

GRÜNORDNUNG

Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnungsplan

Geplante Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der folgenden Pflanzliste durchzuführen, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die neu zu pflanzenden Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o. B., 60 bis 100 cm mit 5 bis 8 Trieben) sollten folgende Arten enthalten:

Für die Pflanzung von standortgerechten Sträuchern gilt folgendes:

Pflanzabstand: 100 - 150 cm

Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt, 60 - 100 cm

Mögliche Pflanzarten.

Sträucher:

Amelanchier ovalis

Berberis vulgaris

Corylus avellana

Cornus sanguinea

Cornus mas

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Prunus spinosa

Rhamnus catharticus

Rosa-arvensis

Viburnum opulus

Gemeine Felsenbirne

Gewöhnliche Berberitze

Hasel

Hartriegel

Kornelkirsche

Pfaffenhütchen

Gemeiner Liguster

Schlehe

Kreuzdorn

Hecken-Rose

Gemeiner Schneeball

Bestimmte Gehölze die als Überträger des Feuerbrandes gelten sollen nicht gepflanzt werden. Hierzu zählen unter anderem bestimmte Weißdornarten wie z. B.:

Crataegus oxycantha

Zweigriffel, Weißdorn

Crataegus monogyna

Eingriffel, Weißdorn

Für die Pflanzung von standortgerechten Obstbäumen gilt folgendes:

Obstbäume: Hochstamm, 2xv, STU 10 - 12

Streuobstwiese eventuell zweireihig zur Durchgrünung und räumlichen Gestaltung des Siedlungsbereiches..

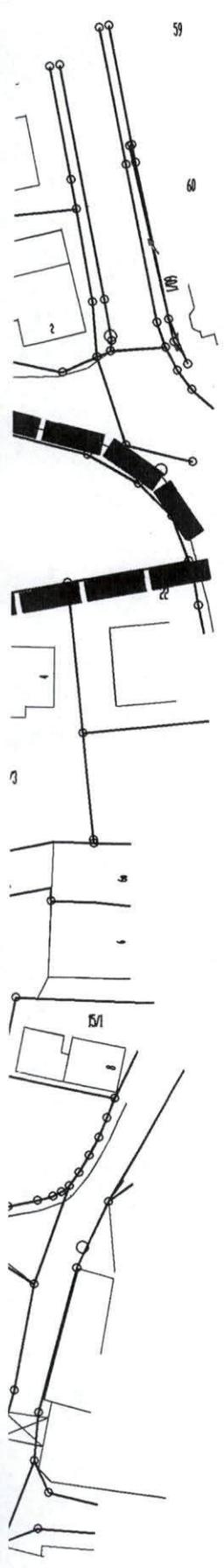
Abstände der Bäume ca. 6 - 10 m

Für die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Feldgehölzen gilt folgendes:

Pflanzabstand: ca. 150 cm

Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt 60 - 100 cm und Heiste verpflanzt, 175 - 200 cm

Die Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Sorte zu pflanzen.



Die Großsträucher und die Heister sind in die Pflanzungen einzeln einzustreuen.
Die Schlehen und die Rosen sind an den sonnenzugewandten Heckenrändern in der äußeren Reihe zu setzen.

Mögliche Pflanzarten:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Mespilus germanica	Echte Mispel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winter-Linde

Standorttypische Obstbäume

Um eine ökologisch ungestörte Entwicklung des geplanten Heckenstreifens nördlich der geplanten Bebauung zu gewährleisten ist dieser mittels eines Wildschutzzaunes von den anliegenden Hausgärten abzugrenzen.

Auf der bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auf Flur Nr. 89 wird ein Mischwald ohne Nadelholzanteil nach eingehender intensiver Beratung und nach Vorgaben des Bayerischen Forstamtes Passau gepflanzt. Damit die Fläche nicht verbuscht, ist hier je nach Vegetationsentwicklung eine Pflege gemäß den Vorgaben des Forstamtes erforderlich.

