

Begründung zum Deckblatt Nr. 9 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Prag- Tranertäcker“, der Marktgemeinde Hutthurm, Landkreis Passau

Der Marktgemeinderat Hutthurm hat in seiner Sitzung vom 11.09.2003 beschlossen, den Bebauungsplan „Tranertäcker“ im vereinfachten Verfahren wie folgt zu ändern:

- Im nordöstlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich soweit nach Norden verschoben, dass eine weitere Bauparzelle entsteht.
- Begründet wird diese Änderung mit dem Antrag von Herrn Kölbl, Ziegeleiweg 4, 94116 Hutthurm. Herr Kölbl will auf dem Flurgrundstück 681 / 4 der Gemarkung Prag ein Einfamilienwohngebäude errichten.
- Die Grundzüge der Bebauung werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt.
- Nachstehende Forderung der Marktgemeinde Hutthurm gilt es zu beachten: Für den öffentlichen Winterdienst wird auf dem Grundstück Flur Nr. 681 / 4 der Gemarkung Prag eine Wendemöglichkeit errichtet. Zur dinglichen Sicherung der geplanten Wendemöglichkeit wird eine Grunddienstbarkeit eingetragen.

Erschließung

a) Verkehrerschließung

Das vorhandene Straßennetz (Innerort- und Gemeindeverbindungsstraßen) ist ausreichend. Weitere Straßenbaumaßnahmen sind nicht beabsichtigt bzw. erforderlich.

b) Wasserversorgung

Der gesamte Ortsteil Prag wird von Seiten des Marktes Hutthurm mit Fernwasser aus den Leitungen der Wasserversorgung Bayerischer Wald versorgt. Der Antragssteller trägt die Kosten für den erforderlichen Wasseranschluss.

c) Abwasserbeseitigung


In Prag besteht eine öffentliche Abwasseranlage. Der Antragssteller trägt die Kosten für den erforderlichen Abwasseranschluss.

d) Müllabfuhr

Die Mülltonnen müssen zur Abholung an der Einmündung zur Ziegeleistraße bereit gestellt werden.

Hutthurm, **02. FEB. 2004**
.....

Markt Hutthurm



.....
Hermann Baumann
1. Bürgermeister

MARKT HUTTHURM

Bilanzierung der Ausgleichsflächen

zum

BEBAUUNGSPLAN „PRAG – TRANERTÄCKER“

DECKBLATT NR. 9

Bemessung der Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden

„Bauen im Einklang der Natur und Landschaft

– Eingriffsregelung in der Bauleitung“

des Bayerischen Staatsministeriums

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung
2. Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung
3. Beeinträchtigungsintensität und Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen
 - 3.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - 3.2 Grünordnerische Vorgaben
 - 3.3 Ausgleichsflächenbedarf
4. Geplante Ausgleichsfläche
5. Geplante Pflanzmaßnahmen

1. Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung

Bewertung des Zustandes des Planungsgebietes nach der Bedeutung der Schutzgüter.

Bestand: **Kategorie I**
Gebiet mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft
Wirtschaftsgrünland

2. Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung

WA, Einfamilienwohnbebauung
GRZ < 0,35

Geplante Nutzung: Typ B
Fläche mit niedrigem bis mittlerem Versiegelung- und Nutzungsgrad

3. Beeinträchtigungsintensität und Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

Feld B I = Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile
z. B. Sockelmauer bei Zäunen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens

3.2 Grünordnerische Vorgaben

Bepflanzung

- 1 Baum je 200m² Grundstücksfläche
- Gartengestaltung mit standortgerechten Gehölzen und Stauden gemäß der natürlichen Vegetation, ergänzt durch Gehölze und Stauden, die charakteristisch sind für den ländlichen Raum (Obstbäume, Flieder, Schneeball, Hortensie, Buchsbaum, etc.)
- Nadelgehölzanteil maximal 20 v. H.
- Keine Nadelgehölzhecken

Grundwasser- und Bodenschutz durch versickerungsfähige Beläge für private Erschließungen

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und unter Einhaltung der grünordnerischen Vorgaben für die Baugrundstücke kann der niedrigste Kompensationsfaktor für den Flächenausgleich gewählt werden.

Geplante Bebauung: **Kompensationsfaktor** = 0,2
Geplante Wendemöglichkeit: **Kompensationsfaktor** = 0,4

3.3 Ausgleichsflächenbedarf

Entwicklungsfläche Flur Nr. 681 / 4

| | | | | | |
|----------------------|---|--------|---|--------------------|--------------------|
| 1.360 m ² | * | 0,2 | = | 272 m ² | |
| Wendeplatz ca. 7,0 m | * | 10,0 m | * | 0,4 = | 28 m ² |
| Ausgleichsfläche | | | | | 300 m ² |

Ausgleichsfläche gesamt = 300 m²

4. Geplante Ausgleichsflächen

Entwicklungsfläche Flur Nr. 681 / 4:

Hier erfolgt an der umlaufenden Grundstücksgrenze zu den Nachbargrundstücken die Errichtung einer mindestens zweireihig mit heimischen und standortgerechten Sträuchern bepflanzten Hecke

Erforderliche Obstbäume 1360 m² / 200 = 7 Stück

| | | | |
|-----------------------------------|----------------|---|--------------------|
| Heckenfläche zu Flur Nr. 682: | 16,0 m * 2,5 m | = | 40 m ² |
| Heckenfläche zu Flur Nr. 681/ 2: | 24,0 m * 2,5 m | = | 60 m ² |
| Heckenfläche zu Flur Nr. 681: | 56,0 m * 2,3 m | = | 129 m ² |
| 7 Obstbäume ca. 10 m ² | | = | 70 m ² |
| Gesamtfläche | | = | 299 m ² |

Anzurechnender Anteil im Vergleich zum naturschutzfachlichen Ausgangswert ist 100 v. H.

5. Geplante Pflanzmaßnahmen

Im Bereich der jeweiligen Zufahrt wird ein großkroniger Hausbaum gepflanzt.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, STU 20 – 25

Pflanzenart: Juglans regia Nussbaum

Für die Pflanzung von standortgerechten Sträucher gilt folgendes:

Pflanzabstand: 100 – 150 cm

Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt, 60 – 100 cm

Mögliche Pflanzenarten.

| | |
|----------------------|------------------------|
| Amelanchier ovalis | Gemeine Felsenbirne |
| Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| Corylus avella | Hasel |
| Crataegus oxyacantha | Zweigriffel, Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffel, Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus carthtica | Kreuzdorn |
| Rosa arvensis | Hecken – Rose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Für die Pflanzung von standortgerechten Obstbäumen gilt folgendes:

Obstbäume: Hochstamm, 2xv, STU 10 – 12

Streuobstwiese eventuell zweireihig zur Durchgrünung und räumlichen Gestaltung des Siedlungsbereiches, Abstände der Bäume ca. 5 – 6 m

Für die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Feldgehölzen gilt folgendes:

Pflanzabstand: ca. 150 cm

Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt, 60 – 100 cm und Heister, verpflanzt, 175 – 200 cm

Mögliche Pflanzenarten:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Acer campestre | Feld – Ahorn |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Prinus avium | Vogel – Kirsche |
| Pyrus pyraister | Holz – Birne |
| Quercus robur | Stiel – Eiche |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Salix caprea | Salweide |
| Tilia cordata | Winter – Linde |