannensteiger Bachl.

Der **geologische Untergrund** wird der Geologischen Karte von Bayern von Granit gebildet, aus dem sich der **Bodentyp Braunerde** entwickelt hat. Das **Lokalklima** wird durch die südwestexponierte Lage auf einem stärker geneigten Hang geprägt. Die Fläche unterliegt einem hohen Sonnengenuss. In klaren Strahlungsnächten auf den Wiesen entstehende Kaltluft, fließt entsprechend der Neigung des Gebietes Richtung Bachtal.

Südöstliche Erweiterung:

Das Grundstück Sammer wird durch einen bis in den Ort reichenden Zweig des **Großthannensteiger Bachls** begrenzt. Dieser führt, seitdem kein Oberflächenwasser mehr eingeleitet wird, wenig Wasser. Das Gewässer ist grabenartig ausgebildet, im Dorf selbst verrohrt und weist zur Straße eine ca. 4 m hohe, zum Baugrundstück eine ca. 2 m hohe Steilböschung auf. Das Gewässer vereinigt etwas sich weiter westlich mit einem aus Richtung Süden kommen Abschnitt des Großthannensteiger Bachls, der zunächst eine neu angelegten naturnahe Rückhaltemulde für Oberflächenwasser der B12 durchläuft. Im bachnahen Teil des Grundstückes kann mit höheren Grundwasserständen gerechnet werden.

Der **geologische Untergrund** wird gemäß der Geologischen Karte von Bayern von Gneis gebildet, aus dem sich der **Bodentyp Braunerde** entwickelt hat. Unter Grundwassereinfluss ist Gley ausgebildet. Das **Lokalklima** wird durch die Talrandlage bestimmt. Als Sammelbahn für Kaltluft des angrenzenden Hanges ist hier mit einer etwas größeren Früh- und Spätfrostgefahr zu rechnen.

1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild der Siedlung Großthannensteig wird im Ortskern von großen älteren landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnhäusern geprägt, an die sich nach Westen und Osten neuere Wohnbebauung anschließt. Gärten und Streuobstbestände durchweben die Siedlung großzügig. Die Ortschaft wird von einem steiler ansteigenden, mit Wiesen und Äckern genutzten Geländerücken gerahmt, der von West nach Ost ansteigt und sich dann nach Süden abknickend erstreckt.

Der Nahbereich der westlichen Erweiterung wird durch ein Fahrsilo und östlich angrenzend durch neuere, meist 2 geschossige Wohngebäude (E+D ausgebaut oder II) geprägt. Die Hecke auf der Straßenböschung bildet eine markante optische Raumkante, die den langgestreckten Hang unterteilt. Dieser geht Richtung Südwesten in die schmale Talmulde des Großthannensteiger Bachs über. Der südöstliche Ortsrand wird durch eine lockere Bebauung mit jüngeren Einfamilienhäusern und Richtung Osten durch eine auf einer Anhöhe stehenden Hofstelle geprägt. Belebende Ortsbildelemente stellen der Walnussbaum auf dem Grundstück und einige Obstbäume an der Hofstelle dar. Als markante und ortsbildprägende Struktur begrenzt der bereits beschriebene tiefe Graben den Nahbereich.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Aufgrund der Reduzierung der geplanten Bauflächen im Westen auf 2 Bauparzellen sowie der notwendigen Abgrabung für den Retentionsraum des Baches für das Grundstück Sammer im Südosten ergeben sich nun geänderte Eingriffe und Ausgleichsflächen. Es sind nun insgesamt noch 3 Bauparzellen vorgesehen.

2.1 Eingriff

Folgende Auswirkungen werden durch die geplante Bebauung mit den geplanten 3 Einfamilienhäusern und Erschließung verursacht:

- Verlust von artenarmen Grünland auf Tfl. Flur Nrn 229 und 216/9, 216/8
- Verlust von mäßig artenreichem Grünland auf Tfl. Flur Nr. 216/9, 215/2
- Versiegelung des Bodens durch Gebäude, Nebengebäude und Erschließungsflächen wie Parkplätze und Zufahrten. Neben kleinklimatischen Änderungen (geringere Verdunstung, größere Erwärmung) ergeben sich daraus auch höhere Oberflächenabflüsse.
- Veränderungen der Oberflächengestalt durch Abgrabung und Aufschüttung für Gebäude aufgrund der mittleren Hangneigung im Bereich der westlichen Erweiterung
- Veränderungen der Oberflächengestalt durch Aufschüttung der Tallage und Einschnitt des Hangfußes im Bereich der östlichen Erweiterung
- Verrohrung eines ca. 5 m breiten Abschnittes des naturfernen Großthannensteiger Bachs für die Zufahrt des südöstlich gelegenen Grundstücks.
- Verringerung des Retentionsraumes des Großthannensteiger Bachs am Grundstück Sammer. Dafür wird ein Retentionsausgleich durch Abgrabung auf einem Grundstück südlich geschaffen.