Begründung zum Deckblatt Nr. 1 des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Prag- Steigäcker“, der Marktgemeinde Hutthurm, Landkreis Passau

Der Marktgemeinderat Hutthurm hat in seiner Sitzung vom 18.03.2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Steigäcker“ wie folgt zu ändern:

- Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Steigäcker“ wird in westlicher Richtung erweitert.
- Begründet wird diese Änderung mit dem Antrag von Herrn Kaltenecker Marco, Osterbachstraße 17, 94133 Röhrnbach. Herr Kaltenecker will auf dem Flurgrundstück Nr. 25 der Gemarkung Prag ein Einfamilienwohngebäude errichten.
- Nach Rücksprache mit Herrn Küblböck, Landratsamt Passau, wurde vereinbart den bestehenden Bebauungsplan zu erweitern und für eine weitere zukünftige Bebauung die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen.
- 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. 25 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 Wasser 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 Auberger Straße bereit gestellt werden.

13. MAI 2004

Hutthurm,

Markt Hutthurm



.....
Hermann Baumann

1. Bürgermeister

Eingriffsregelung / Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Verwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Aus diesem Grund wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet und mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ des Landratsamtes Passau in einer vorgezogenen Besprechung vorher abgestimmt.

Im einzelnen ergibt sich hierbei folgende Bilanzierung:

Auf den Parzellen Nr. 22, 23 und 24 muss der bestehende Baumbestand entfernt werden. Auf den Parzellen Nr. 25 und 26 ist bereits eine Bebauung vorhanden. Hier werden auch keine Rodungsarbeiten des vorhandenen Bewuchses erforderlich. Auf dem Flurgrundstück Nr. 20/2 befindet sich bereits eine Grünanlage, die auch weiterhin in der Art verbleibt.

Somit mindert sich die Gesamtfläche des Plangebietes um die Flächen der Parzellen Nr. 23, Nr. 25 und das Flurgrundstück NR. 20/2.

Gesamtfläche erweitertes Plangebiet:	7.224 m ²
Abzüglich Parzelle Nr. 25	- 1.145 m ²
Abzüglich Parzelle Nr. 26	- 1.120 m ²
Abzüglich Flur Nr. 20/2	- 231 m ²
Zur Berechnung herangezogen	4.728 m ²

GRZ gleich bzw. unter 0,35	Typ B
Gebiet hoher Bedeutung:	Typ B III (naturnah aufgebaute Wälder)
Gewählter Kompensationsfaktor:	1,0

Ausgleichsflächenbedarf: $4.728 \text{ m}^2 * 1,0 = 4.728 \text{ m}^2$

Der untere Wert des Kompensationsfaktors von 1,0 wird durch die hauptsächlich mit Birkenanflug bewachsenen Grundstücke begründet. Mit Datum vom 11.05.2004 wurde in der Stellungnahme des Bayerischen Forstamtes Passau dieser Kompensationsfaktor als angemessen angesehen.

Diese mittlerweile recht hohen Bäume stellen für die umliegenden Wohngebäude eine erhebliche Gefahr in Falle von Windbruch dar. Nach Aussagen des Grundstückseigentümers findet sich zwischenzeitlich auch keine Versicherungsgesellschaft mehr die hier im Schadensfalle eintritt.

Das größte Gefahrenpotential entlang der Grundstücksgrenzen wurde mittlerweile abschnittsweise entschärft.

Zudem findet auf den nördlichen Geländeabschnitten der Parzellen Nr. 22, Nr. 23 und Nr. 24 eine geplante Ausgleichsfläche die nicht unbedingt zu hundert Prozent abgeholzt werden muss.

Hier sind lediglich die Birken zu entfernen, die eine Gefährdung der angrenzenden bereits länger bestehenden Bebauung darstellen. Das Bayerische Forstamt Passau schlägt im Schreiben vom 11.05.2004 ebenfalls vor, einzelne stabile Einzelbäume (Eiche oder Birke) verteilt über die Fläche entsprechend dem grünordnungsplan als markante Solitärbäume stehen zu lassen.

