



Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lehrschwimmhalle Mainburg“ Regelverfahren

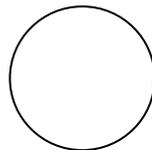
SO nach § 11 BauNVO

BEGRÜNDUNG Mit Umweltbericht nach § 2a BauGB Endfassung



Übersichtslageplan

Mainburg, den 29.06.2022



Dipl.-Ing. Martin Huber

Erwin Fröschl

Inhaltsverzeichnis

A Begründung.....	4
A.1 Anlass und Erfordernis, Zielsetzungen.....	4
A.2 Verfahren	4
A.3 Ausgangssituation.....	5
A.3.1 Lage und Größe.....	5
A.3.2 Nutzungen	5
A.3.3 Eigentumsverhältnisse	6
A.3.4 Verkehrserschließung.....	6
A.4 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	7
A.4.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan	7
A.4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan.....	8
A.4.3 Naturschutzrecht.....	9
A.4.4 Wasserhaushalt und Überschwemmungsgebiete.....	9
A.4.5 Wassersensibler Bereich	9
A.5 Inhalte und Aussagen zur Planung	10
A.5.1 Planungsziele	10
A.5.2 Räumlicher Geltungsbereich	10
A.5.3 Art der baulichen Nutzung.....	10
A.5.4 Maß der baulichen Nutzung	10
A.5.5 Dachneigung, Dachformen, Dachüberstand.....	10
A.5.6 Garagen / Nebengebäude / Stellplätze / Carport.....	11
A.5.7 Landwirtschaftliche Emissionen / Zugangssicherung	11
A.5.8 Auffüllungen und Abgrabungen.....	11
A.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	11
A.6.1 Verkehrserschließung	11

A.6.2	Stromversorgung	11
A.6.3	Wasserversorgung.....	12
A.6.4	Abwasserbeseitigung / Entwässerung.....	12
A.6.7	Brandschutz.....	12
A.6.8	Telekommunikationsnetz	13
A.6.9	Altlasten / Blindgänger	13
A.6.10	Grünordnerische Festsetzungen	13
A.6.11	Regenerative Energieerzeugung.....	13
B	Rechtsgrundlagen	14
	Umweltbericht.....	15

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Lehrschwimmhalle Mainburg“

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis, Zielsetzungen

In der Stadt Mainburg soll ein Hallenbad als Lehrschwimmbecken für die bestehenden Schulen sowie zur Nutzung für die ortsansässigen Vereine und die Öffentlichkeit geschaffen werden. Das Hallenbad wird sich südwestlich des Gymnasiums, angrenzend an den bestehenden Trainingsplatz und gegenüber den Tennisplätzen, befinden. Es handelt sich um eine Sondergebietsfläche mit der Bezeichnung „Gemeinbedarfsfläche Hallenbad“. Um den Schulsport gewährleisten zu können und die Vereinskultur zu sichern ist der Standort durch seine Nähe zu den Schulen und den verschiedenen bestehenden Sportanlagen als geeignet zu betrachten.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft erstmalig Baurecht für dieses Grundstück, welches bislang dem Außenbereich zuzuordnen war. Der Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

A.2 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 25.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehrschwimmhalle Mainburg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 25.01.2022 hat in der Zeit vom 16.02.2022 bis 18.03.2022 stattgefunden.

Der Entwurf in der Fassung vom 06.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis 17.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf in der Fassung vom 06.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis 27.05.2022 beteiligt.

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 29.06.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.2022 als Satzung beschlossen.

A.3 Ausgangssituation

A.3.1 Lage und Größe

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 132/4 der Gemarkung Holzmannshausen mit einer Gesamtfläche von ca. 4.969 m². Es handelt sich um eine Ackerfläche mit einer Höhenlage von Nordwesten nach Südosten vom 443,00 m ü. NN auf 435,50 m ü. NN und von Nordosten nach Südwesten von 439,50 m ü. NN auf 436,50 m ü. NN. Östlich und südlich des Geltungsbereiches sind Sportanlagen vorhanden. Nördlich und westlich des Geltungsbereiches ist landwirtschaftliche Nutzfläche.

Makrolage in der Stadt

Das neue Gebiet liegt nordwestlich des Stadtzentrums Mainburg. Die Stadtmitte liegt in einer Entfernung von ca. 2,0 km und ist über die Ebrantshausener sowie die Regensburger Straße zu erreichen.

Mikrolage

Das neue Hallenbad liegt selbst im Nordwesten der Stadt Mainburg. Es schließt im Osten und Süden an bestehende Vereinsstätten an.