2.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –verringering

Folgende Maßnahmen werden zur Eingriffsvermeidung und –verringering in der Satzung festgesetzt:

- Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien
- Festsetzung eines Hausbaumes pro Parzellengrundstück. Hier können Obstbaum-Hochstämme oder Laubbäume der 1. – 3. Ordnung gepflanzt werden.

Das Artenspektrum umfasst heimische Arten wie Winterlinde, Bergahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche als auch für kleinere Gärten geeignete Zierbäume wie Mehlbeeren, Rotdorn- und Zierapfel- und Zierkirschen.

- Erhaltung des Walnussbaumes bei Parzelle Sammer
- Pflanzung von Obstbäumen am Ortsrand der Parzelle Wagner als Eingrünung
- Für die Verringerung des Retentionsraumes ist ein volumengleicher Ausgleich zu erbringen. Dazu wurde südlich der Bauparzelle, links des Großthannensteiger Bachs eine Parzelle mit einer Fläche (artenarmes Intensivgrünland) von 200 m² erworben. Dies soll gleichzeitig für den flächenhaften Ausgleich genutzt werden.

2.3 Bilanzierung

Grundlage für die Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche stellt der „Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, ergänzte Fassung 2003) dar. Es wird in der Satzung keine maximale Grundflächenzahl festgesetzt. Zwar ist das überwiegende Gebiet im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet festgelegt, es ist jedoch von einer Wohnbebauung im üblichen Umfang mit einer GRZ kleiner gleich 0,35 auszugehen. Für die Vorhaben Sammer und Wagner liegen entsprechende Bauanträge bereits vor. Gemäß dem Leitfaden wird daher die Satzungsänderung dem Typ B mit niedriger Versiegelung zugerechnet.

Eingriffsbilanz

Die Eingriffsfläche umfasst im Westen nur die südliche auf Flur Nr. 229 geplante Parzelle. Eine Bebauung der bereits mit dem Fahrsilo versiegelten Fläche auf Flur Nr. 170 ist nicht ausgleichspflichtig, da keine zusätzliche Versiegelung erfolgt. Die Eingriffsfläche des Grundstückes Sammer im Osten umfasst die Bachverrohrung sowie die Bauparzelle.

Folgender Ausgleichsbedarf errechnet sich:

Flur Nr.	Nutzung/Bestand	Bedeutung des Gebietes für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Größe in m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²	Ausgleichsbedarf in m ² Pro Bauvorhaben
229	Artenarmes Intensivgrünland	Gering unterer Wert	980	0,3	294	294
216/9 216//8	Artenarmes Intensivgrünland	Gering unterer Wert	610	0,3	183	
216/9/ 215/2	Mäßig artenreiches Grünland	gering mittlerer Wert	220	0,4	88	
218	Bach, naturfern	mittel unterer Wert	25	0,8	20	291
Gesamt			3.375			585

3 Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich wird für die verschiedenen Antragsteller getrennt erbracht. Die Ausgleichsflächen sind durch unbefristete beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten des Freistaates zu sichern, sofern sie nicht auf dem gleichen Grundstück wie das Vorhaben durchgeführt werden.

3.1 Für Parzelle Sammer

1. Entwicklung einer Feuchtfläche mit Großem Wiesenknopf und Echem Mädesüß auf der Abgrabungsfläche (Retentionsausgleichsfläche) westlich des Baches

Bestand:

Das Grundstück wird derzeit mit einem artenarmen Intensivgrünland genutzt. Feuchtzeiger sind nicht vorhanden.

Ziel:

Auf der nun grundwassernäheren Abgrabungsfläche soll sich eine hochstaudenreiche Feuchtfläche entwickeln. Der Retentionsausgleich wird mit dem naturschutzfachlichen Ausgleichserfordernis kombiniert. Damit kann ein kleiner, grundwassernäherer und autotypischer Lebensraum geschaffen werden.

Entlang des Baches ist ein ca. 100 m² großer Streifen im Besitz des Freistaates Bayern. Dieser Streifen wird ebenfalls abgegraben.

Zielbestand: Feuchtfläche mit Großem Wiesenknopf und Hochstaudenflur

Derzeitige Nutzung: Intensivgrünland

Flächengröße: Gesamtfläche 200 m²

Anerkennungsfaktor 1,0

Maßnahmen:

- Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur durch 2malige Übertragung von Mähgut der gemeindeeigenen Feuchtwiesenbrache in Bärndorf auf die Rohbodenfläche in 2 hintereinander folgenden Jahren. (jeweils im September)

- Der Übertrag des Mähgutes sollte auch gleichzeitig auf die Fläche des Freistaates erfolgen.
- Bekämpfung aufkommenden Springkrauts durch Ausreißen, bis die Krautschicht einigermaßen geschlossen ist.
- Als Pflege wird eine Mahd alle 1- 2 Jahre ab 15.10. festgelegt, so dass sich keine Gehölze entwickeln können. Das Mähgut ist nach dem Abtrocknen abzutransportieren.