Das vorhandene Strauchwerk kann ebenfalls verbleiben.

Einstufung des Planungsgebietes vor der Bebauung

Bewertung des Zustandes des Planungsgebietes nach der Bedeutung der Schutzgüter.

Bestand: Kategorie III

Gebiet mit naturnah aufgebauten, standortgemäßen Wäldern

Einstufung des Planungsgebietes entsprechend der Planung:

Wohnbebauung

GRZ < 0,35

Geplante Nutzung: Typ B

Fläche mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad

Beeinträchtigungsintensität und Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen:

Feld B III = Kompensationsfaktor 1,0 – (3,0)

Vermeidungsmaßnahmen

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

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.

Kompensationsfaktor = 1,0

Ausgleichsflächenbedarf: $4.728 \text{ m}^2 * 1,0 = 4.728 \text{ m}^2$

Ausgleichsfläche gesamt: 4.728 m²

Geplante Ausgleichsflächen

Entwicklungsfläche: Teilflächen auf Parzellen Nr. 22, 23 und 24
Hier erfolgt an der nördlichen Grundstücksgrenze zu den Nachbargrundstücken die Errichtung einer mindestens zweireihig mit heimischen und standortgerechten Sträuchern bepflanzten Hecke:

Heckenfläche auf Parzelle Nr. 22, 23, 24: $80,0 \text{ m} \times 10,0 \text{ m} = 800 \text{ m}^2$

Um eine ökologisch ungestörte Entwicklung dieses Heckenstreifens zu gewährleisten ist dieser mittels eines Wildschutzzaunes von den Hausgärten der angrenzenden Flurstücke abzugrenzen.

Restfläche: $4.728 \text{ m}^2 - 800 \text{ m}^2 = 3.928 \text{ m}^2$

Diese Restfläche von 3.928 m² wird auf dem Grundstück Flur Nr. 89 der Gemarkung Prag ausgeglichen. Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein Wiesengrundstück, das derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt wird. Hier erfolgt gemäß den Vorgaben und der eingehenden gründlichen Beratung des Bayerischen Forstamtes Passau als Ersatz eine Aufforstung mit Laubmischwald ohne Nadelholzanteil. Die genauen Details sind mit dem Forstamt abzustimmen. Anzurechnender Anteil im Vergleich zum naturschutzfachlichen Ausgangswert ist 100 v. H.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Geplante Pflanzmaßnahmen

Die neu zu pflanzende Hecken (Qualität: autochthone Gehölze o. B., 60 – 100 cm mit 5 – 8 Trieben) sollten in etwa folgende Arten enthalten:

Für die Pflanzung von standortgerechten Sträuchern gilt folgendes:

Pflanzabstand: 100 – 150 cm

Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt, 60 – 100 cm

Mögliche Pflanzenarten.

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Corylus avella	Hase
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

Bestimmte Gehölze die als Überträger des Feuerbrandes gelten sollen nicht gepflanzt werden. Hierzu zählen unter anderem bestimmte Weißdornarten wie z. B.

Crataegus oxyacantha	Zweigriffel, Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffel, Weißdorn

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

Die Sträucher sind in Gruppen von 3 – 5 Stück einer Art zu pflanzen.

Die Großsträucher und die Heister sind in die Pflanzungen einzeln einzustreuen.

Die Schlehen und die Rosen sind an den sonnenzugewandten Heckenrändern in der äußeren Reihe zu setzen.

Mögliche Pflanzenarten:

Acer campestre	Feld – Ahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel – Kirsche
Mespilus germanica	Echte Mispel
Quercus robur	Stiel – Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winter – Linde

Auf der bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche auf Flur Nr. 89 wird ein Mischwald ohne Nadelholzanteil nach eingehender intensiver Beratung und nach Vorgaben des Bayerischen Forstamtes Passau gepflanzt. Damit die Fläche nicht verbuscht, ist hier je nach Vegetationsentwicklung eine Pflege gemäß den Vorgaben des Forstamtes erforderlich.