

BEGRÜNDUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG WILDENBERG

GEMEINDE

WILDENBERG

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Wildenberg
VG Siegenburg
Marienplatz 13
93354 Siegenburg

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 09.07.2024 – Entwurf II

Projekt Nr.: 19-1122_OAS



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A) STÄDTEBAU

	SEITE
1	VERANLASSUNG..... 5
2	INSTRUKTIONSGEBIET..... 5
3	RAHMENBEDINGUNGEN..... 5
3.1	Baurechtliche Situation..... 5
3.2	Planungsvorgaben..... 6
3.2.1	Flächennutzungs- und Landschaftsplan..... 6
3.2.2	Übergeordnete Planungen..... 6
3.2.3	Biotopkartierung..... 7
3.2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm..... 7
3.2.5	Schutzgebiete..... 7
3.2.6	Artenschutzkartierung..... 7
3.2.7	Aussagen zum speziellen Artenschutz..... 7
3.2.8	Sonstige Planungsvorhaben..... 8
3.3	Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse..... 8
3.4	Wasserhaushalt..... 8
3.4.1	Grundwasser..... 8
3.4.2	Oberflächengewässer..... 8
3.4.3	Hochwassergefahren..... 8
3.5	Altlasten..... 9
3.6	Denkmalschutz..... 9
3.6.1	Bodendenkmäler..... 9
3.6.2	Baudenkmäler..... 10
4	KLIMASCHUTZ..... 10
5	VERFAHRENSHINWEISE..... 11
6	HINWEISE ZUR PLANUNG..... 12
7	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN..... 14
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR..... 14
8.1	Verkehr..... 14
8.1.1	Straßenverkehr..... 14
8.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr..... 14
8.1.3	Geh- und Radwege..... 14
8.2	Abfallentsorgung..... 14
8.3	Wasserwirtschaft..... 15
8.3.1	Wasserversorgung..... 15
8.3.2	Abwasserbeseitigung..... 15
8.3.3	Niederschlagswasserbeseitigung..... 15
8.3.4	Hochwasserschutz..... 15
8.4	Energieversorgung..... 16
8.4.1	Elektrische Versorgung..... 16
8.5	Telekommunikation..... 16
9	BRANDSCHUTZ..... 17
10	IMMISSIONSSCHUTZ..... 17
10.1	Verkehrslärm..... 17
10.2	Gewerbelärm..... 17
10.3	Sport- und Freizeitlärm..... 17
10.4	Sonstige Immissionen..... 17
11	FLÄCHENBILANZ..... 18
12	ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN..... 18

TEIL B) GRÜNORDNUNG

13	ANLASS.....	19
14	NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG.....	19
14.1	Naturräumliche Gliederung.....	19
14.2	Potentiell natürliche Vegetation.....	19
14.3	Vorhandene Vegetation.....	19
14.4	Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume.....	19
14.5	Boden.....	20
14.6	Wasser.....	20
14.7	Klima und Luft.....	20
14.8	Landschaftsbild/ Erholungseignung.....	20
15	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN.....	21
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG).....	21
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs.....	21
16.2	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen.....	29
16.2.1	Änderungsbereich A.....	29
16.2.2	Änderungsbereich B.....	30
16.2.3	Änderungsbereich C.....	31
16.2.4	Änderungsbereich D.....	32
16.2.5	Änderungsbereich E.....	33
16.2.6	Änderungsbereich F.....	34
16.2.7	Änderungsbereich G.....	35
16.3	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....	36
17	HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG.....	37
17.1	Hinweise.....	37
17.2	Artenlisten.....	37
18	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	39

TEIL A) STÄDTEBAU

1 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Wildenberg hat beschlossen, für insgesamt 7 Standorte der Ortsteils Pürkwang und Wildenberg, eine städtebauliche Satzung zu erlassen, um eine geringfügige, dem örtlichen Bedarf angepasste Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch die Gemeinde Wildenberg am 03.04.2019 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befürwortet.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, den betreffenden Grundstücksflächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu integrieren und hierfür eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, entsprechend der bestehenden Umgebungsbebauung. Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf den mit einbezogenen Grundstücksflächen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Die vorliegende Planung befindet sich nun im Entwurf II und wird in geänderte Form nochmals ins Beteiligungsverfahren gebracht, die sich gegenüber dem bisherigen Entwurf wesentliche Änderungen ergeben haben.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Wildenberg (TF = Teilfläche):

FLURNUMMER	ÄNDERUNGSBEREICH DER SATZUNG
1540/1 [TF]	ÄNDERUNG A
1541/6 [TF]	ÄNDERUNG B
1046 [TF], 1541/7 [TF], 1541/4	ÄNDERUNG C
95 [TF]	ÄNDERUNG D
104 [TF]	ÄNDERUNG E
1328 [TF]	ÄNDERUNG F
1550/6	ÄNDERUNG G

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Baurechtliche Situation

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben können Städtebauliche Satzungen, hier die Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB, im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, in der gleichzeitig von einer allgemeinen Umweltprüfung abgesehen werden kann. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH-Gebiete) ist hierbei als zwingende Voraussetzung allerdings auszuschließen.

In vorliegendem Fall können als Voraussetzungen zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung die Belange einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung erfüllt werden.

Außerdem gilt die Bedingung, dass es sich um keine sonstigen UVP-pflichtigen Vorhaben handelt, sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern gegeben sind.

3.2 Planungsvorgaben

3.2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Gemeinde Wildenberg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2003. Die Änderungsbereiche der vorliegenden Einbeziehungssatzung sind wie im Folgenden darin dargestellt:

- Änderungsbereich A: größtenteils als Grünfläche;
- Änderungsbereich B: größtenteils als Dorfgebiet;
- Änderungsbereich C: größtenteils als Dorfgebiet;
- Änderungsbereich D: als Brachfläche;
- Änderungsbereich E: als Brachfläche;
- Änderungsbereich F: als Grünland;
- Änderungsbereich G: als Dorfgebiet