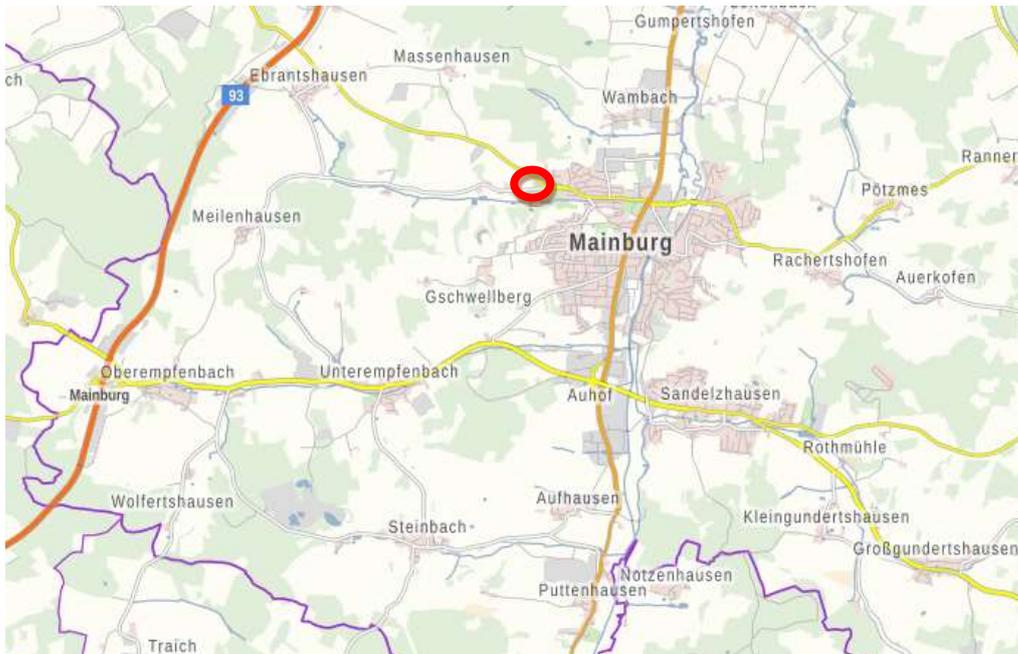


Abb. Übersichtslageplan, Lage des Gebietes im Raum
Kartengrundlage Geobasisdaten Bay. Vermessungsverwaltung 2020

A.3.2 Nutzungen

Die Fläche wurden als Ackerfläche genutzt. Genaueres wird im Umweltbericht behandelt.



Abb. Darstellung der Verkehrserschließung im Gebiet
Kartengrundlage Geobasisdaten Bay. Vermessungsverwaltung 2020

A.3.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurnummer 132/4, Gemarkung Holzmannshausen, befindet sich in städtischen Besitz.

A.3.4 Verkehrserschließung

Überörtliches Verkehrsnetz

Unmittelbar nächstgelegene, bedeutende, regionale Verkehrsverbindung stellt die Bundesautobahn A 93 nach München und Regensburg dar. Sie liegt in einer Entfernung von ca. 5 km zum neuen Baugebiet.

Ebenso befindet sich die B 301 Richtung Freising und Abensberg in 1 km Entfernung. Aus dieser erschließungs- und verkehrsgünstigen Lage ergeben sich besonders zukunftsfähige Standortbedingungen für das neue Hallenbad.

Innerörtliche Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet soll von der Ebrantshausener Straße (KEH 31) erfolgen. Zum Zentrum der Stadt Mainburg sind es ca. 2,0 km.

A.4 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

A.4.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013, zuletzt geändert am 01.01.2020, 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 weiter konkretisiert werden.

Der Maßstab ist stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen, in der den ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Menschen gleichwertig Rechnung getragen wird.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet die Stadt Mainburg nach den Gebietskategorien dem Allgemeinen ländlichen Raum zu. Die Stadt Mainburg wird als ein Mittelzentrum dargestellt.

Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten wird hier auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot sowie ein ausreichendes Angebot an Wohnmöglichkeiten bereitgestellt werden.

Der Regionalplan der Region Landshut (13) ordnet die Stadt Mainburg dem ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll (All, 4.3).

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass:

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann,
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“ (LEP 2013, 2.2.5 G).

Die Stadt Mainburg berücksichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die genannten regional- und landesplanerischen Grundsätze und Ziele.