2. Entwicklung einer artenreichen Wiese auf der restlichen Grundstücksfläche Flur Nr. 216/19

Zielbestand: Artenreiche Bergmähwiesen

Derzeitige Nutzung: Mäßig artenreiche Wiese

Flächengröße: Gesamtfläche 100 m²

Anerkennungsfaktor 1,0

Maßnahmen:

- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch extensive Nutzung des Wiesenstücks mit 2-malige Mahd/Jahr (Anfang bis Mitte Juni und ab September) und Abfuhr des Heus, Keine Düngung.

3.2 Grundstück Oberneder TFI. Flur Nr. 229 Gmkg. Prag

Anlage eines extensiv genutzten Grünlandstreifens entlang des Großthannensteiger Bachs

Bestand:

Der kleine Bach ist überwiegend begradigt und streckenweise eingetieft. Die Böschungsfüße der überwiegend sehr steilen, ca. 1,2 – 2 m hohen Bachufer sind mit Steinwurf befestigt, der jedoch teilweise ausgelöst ist. Die Ufer sind streckenweise erodiert und stark unterspült. Es münden etliche Drainagen sowie die Oberflächenwassereinleitungen von Privatgrundstücken in den Bach. Beidseitig ist ein Ufersaum mit Mädesüß v.a. links, rechts Seegras, Waldsimse, Rohrglanzgras, Ind. Springkraut, u.a. gewässertypischen Arten vorhanden.

Es schließt sich nordseitig ein ca. 5-7 m breiter Auenstreifen an, der als Intensivgrünland genutzt wird. Die Wiese wird von Weißklee, Gundermann, Gräser, Rotschwengel, Wiesenschaumkraut, Gänseblümchen, Frauenmantel, etwas Spitzwegerich, Kriechendem Hahnenfuß, Gemeinem Löwenzahn, Flatterbinse an verdichteten Stellen u.a. aufgebaut. Standorttypische Nässezeiger fehlen. Abschnittsweise ist ein Ufergehölzsaum mit Sandbirke, Weiß- und Schwarzerle, Bruchweide, Fruchtkirsche, Brombeere u.a. vorhanden.

Ziel:

Für den Bach sind im Gewässerentwicklungsplan TG 4 nördlich der Donau (2005) die Ziele Entfernen der Ufersicherung für Eigendynamik und Ufergehölzpflanzung angegeben.

Aufgrund der Eintiefung und starken Erosion an einigen Abschnitten wird darüber hinausgehend, um eine Belastung des Baches und der Fließgewässergemeinschaften mit Boden zu vermeiden, eine stärkere Renaturierung mit Ufergestaltung mit Ausziehen steiler Ufer und Anhöhung des Baches durch Sohlrampen sowie daran anschließend eine Uferbepflanzung für zielführend gehalten. Dies kann jedoch nur im Rahmen einer größeren Bachsanierung entsprechend dem GEP durch die Gemeinde umgesetzt werden. Dies ist bisher nicht vorgesehen. Daher wird im Rahmen der Eingriffsregelung für die Satzung nur die Entwicklung eines Pufferstreifens vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines ca. 5 m breiten Pufferstreifens entlang des rechten Bachufers als Lebensraum- und Verbundstruktur für auentypische Tier- und Pflanzenarten. Der Streifen dient auch zur Abpufferung von Nährstoffeintrag in den Bach.

Da der Bach begradigt ist, liegt ein Teilbereich der Planung über den noch in der Flurkarte eingezeichneten früheren Verlaufes!

Zielbestand: Extensiv genutzter Grünlandstreifen, Breite ca. 5 m

Derzeitige Nutzung: Intensivgrünland

Flächengröße: Gesamtfläche 294 m²

Anerkennungsfaktor 1,0

Maßnahmen:

- Entwicklung eines artenreichen Wiesenstreifens durch extensive Nutzung des Wiesenstreifens mit 2-malige Mahd/Jahr (Anfang bis Mitte Juni und ab September) und Abfuhr des Heus, Keine Düngung.
 - Pflanzung von 5 Erlenheistern zur Kennzeichnung der Bewirtschaftungsgrenze für den Bewirtschafter und als Strukturanreicherung in der Landschaft
- Der Streifen ist aufgrund der geringen benötigten Ausgleichsfläche sehr klein und kann zur Abpufferung von Nährstoffeinträgen einen geringen Anteil beitragen. Es wird den Flächenbesitzern daher empfohlen, zusätzlich zur Ausgleichsflächen den gesamten Streifen von 5 m Breite auf der ganzen Flurnummer von Düngung auszunehmen

D. Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

E. Anlagen

Lageplan M 1 : 1 000 vom 19.06.2016

Aufgestellt: 13.07.2016

Ibs - Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl. Ing. (FH) Johann Seitz
Lebersberg 14, 94116 Hutthurm
Tel: 08505 / 939734, Fax: 08505 / 939736
Email: johann-seitz@t-online.de
www. Johann-Seitz.de