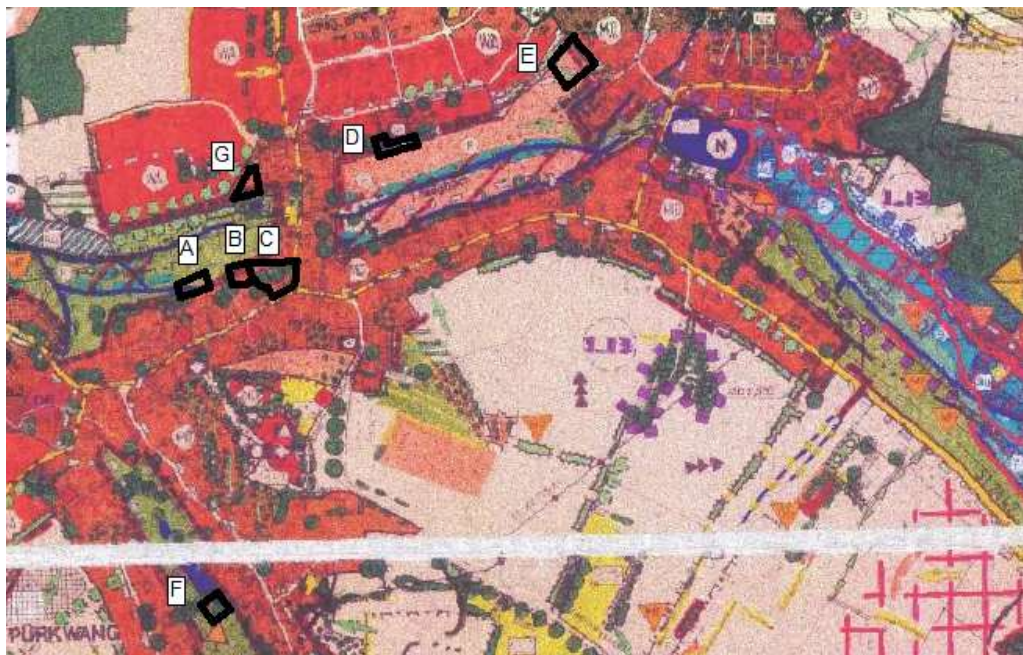


Abbildung: FNP Wildenberg, Bestand (Quelle: Gemeinde Wildenberg), verändert KomPlan, Darstellung unmaßstäblich

Nach dem Erlass der vorliegenden Einbeziehungssatzung sollte die Anpassung sowie die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wildenberg erfolgen.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** in der Fassung vom 01.06.2023 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm ordnet dabei die Gemeinde Wildenberg nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Nach Aussagen des **Regionalplans der Region 11 – Regensburg** liegen die Ortsteile Pürkwang und Wildenberg in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in einem besonderen Maße gestärkt werden soll.

Laut dem Regionalplan Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ befinden sich die Ortschaften Pürkwang und Wildenberg südlich des Vorranggebietes für Ton und Lehm t11. Weitere Vorgaben der Landes- und Regionalplanung liegen für die Geltungsbereiche nicht vor.

3.2.3 Biotopkartierung

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.

Außerdem befinden sich in der Umgebung nachfolgend beschriebene Strukturen als nächstgelegene Biotope:

BIOTOPNUMMER	ÜBERSCHRIFT	BIOTOPTYP
7237-0099-005 7237-0099-006	Hecken im "Rennwegfeld"	Hecken, natumah
7237-0100-001 7237-0100-002	Erlenaufforstung am Fuße des "Kalvarienberges"	Sonstiger Feuchtwald (incl. degenerierte Moorstandorte), Hecken, natumah
7237-0102-001	Siegbach mit Feuchtflächen und Teichen vom Quellgebiet bis Wildenberg	Großseggenried, Verlandungsröhricht, Landröhrichte, Gewässer-Begleitgehölze, Feuchtgebüsche, feuchte und nasse Hochstaudenfluren
7237-0104-001	Hecken am nördlichen Ortsausgang von Wildenberg	Hecken, natumah
7237-0113-001 7237-0113-005	Heckensystem im "Küheck" und am "Kronberg"	Hecken, natumah, Magere Altgrasbestände, Grünlandbrache
7237-0115-003	Hecken südlich Pürkwang	Hecken, natumah

3.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Aussagen für die einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nicht getroffen. Nächstgelegene ABSP-Fläche mit der Nummer B-102.1 befindet sich ca. 145 m südöstlich des Änderungsbereichs E. Dieser ist als regional und lokal bedeutsame Lebensraum bezeichnet und bewertet.

3.2.5 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet mit der Nummer und Kennzeichnung LSG-00165.01 (KEH-05) Dümbucher Forst im Altlandkreis Kelheim befindet sich ca. 6,8 km westlich der Ortschaft Wildenberg.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete mit den Nummern und Kennzeichnungen NSG-00221.01 Binnendünen bei Siegenburg und Offenstetten und NSG-00755.01 Ehemaliger NATO-Übungsplatz Siegenburg liegen jeweils 5,4 km und 6,7 km nordwestlich der Ortschaft Wildenberg.

3.2.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ befinden sich keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung.

Detaillierte naturschutzfachliche Aussagen sind unter Ziffer 12 Artenschutzrechtliche Aussagen dargestellt.

3.2.7 Aussagen zum speziellen Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Erweiterungsbereichen selbst, die teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt sind, sowie der unmittelbar an Wohnnutzung angrenzenden Lagen, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

3.2.8 Sonstige Planungsvorhaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

3.3 Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse

Die Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ befinden sich auf einem Niveau von ca. 410 bis 425 m ü. NN.

Nach der Übersichtsbodenkarte (M. 1: 25.000) liegen in den Änderungsbereichen A, B, C, D, F und G *Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* vor. Für den Änderungsbereich E sind *überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)* angegeben.

Aussagen über die detailgenauen Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind gegebenenfalls durch Bodenaufschlüsse zu ermitteln.

3.4 Wasserhaushalt

3.4.1 Grundwasser

Das Grundwasser ist als eines der wichtigsten Schutzgüter vorrangig zu behandeln und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Schotter und Kiessande der Mittleren Oberen Süßwassermolasse ist in der hydrogeologischen Karte (M 1:500.000) im Bereich der Ortsteile Pürkwang und Wildenberg angegeben.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist in den Änderungsbereichen der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ nicht mit aufsteigendem Grundwasser zu rechnen. Detaillierte Aussagen hierzu können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da keine detaillierten Nachweise hierfür vorliegen. Diese sind bei Bedarf auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erbringen.

Sofem Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG in Verbindung mit Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser und die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 WHG wird hingewiesen.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

3.4.2 Oberflächengewässer

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Siegbach dar, der im Norden von Pürkwang sowie inmitten des Ortsteils Wildenberg verläuft.

3.4.3 Hochwassergefahren

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen alle Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Bei aktuellen berechneten Hochwassergefahren (nachrichtliche Übernahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut) liegt der Änderungsbereich C innerhalb eines neu berechneten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ des Siegbachs.

Die Änderungsbereiche A, B, D, E, F und G liegen außerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ bzw. HQ_{extrem}. Dennoch können hier Hochwassergefahren nicht ausgeschlossen werden. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut auf Basis aktuell berechneter Hochwassergefahren. Weiterhin befinden sich mit Ausnahme des Änderungsbereichs E alle Änderungsbereiche in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

3.5 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb der Geltungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Bodendenkmäler

Innerhalb des Änderungsbereiches E befindet sich folgendes Bodendenkmal:

BODENDENKMAL		
DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7237-0110	Wildenberg	Siedlung des Neolithikums, v.a. des Mittelneolithikums, u.a. der Stichbandkeramik und der Gruppe Oberlauterbach sowie der frühen Bronzezeit. Bestattungsplatz der Münchshöfener Kultur.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Änderungsbereiches E ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

In weiteren Änderungsbereichen selbst sind laut Aussagen des Online-Angebotes des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch befinden sich in ihrer Umgebung folgende registrierte Bodendenkmäler:

BODENDENKMÄLER		
DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7237-0106	Wildenberg	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7237-0109	Wildenberg	Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
D-2-7237-0110	Wildenberg	Siedlung des Neolithikums, v.a. des Mittelneolithikums, u.a. der Stichbandkeramik und der Gruppe Oberlauterbach sowie der frühen Bronzezeit. Bestattungsplatz der Münchshöfener Kultur.
D-2-7237-0208	Wildenberg	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Andreas in Pürkwang, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, hinzuweisen.

Nachfolgende Vorgaben sind zu beachten:

Art. 7 Abs. 1 DSchG

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

3.6.2 Baudenkmäler

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine registrierten Baudenkmäler.

4 KLIMASCHUTZ

Die Bekämpfung des Klimawandels ist eine der größten Herausforderung dieser Zeit. Die Bundesrepublik hat deshalb klare Ziele definiert, die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise zu mindern. Bis zum Zieljahr 2030 gilt entsprechend dem Nationalen Klimaschutzziel eine Minderungsquote von mind. 55 %.

In den Kommunen wird durch die unterschiedliche Nutzung des Gemeindegebiets (Private Haushalte, Gewerbe/ Industrie, kommunale Liegenschaften und Verkehr) der Großteil der Emissionen erzeugt, zum anderen befinden sich jedoch auch dort die Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz sowie zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

CO₂-Emissionen können im Energiebereich auf drei Arten reduziert werden:

- Energieverbrauch senken,
- erneuerbare Energieträger ausbauen,
- auf fossile Energieträger mit geringerem CO₂-Faktor umsteigen (z. B. von Heizöl auf Erdgas).

Die Gemeinde Wildenberg ist sich ihrer Verantwortung bewusst und beteiligt sich daher aktiv am Klimaschutz.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für die Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ erfolgt das Planaufstellungsverfahren im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Gemeinde Wildenberg hat am 03.04.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 05.08.2020, gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.08.2020 bis 25.09.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eine zweite öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in i. d. F. vom 09.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2024 bis 02.09.2024 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am __. __. ____.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Telefonica Germany GmbH & OHG
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH
- Kreisjugendring
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Kelheim
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauordnungsrecht
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Feuerwehrwesen-Kreisbrandrat
 - Abteilung Kreisstraßenverwaltung
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Abfallrecht
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
 - Abteilung Wasserrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg
- Staatliches Bauamt - LANDSHUT
- Wasserwirtschaftsamt - LANDSHUT
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe Pattendorf
- Gemeinde Elsendorf
- Gemeinde Kirchdorf
- Markt Pfeffenhausen
- Markt Rohr i. NB
- Markt Siegenburg

6 HINWEISE ZUR PLANUNG

Mit der vorliegenden Planung soll das Ziel erreicht werden eine gezielte, dem Bedarf angepasste Entwicklung der betreffenden Ortschaften Pürkwang sowie Wildenberg zu ermöglichen, die sich ausschließlich auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist dabei gewährleistet. Gleichzeitig sollen in diesem Zusammenhang relevante Belange der Grünordnung eine Berücksichtigung finden und auf die städtebaulichen Belange abgestimmt werden.

Aufgrund von Umplanungen und im Wesentlichen einer damit verbundenen Reduzierung von baulichen Ausweisungen, sowohl im Hinblick der Anzahl an Standorten, als auch in Bezug auf den jeweiligen Flächenumgriff, wird die Einbeziehungssatzung nun in der vorliegenden Form nochmals der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zugeleitet und um erneute Stellungnahme gebeten.

Grund hierfür ist eine Neubewertung der an die Gemeinde herangetretenen Anträgen sowie die fachlichen Einschätzungen aus dem 1. Auslegungsverfahren.

Im Ergebnis soll nun mit dieser Planung eine möglichst behutsame Weiterentwicklung zur Schaffung von baulichen Arrondierungsflächen an den jeweiligen Standorten geschaffen werden. Dies wurde nun in einem ausführlichen Abstimmungsprozess unter Berücksichtigung fachlicher Aspekte so beschlossen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die vorhandenen Haupterschließungssachsen der Kreisstraße KEH 29 sowie die Staatstraße St 2642 und im Weiteren über private Zufahrten und ist insgesamt als gesichert zu betrachten.

Die vorhandene Baustruktur ist geprägt durch eine Mischnutzung in Form von Einzelanwesen und überwiegend wohnlich genutzten Grundstücken bzw. Anwesen und unterliegt grundsätzlich der Struktur einer Mischnutzung. Zusätzlich geplante bauliche Anlagen sollen sich dabei der Struktur der vorhandenen Anwesen anpassen.

Eine bauliche Entwicklung für die beiden Ortsteile ist nun im vorliegenden Entwurf II für insgesamt für 7 Standorte vorgesehen. Für diese Bereiche wird somit über den Einbezug von einzelnen Außenbereichsflächen (Änderungsbereiche A bis G zusätzlich eine bauliche Entwicklungsmöglichkeit geschaffen.

Änderungsbereich A

An diesem Standort ist eine bauliche Entwicklung, nördlich anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen geplant. Es handelt sich hier um eine gegenwärtig ungenutzte Brachfläche, die von Süden nach Norden hin leicht abfällt. Die Geländehöhen liegen im südlichen Änderungsbereich bei ca. 412 m NHN, im nördlichen Änderungsbereich bei ca. 411 m NHN

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Siegenburger Straße aus über den Ausbau einer bereits bestehenden Privatzufahrt.

Vorgesehen ist hier die Schaffung von Bauflächen für ein zusätzliches Wohngebäude.

Änderungsbereich B

Hier plant die Gemeinde eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, angrenzend an die südlichste Bebauung zur Schaffung von zusätzlichen Bauflächen als Hinterliegergrundstück. Die Erschließung des Bereiches erfolgt von der Siegenburger Straße aus über die Fl.-Nr. 1046/2, Gemarkung Wildenberg über den Ausbau einer bereits vorhandenen Privatzufahrt.

Im südlichen Teil befinden sich Obstbäume, der nördliche Teil wird derzeit als Intensivgrünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Süden von ca. 413 m NHN nach Norden auf ca. 411 m NHN leicht ab.

Vorgesehen ist auch hier die Schaffung von Bauflächen für ein zusätzliches Wohngebäude.

Änderungsbereich C

Dieser zentral im Innerortsbereich gelegene Standort ist aktuell überwiegend ungenutzt. Geplant ist dabei eine dem Bedarf angepasste Fortführung von baulichen Entwicklungen. Während im südlichen Teilbereich der Fl.Nr. 1046 an der Siegenburger Straße die Verwirklichung eines gemeindlichen Dorfplatzes angestrebt wird, ist es zudem vorgesehen auf den dahinter liegenden Flächen zwei zusätzliche Baugrundstückflächen zu schaffen.

Darüber hinaus soll weiter nördlich auf der Fl.Nr. 154/4 unter Einbezug einer Teilfläche der Fl.Nr. 154/7 ein weiteres Baugrundstück ermöglicht werden. Diese Entwicklungen sind dabei im Besonderen unter den Anforderungen des Hochwasserschutzes im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Siegbaches zu entwickeln. Entsprechende Hochwasserschutzanforderungen sind dabei eigenverantwortliche im Zuge der nachgeordneten Verfahren zu veranlassen. Eine Bebauung kann hier immer nur unter strenger Einhaltung dieser Vorschriften erfolgen.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Die Geländehöhen liegen im südlichen Änderungsbereich bei ca. 415 m NHN im nördlichen Änderungsbereich bei ca. 412 m NHN

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Siegenburger Straße aus bzw. über neu zu errichtende Privatzufahrten.

Änderungsbereich D

Hier plant die Gemeinde eine geringfügige Weiterentwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf, angrenzend an die bestehende Kinderbetreuungseinrichtung. Die Fläche wird derzeit als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden leicht ab. Die Geländehöhen liegen im nördlichen Änderungsbereich bei ca. 416 m NHN im südlichen Änderungsbereich bei ca. 415 m NHN.

Grundsätzlich ist die Gemeinde aufgrund fehlender Alternativstandorte auf eine Erweiterung dieser Einrichtungen in diesem Bereich angewiesen. Letztendlich sollen hier die bereits vorhandenen Nutzungen sinnvoll und kostengünstig weiterentwickelt werden.

Änderungsbereich E

Vorgesehen ist eine Weitererweiterung unmittelbar anschließend an bestehende Wohnflächen, insbesondere zum Lückenschluss sowie zur baulichen Abrundung. Der nordwestliche Teil dieses Bereichs besteht aus einem strukturarmen Privatgarten, der südöstliche Teil wird derzeit als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Nordwesten von ca. 418 m NHN nach Südosten auf ca. 416 m NHN leicht ab.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von dem Holunderweg aus über den Ausbau einer bereits bestehenden Privatzufahrt und es soll im Ergebnis eine Entwicklung für ein zusätzliches Wohnbaugrundstück ermöglicht werden.

Änderungsbereich F

Hier ist eine geringfügige Weiterentwicklung von Bauflächen, anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen geplant für ein zusätzliches Wohngebäude. Die Fläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Das Gelände fällt von Südwesten von ca. 414 m NHN nach Nordosten auf ca. 413 m NHN leicht ab.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt direkt von der Schweinbacher Straße aus über den Ausbau einer bereits bestehenden Privatzufahrt.

Änderungsbereich G

Hier ist eine abrundende Weiterentwicklung von Bauflächen, anschließend an bestehende Dorfgebietsflächen vorgesehen. Die Fläche wird derzeit als strukturarmer Garten genutzt und bietet Platz für ein zusätzliches Wohngebäude.

Das Gelände fällt von Norden von ca. 417 m NHN nach Süden auf ca. 414 m NHN leicht ab.

Die Erschließung der geplanten Neuausweisung erfolgt von dem Amselweg über eine private Zufahrt.

7 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

Die baulichen Erweiterungsbereiche zeigen in seinem gesamten Umgriff den Einbezug von 7 Standorten auf und umfasst im Ergebnis Raum für bis zu 8 zusätzliche Wohngebäude.

Die baulichen Entwicklungen haben sich dabei entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des § 34 BauGB an der Umgebungsbebauung zu orientieren und ermöglichen bauliche Entwicklungen somit bis max. 2 Vollgeschossen.

Detaillierte Festsetzungen sowie Vorgaben zur baulichen Entwicklung im Detail werden dabei nicht definiert. Hierfür sieht die Gemeinde über diese Satzung keinen zwingend notwendigen Handlungsbedarf. Hier soll gleichberechtigt eine Entwicklung entsprechend dem unbeplanten Innenbereich ermöglicht werden.

Durch die in Satzung darüber hinaus getroffenen Festsetzungen werden zusätzliche Definition und Vorgaben für einen Flächenausgleich, für Leuchtmittel, für private Verkehrsflächen sowie für den Hochwasserschutz getroffen. Diese regeln maßgeblich erforderliche Belange im Detail.

Darüber hinaus sind im Weiteren Hinweise in der Satzung verankert, die im Zuge der Umsetzung entsprechend zu beachten sind.

Im Ergebnis soll durch diese Satzung ausschließlich eine dem Bedarf angepasste bauliche Entwicklung entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung sowie dem tatsächlichen Bedarf ermöglicht werden. Dabei ist für sämtliche Standorte eine ausreichende verkehrliche Erschließung sichergestellt.

Das städtebauliche Anbindegebot ist gleichzeitig für alle Standorte vollumfänglich gewahrt. Ebenso stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Verkehr

8.1.1 Straßenverkehr

Die Ortschaft Wildenberg ist über die Staatsstraße St 2642, die in die Bundesstraße 299 einmündet, sowie über die Kreisstraße KEH 29 an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Weiterhin verläuft die Bundesautobahn A 93 nordwestlich des Ortsteiles Wildenberg in ca. 3,0 km Entfernung.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die Zufahrt zu den geplanten Neuausweisungen erfolgt jeweils direkt von den örtlichen Straßen aus über private Zufahrten.

8.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortsteil Wildenberg ist durch die Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim (VLK) an das vorhandene Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die Haltestelle Rottenburger Str. wird durch die Linie VLK 58 (RBO 6058), die Haltestelle Sparkasse durch die Linie VLK 67 (Amberger) bedient.

8.1.3 Geh- und Radwege

Innerhalb der Ortsabrandungssatzung „Wildenberg“ sind keine Geh- und Radwege vorhanden. Der Fernradweg mit Nummer 22042 Hallertauer Hopfentour Spange 1 verläuft auf der Siegenburger Straße am südlichen Rand des Änderungsbereiches C. Auf der Schulstraße verläuft der Wanderweg Hopfenland Hallertau / Gemeinde Wildenberg sowie am östlichen Rand des Änderungsbereiches C.

8.2 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt zentral auf Landkreisebene und ist für Wildenberg sichergestellt. Zur Abholung der Müllbehälter sind bei allen Grundstücken entsprechende Flächen an der öffentlichen Verkehrserschließung bereitzustellen.

8.3 Wasserwirtschaft

8.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserversorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Rottenburger Gruppe, Pattendorf, und ist insgesamt als gesichert zu betrachten.

Alle bebauten Bereiche sind bereits durch das öffentliche Leitungsnetz erschlossen. Die bisher nicht erschlossenen Änderungsbereiche können jedoch durch eine Ortsnetzerweiterung erschlossen und versorgt werden. Detailabstimmungen hinsichtlich der Hauswasseranschlüsse sowie der Löschwasserversorgung sind im Zuge des weiteren Verfahrens auf Ebene der einzelnen Umsetzungsmaßnahmen zu tätigen.

8.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung des Planungsbereiches erfolgt über die vorhandene Ortskanalisation und ist als gesichert zu betrachten. Für die Neuausweisungen sind neue Kanalhausanschlussstrassen zu erstellen und an die vorhandene Kanalisation anzuschließen.

8.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu puffern und entweder einer geeigneten Vorflut zuzuleiten oder alternativ in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Vorgeschlagen wird die Errichtung entsprechender Rückhalteeinrichtungen (Zisternen, Gartenteiche, Sickermulden).

Die Bodenversiegelung der Neuausweisungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind KFZ-Stellplätze und Zufahrten versickerungsfähig zu gestalten (z.B. Rasengitterstein, rasenverfugtes Pflaster, Schotterrasen, Porenpflaster u.ä.).

Ob und in welchem Umfang zusätzliche wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich werden, ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu klären und auf Ebene der Einzelbaugenehmigungen entsprechend nachzuweisen. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen.

Hinweis

Die Grundstücksentwässerung hat grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Es wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen (z.B. Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen) zur Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

8.3.4 Hochwasserschutz

Entsprechend den in der Planung dargestellten Überschwemmungsbereichsgrenzen, tangieren Teilflächen das Überschwemmungsgebiet des Siegbaches. Hierbei handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut auf Basis aktuell berechneter Hochwassergefahren. Bauliche Maßnahmen innerhalb dieser Hochwasserabgrenzung sind daher zu vermeiden und im Ergebnis unzulässig oder nur unter strengen Auflagen möglich mit Errichtung von entsprechenden Retentionersatzflächen.

In der Satzung sind hierfür gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB umfassende wasserwirtschaftliche Auflagen definiert. Diese Anforderungen sind eigenverantwortlich im Zuge der nachgeordneten Verfahren durch die jeweiligen Bauwerber zu veranlassen und entsprechend einzuhalten. Eine Detailabstimmung hat hier mit den zuständigen Fachbehörden zu erfolgen.

Darüber hinaus sind Geländeänderungen im Überschwemmungsgebiet zu unterlassen, damit keine Abflussveränderungen zum Nachteil angrenzender Flächen entstehen. Ebenso wird auf die entsprechenden Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen.

8.4 Energieversorgung

8.4.1 Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH
Netzcenter Altdorf
Eugenbacher Str. 1
84032 Altdorf

und ist bereits durch die vorhandenen Anlagen im Wesentlichen sichergestellt.

Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine Planauskunft über die unterirdischen Anlagen im Zeichenbüro der Bayernwerk Netz, (Tel.-Nr. 0871/96639-3381, E-Mail: Planauskunft-Altendorf@bayernwerk.de) einzuholen.

Für die Unterbringung zusätzlicher Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten. Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Auf die Bestimmungen des §123 BauGB wird verwiesen, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet, lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Baulastträger der Straße als Verursacher übernommen werden.

Hinweis

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln im Hinblick auf erschwerten Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten.

8.5 Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließung im Planungsbereich der

Deutschen Telekom Technik GmbH
Bajuwarenstr.4
93053 Regensburg
Tel. 0941 - 7070

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinweise

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 6 zu beachten. Der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien dürfen durch Baumpflanzungen nicht behindert werden. Sollten im Näherungsbereich bestehender Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind entstehende Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrten der Neuausweisungen müssen jederzeit gewährleistet sein. Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG) sicherzustellen. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- ausreichende Löschwasserversorgung
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich

Die verkehrstechnische Erschließung der Neuausweisung hat unter Berücksichtigung der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen. Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W405 berechnet und im Zuge der Erschließung ausgeführt werden. Die Hydrantenstandorte sind so zu planen, dass eine Entfernung von maximal 75 m zwischen Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Verkehrslärm

Nach Einschätzung der vorhandenen Planungssituation ist innerhalb der meisten geplanten Ausweisungen nicht mit erhöhten Beeinträchtigungen zu rechnen, da es sich bei den Erschließungsstraßen lediglich um Ortsstraßen im ländlichen Raum handelt, die keine überregionalen bzw. stark frequentierten Fernverkehrsverbindungen darstellen. Jedoch ist eine Lärmvorbelastung für den Änderungsbereich C durch die unmittelbare Lage an der Staatsstraße 2642 gegeben. Da sich aber bereits jeweils eine Wohnnutzung angesiedelt hat und es sich bei der Neuausweisung ebenfalls um eine bauliche Wohnnutzung handelt, werden keine neuen Anforderungen an einen besonderen Immissionsschutz generiert.

10.2 Gewerbelärm

Störende oder immissionsträchtige Gewerbebetriebe oder gewerblich genutzte Anwesen sind innerhalb der Satzung selbst sowie in deren unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Negative Auswirkungen sind somit in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen nicht gegeben.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

Im weiteren Umfeld der jeweiligen Änderungsbereiche gibt es keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

10.4 Sonstige Immissionen

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die Neuausweisungen in Bezug auftretender Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur (jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß, auch an Sonn- und Feiertagen) sind hinzunehmen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

11 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz innerhalb der jeweiligen Änderungsbereiche stellt sich folgendermaßen dar:

ÄNDERUNGSBEREICH	FL.-NR.	ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
A	1540/1	geplante Erweiterungsfläche	823 m ²
B	1541/6	geplante Erweiterungsfläche	720 m ²
C	1046 1541/7 154174	geplante Erweiterungsfläche	2.167 m ²
D	95	geplante Erweiterungsfläche	874 m ²
E	104	geplante Erweiterungsfläche	2.057 m ²
F	1328	geplante Erweiterungsfläche	832 m ²
G	1550/6	geplante Erweiterungsfläche	772 m ²

12 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Erweiterungsbereiche selbst, die teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt sind, sowie der unmittelbar an die Wohnnutzungen angrenzenden Lagen wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von besetzten Nestern von Bodenbrütern (z.B. Feldlerche) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Geländemodellierung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli.

TEIL B) GRÜNORDNUNG

13 ANLASS

Die Gemeinde Wildenberg hat beschlossen für den Ortsteil Wildenberg eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, um eine Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen. In Zuge der geplanten Erweiterung sind die Schwere des Eingriffs zu ermitteln und Aussagen bezüglich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu treffen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die zusätzlich zum Bestand festgesetzte Erweiterungsfläche ist dabei ausgleichspflichtig, da hier die Umwandlung vorhandener Freiflächen in überbaute Flächen als Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen ist. Bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden. Die Checkliste für die sogenannte Vereinfachte Vorgehensweise greift nicht, da durch die neuen Baukörper in Ortsrandlage gewisse Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind. Eine Umweltprüfung ist nach § 13 Abs. 3 BauGB für das hier zur Anwendung kommende vereinfachte Verfahren nicht erforderlich.

14 NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG

14.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt der Ortsteil Wildenberg in der naturräumlichen Haupteinheit 065 – Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (nach Ssymank) und darin in der Untereinheit 062 A - Donau-Isar-Hügelland (nach ABSP).

14.2 Potentiell natürliche Vegetation

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald.

14.3 Vorhandene Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Juni 2019 sowie im Juli 2023 gesichtet. Die Änderungsbereiche werden derzeit überwiegend als Intensiv- sowie Extensivgrünland als auch als strukturarme Gärten genutzt.

In den Änderungsbereichen A und D sind Ruderalflächen mit Gehölzbeständen zu finden.

Nennenswerte, naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen liegen in den Änderungsbereichen A bis G nicht vor.

14.4 Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ sind keine amtlich kartierten Biotop vorhanden. Angrenzende Biotop, die unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallen, sind der Ziffer 3.2.3 Biotopkartierung zu entnehmen.

14.5 Boden

Geologie

Der Ortsteil Wildenberg befindet sich in der geologischen Raumeinheit des Donau-Isar-Hügellandes. Laut der Geologischen Karte (M 1:500.000) ist die geologische Einheit Löss, Lösslehm, Decklehm, z. T. Fließerde anzutreffen.

Boden

Die Bodenkarte (M 1:200.000) beschreibt den Boden in den Änderungsbereichen A, B, C, D, F, und G *Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)* vor. Für den Änderungsbereich E sind *überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)* angegeben.

Sämtliche Änderungsbereiche außer dem Änderungsbereich D verfügen über eine Bodenwertzahl zwischen 39 und 52. Der Änderungsbereich D weist eine Bodenwertzahl von 75 auf. Detaillierte Angaben können nicht getroffen werden, da keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen o.ä. vorliegen.

14.6 Wasser

Innerhalb der einzelnen Änderungsbereiche sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Siegbach dar, der inmitten des Ortsteils Wildenberg verläuft.

Laut dem Online-Angebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen alle Änderungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Bei aktuellen berechneten Hochwassergefahren (nachrichtliche Übernahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut) liegt der Änderungsbereich C innerhalb eines Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ des Siegbachs.

Die Änderungsbereiche A, B, D, E, F und G liegen außerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ bzw. HQ_{extrem}. Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch abseits von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Weiterhin befinden sich alle Änderungsbereiche mit Ausnahme des Änderungsbereichs E in einem wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Der Ortsteil Wildenberg liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

14.7 Klima und Luft

Der Ortsteil Wildenberg ist Bestandteil des Klimabezirks Niederbayerisches Hügelland. Er befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C.

Die Änderungsbereiche haben zwar grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion inne, spielen aber keine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes.

14.8 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Die Erweiterungsbereiche der Einbeziehungssatzung „Wildenberg“ stellen sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzflächen oder strukturarme Privatgärten dar. Nennenswerte sonstige Naturausstattungen mit landschaftstypischen Elementen fehlen ebenso wie eine Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung in der freien Natur.

15 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Ausgleichsflächen / -Maßnahmen

Es wird für die Ausgleichsmaßnahmen eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Folgende Ausgleichsflächen werden angelegt:

- Fl.-Nr. 1540/1 (TF), Gmkg. Wildenberg: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B432 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 1541/6 (TF), Gmkg. Wildenberg: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B432 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 1541/7 (TF), Gmkg. Wildenberg: Ansaat eines artenreichen Extensivgrünlandes (G212 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 95, Gmkg. Wildenberg: Ansaat einer mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Nasswiese (G221 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 104 (TF), Gmkg. Wildenberg: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B432 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 1328 (TF), Gmkg. Wildenberg: Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B432 nach BayKompV),
- Fl.-Nr. 1585 (TF), Gmkg. Wildenberg: Mesophile Hecke (B112 nach BayKompV).

Diese Maßnahmen dienen der Förderung des Artenschutzes sowie der Verbesserung der Strukturvielfalt am Standort.

16 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

16.1 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen; Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten.

Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

16.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

In nachfolgenden Tabellen ist die Ermittlung der jeweiligen Gesamtfläche des Eingriffs dargestellt:

Erweiterungsbereich A

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	823
Gesamteingriffsfläche	823

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **823 m²**.

Erweiterungsbereich B

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	720
Gesamteingriffsfläche	720

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **720 m²**.

Erweiterungsbereich C

Bei dem Änderungsbereich C wird von einer geringeren Eingriffsfläche ausgegangen, da sich der südliche Teil der Fläche bereits im Innenbereich nach § 34 BauGB befindet und somit nicht ausgleichspflichtig ist. Nachfolgende Grafik zeigt den ausgleichspflichtigen Bereich auf:



Quelle: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (verändert)

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	1.105
Gesamteingriffsfläche	1.105

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.105 m²**.

Erweiterungsbereich D

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	874
Gesamteingriffsfläche	874

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **874 m²**.

Erweiterungsbereich E

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	2.109
Gesamteingriffsfläche	2.109

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **2.109 m²**.

Erweiterungsbereich F

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	832
Gesamteingriffsfläche	832

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **832 m²**.

Erweiterungsbereich G

EINGRIFFSART	FLÄCHE (M ²)
Bau- und Erschließungsflächen	772
Gesamteingriffsfläche	772

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **722 m²**.

16.1.2 Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren wie zu erhaltende Gehölzstrukturen, bleiben unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der *Bayerischen Kompensationsverordnung* (BayKompV) zugeordnet. Dabei basiert sich die Bewertung des Ausgangszustands des Schutzgutes Arten und Lebensräume auf den jeweiligen Grundwert der betroffenen BNT.

16.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzguts Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Neuausweisungen mit weiteren technischen Bauwerken (Wohnhäuser) bedingt. Aufgrund der unmittelbaren Lage im Anschluss an bestehenden baulichen Anlagen wurden die Auswirkungen auf das Schutzgut möglichst geringgehalten. Die geringfügigen verbleibenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut werden mit der Begründung der privaten Grundstücksflächen (siehe Ziffer 15) abgedeckt.

16.1.4 Ermittlung der Eingriffsschwere

Laut Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2021 kann die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung bietet sich die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor an. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu den Baugrundstücken gehören. Auch die dem Baugebiet zugeordnete und ihm dienende verkehrsübliche Erschließung fällt darunter.

Für alle Neuausweisungen der Einbeziehungssatzung Wildenberg wird eine GRZ von 0,35 gewählt.

16.1.5 Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	BEEINTRÄCHTI- GUNGSAKTOR (GRZ)	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
--	---	-------------------	---	--------------------------------------	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs gemäß Anlage 2 der neuen *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden.

Der Abschlag von einem Planungsfaktor von 5% wird durch folgende Vermeidungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Der Rückhalt des Niederschlagswassers hat in naturmah gestalteten Wasser-rückhaltungen bzw. Versickerungsmulden zu erfolgen.
- Es ist nur eine Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmittel (natriumb-dampf oder LED mit einer Farbtemperatur von maximal 2400 K) zulässig.

In nachfolgenden Tabellen ist die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsbedarf für die einzelnen Erweiterungsbereiche dargestellt:

Änderungsbereich A

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
823	x	5	x	0,35	=	1.440
Abschlag Planungsfaktor 5%						72
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.368

Änderungsbereich B

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
565	x	3	x	0,35	=	593
155	x	10	x	0,35	=	2.093
Abschlag Planungsfaktor 5%						135
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						2.551

Änderungsbereich C

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.105	x	3	x	0,35	=	1.160
Abschlag Planungsfaktor 5%						58
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.102

Änderungsbereich D

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
874	x	5	x	0,35	=	1.530
Abschlag Planungsfaktor 5%						76
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.453

Änderungsbereich E

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
1.058	x	5	x	0,35	=	1.852
1.051	x	6	x	0,35	=	2.207
Abschlag Planungsfaktor 5%						203
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						3.856

Änderungsbereich F

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
832	x	3	x	0,35	=	874
Abschlag Planungsfaktor 5%						44
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						830

Änderungsbereich G

EINGRIFFS- FLÄCHE (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF (WP)
772	x	5	x	0,35	=	1.351
Abschlag Planungsfaktor 5%						68
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.283

16.1.6 Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten

Der Ausgleichsumfang für die Biotop- und Nutzungstypen ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der entsprechenden Aufwertung nach der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in Wertpunkten.

FLÄCHE (M ²)	X	AUFWERTUNG PROGNOSEZUSTAND - AUSGANGSZUSTAND	=	AUSGLEICHSUMFANG (WP)
--------------------------	---	---	---	--------------------------

Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs

Der gesamte Ausgleichsumfang der bereitgestellten Ausgleichsflächen ist den folgenden Tabellen zu entnehmen:

Ausgleichsumfang für die Änderung A

Ausgleich auf Fl.-Nr. 1540/1 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	199	1.393
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					199	1.393

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.393 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.368 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 199 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung B

Ausgleich auf Fl.-Nr. 1541/6 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	380	2.660
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					380	2.660

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **2.660 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 2.551 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 380 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung C

Ausgleich auf Fl.-Nr. 1541/7 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Extensivgrünland (G212)	8	5	222	1.110
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					222	1.110

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.110 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.102 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 222 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung D

Ausgleich auf Fl.-Nr. 95 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G221)	9	6	251	1.506
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					251	1.506

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.506 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.453 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 251 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung E

Ausgleich auf Fl.-Nr. 104 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (G211)	6	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	4	965	3.860
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					965	3.860

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **3.860 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 3.856 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 965 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung F
Ausgleich auf Fl.-Nr. 1328 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit artenreichen Extensivgrünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	10	7	128	896
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					128	896

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **896 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 830 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 128 m².

Ausgleichsumfang für die Änderung G
Ausgleich auf Fl.-Nr. 1585 (TF), Gemarkung Wildenberg

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichsfläche (m ²)	Ausgleichsumfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Mesophile Hecke (B112)	10	7	238	1.666
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					238	1.666

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.666 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.283 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 238 m².

16.2 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

16.2.1 Änderungsbereich A

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 1540/1, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (298 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil (Kräuteranteil 50%) auf vorbereitetem Saatbett (z. B. grubbern). Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgutmischung Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt ab Juni und September mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

2) Pflanzung von Streuobst

Es erfolgt die Anpflanzung von Obstbäumen, verwendet werden 8 Hochstämme regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich A

16.2.2 Änderungsbereich B

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 1541/6, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der, als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (380 m²) wird derzeit hauptsächlich als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil (Kräuteranteil 50%) auf vorbereitetem Saatbett (z. B. grubbern). Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgutmischung Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt ab Juni und September mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

2) Pflanzung von Streuobst

Die Anlage der Obstwiese erfolgt aus 5 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich B

16.2.3 Änderungsbereich C

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der gemeindlichen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 1541/7, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (222 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Extensivgrünland (G212 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiches Extensivgrünland
Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterpflanzen mit hohem Kräuteranteil (Kräuteranteil 50%) auf vorbereitetem Saatbett (z. B. grubbern). Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgutmischung Nummer 01 für Blumenwiesen).
Im ersten Jahr ist die Fläche in Abhängigkeit der Aufwuchsmenge 2- bis 3-schurig zu pflegen, um eine Aushagerung des Bodens zu erzielen (Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September). In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 1- bis 2-schürige Mahd zu reduzieren. Mähzeitpunkte sind dann im Zeitraum Ende Juni und Ende Oktober mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes.
Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich C

16.2.4 Änderungsbereich D

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der gemeindlichen Grundstücksfläche Fl.-Nr. 95, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (251 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet. Ein Großteil der Fl.-Nr. 95 wird für weitere Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde verwendet. Um ein stimmiges und naturverträgliches Konzept zu erreichen, wird an den bestehenden Ausgleichsflächen angeschlossen (siehe Abbildung).

Entwicklungsziele

- Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G221 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Feuchtwiese nach 10 Jahren.

Maßnahmenplanung

Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in eine artenreiche Feuchtwiese

Aushagerung des Intensivgrünlands, über eine Dauer von mind. 2 Jahren, durch eine drei- bis viermalige Mahd im Jahr (Zeitraum Mai bis Oktober).

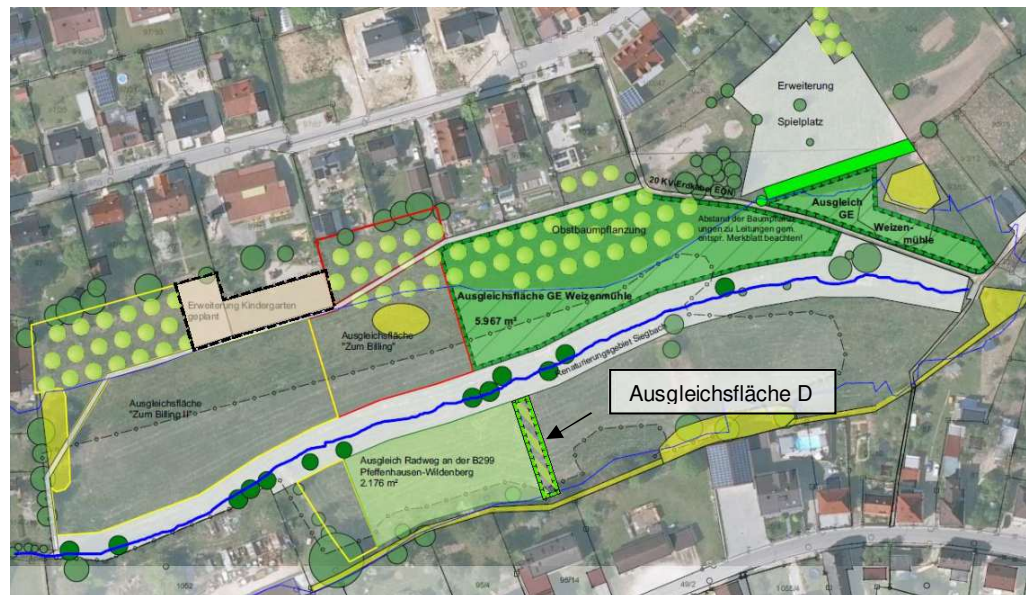
Mähgut ist abzufahren. Kein weiterer Stoffeintrag durch Düngung und Pflanzenschutzmitteln.

Artenanreicherung durch eine Nachsaat mit autochthonem Saatgut für Feuchtwiesen (z.B. Rieger – Hofmann GmbH).

Im ersten Jahr ist ein mehrmaliger Schröpfschnitt (bedarfsgerecht) durchzuführen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus auf eine 2-schürige Mahd zu reduzieren (erste Mahd nicht vor Mitte Juni).

Mit Erreichen des Entwicklungsziel kann auf eine 1-schürige Mahd im September reduziert werden.

Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich D
(nachrichtliche Übernahme: Bebauungsplan „GE Weizenmühle“ mit integrierten Grünordnungsplan, Dunkel-Littel Landschaftsarchitektur, 2022 (verändert durch KomPlan))

16.2.5 Änderungsbereich E

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 104, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (965 m²) besteht aus artenarmen Extensivgrünland.

Entwicklungsziele

— Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil (Kräuteranteil 50%) auf vorbereitetem Saatbett. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgutmischung Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt im Juni und September mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

2) Pflanzung von Streuobst

Die Anlage der Obstwiese erfolgt aus 8 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich E

16.2.6 Änderungsbereich F

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 1328, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (128 m²) wird derzeit als intensiv genutztes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für das Grünland nach 10 Jahren, für die Gehölzentwicklung nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

1) Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland

Ansaat mit autochthoner Saatgutmischung für Blumen- und Kräuterwiesen mit hohem Kräuteranteil (Kräuteranteil 50%) auf vorbereitetem Saatbett. Zur Verwendung kommt autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion (z.B. Rieger – Hofmann GmbH Saatgutmischung Nummer 01 für Blumenwiesen).

Die Pflege der Obstwiese erfolgt über eine zweischürige Mahd, Mahdzeitpunkt im Juni und September mit Abtransport und ordnungsgemäßer Verwertung des Mahdgutes. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

2) Pflanzung von Streuobst

Die Anlage der Obstwiese erfolgt aus 3 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v., o.B., StU 10-12. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstübe und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich F

16.2.7 Änderungsbereich G

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsgebietes auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 1585, Gemarkung Wildenberg, bereitgestellt. Der als Ausgleichsfläche herangezogene Anteil dieses Flurstückes (238 m²) wird derzeit als mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland bewirtschaftet.

Entwicklungsziele

— Mesophile Hecke

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Hecke nach 15 Jahren.

Maßnahmenplanung

- 1) Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke (mindestens dreireihige Pflanzung).
- 2) Die Pflege der Gehölze erfolgt bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte.



Lageplan der Ausgleichsfläche – Änderungsbereich H

16.3 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z.B.:
 - Errichtung baulicher Anlagen,
 - Einbringen standortfremder Pflanzen,
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
 - Flächenaufforstungen,
 - Flächenauffüllungen,
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- In Bezug auf die Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78a Abs. 1 WHG sind folgende Auflagen einzuhalten:
 - Die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen baulichen Anlagen ist untersagt,
 - Das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden sind unzulässig, außer im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Benutzung,
 - Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen,
 - Das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss beeinträchtigen können,
 - Das Erhöhen und Vertiefen der Geländeoberfläche,
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Gelände ist eine dauerhafte und gut erkennbare Grenzmarkierung der Kompensationsflächen (v.a. bei Teilflächen; z.B. mittels Eichenstangen) sinnvoll.
- Die Kompensationsflächen sind der freien Landschaft zuzuordnen und dürfen nicht in Privatgärten einbezogen werden (keine Einzäunung).
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Bayerischen Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof, online zu erfolgen (Art. 6b Abs.7 BayNatSchG).

Sicherung der Kompensationsflächen

Eine Zuordnung der, nach § 1a BauGB erforderlichen Kompensationsflächen jeweils außerhalb der Änderungsbereiche erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Ausgleichsflächen sind dabei durch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Kelheim, rechtlich abzusichern.

17 HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

17.1 Hinweise

Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED oder natriumbedampft), v.a. im Übergangsbereich zur freien Landschaft, zum Schutze der Insekten wird angeraten.

Kompostierung

Alle anfallenden organischen Abfälle sind möglichst dezentral in den Gärten zu kompostieren. Sie sollten nicht dem Müll beigesetzt werden. Der gewonnene Kompost ist dem natürlichen Kreislauf als Dünger zuzuführen.

Nachbarschaftsrecht

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des BGAB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

17.2 Artenlisten

Pflanzqualitäten

Die Begrünung in den Änderungsbereichen ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Flächen durchzuführen, wobei diese Mindestpflanzqualitäten gelten:

Bäume der Wuchsklasse 1

Einzelbaum: Qualität: H, m.B., StU mind. 14-16, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Bäume der Wuchsklasse 2

Einzelbaum: Qualität: H, m. B., StU mind. 12-14, Straßenraumprofil, falls erforderlich

Obstgehölze

Apfel-, Birne- und Zwetschge: Qualität: H, 2 x v., o. B., StU mind. 10-12

Walnuss: H, 3 x v., m.D.B., StU mind. 12-14

Geschnittene Hecken und Sträucher

Qualität: Str, 60-80, 100-125

Artenliste heimischer Gehölze

In Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation eignen sich nachfolgende Arten besonders zur Begrünung im betreffenden Landschaftsausschnitt:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

und vergleichbare Arten.

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung

Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

und vergleichbare Arten.

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

und vergleichbare Arten.

Obstbäume

Äpfel:	Bohnapfel
	Engelsberger
	Große Kasseler Renette
	Hauxapfel
	Jakob Fischer
Birnen:	Kaiser Wilhelm
	Bayerische Weinbirne
	Doppelte Philipps
	Neue Poiteau
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Walnüsse:	Nr. 26
	Nr. 139

und vergleichbare Sorten.

Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist von der Verwendung von Nadelgehölzen, Lebensbäumen, Scheinzypressen sowie von Gehölzen mit Sonderwuchsformen (wie Trauer-, Hänge-, Zwerg-, Korkenzieherwuchsform) abzusehen.

18 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. November 2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251) geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/> landesentwicklungs-programm-bayern-stand-2018/

BAYERN ATLAS (GEOPORTAL BAYERN): <http://geoportal.bayern.de/bayematlas/>

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE. BGR-GEOVIEWER:
<https://geoviewer.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoviewer/index>

FIN-WEB (BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ):
<http://fisnat.bayem.de/finweb/>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG:
<http://www.region11.de>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN (RISBY): <http://wirtschaft-risby.bayem.de/>