Regionalplan Region Landshut

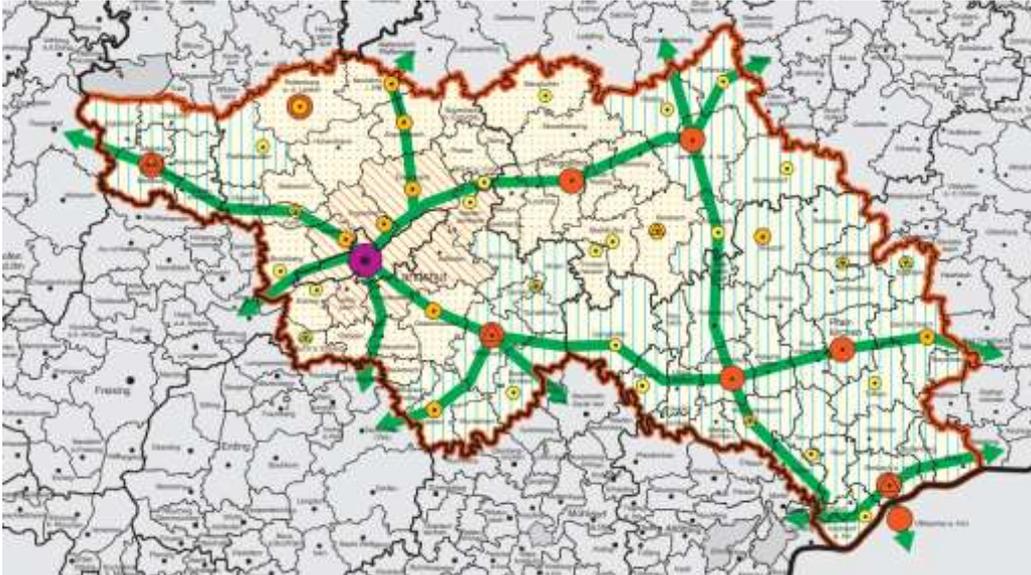


Abb. Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Landshut (13).

A.4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Für die Neuplanung des Sondergebietes wird eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich, da die Flächen in dem rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.



Abb. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

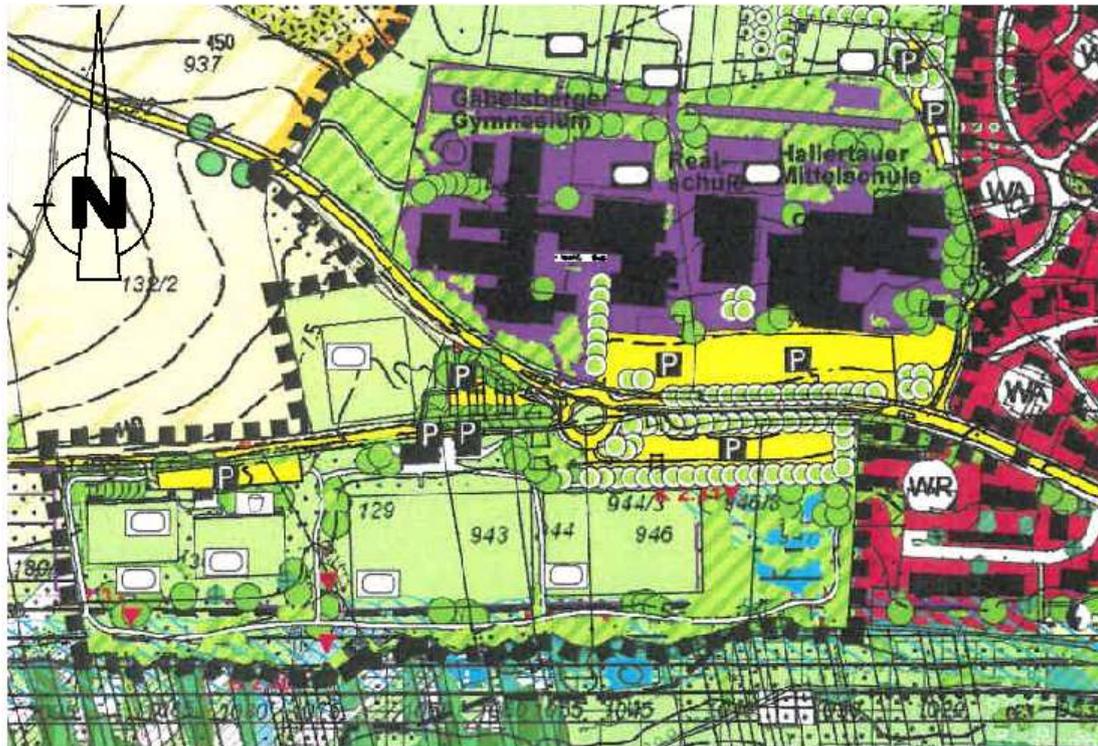


Abb. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan

A.4.3 Naturschutzrecht

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, Naturpark bzw. FFH- und SPA- Gebiet). Die südwestlich liegenden Biotope werden nicht berührt und geschützt.

A.4.4 Wasserhaushalt und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

A.4.5 Wassersensibler Bereich

Das geplante Gebiet befindet sich außerhalb wassersensibler Bereiche.

A.5 Inhalte und Aussagen zur Planung

A.5.1 Planungsziele

In der Stadt Mainburg soll ein Hallenbad als Lehrschwimmbecken für die bestehenden Schulen sowie zur Nutzung für die ortsansässigen Vereine und die Öffentlichkeit geschaffen werden. Das Hallenbad wird sich südwestlich des Gymnasiums, angrenzend an den bestehenden Trainingsplatz, und gegenüber den Tennisplätzen, befinden. Es handelt sich um eine Sondergebietsfläche mit der Bezeichnung „Gemeinbedarfsfläche Hallenbad“. Um den Schulsport gewährleisten zu können und die Vereinskultur zu sichern ist der Standort durch seine Nähe zu den Schulen und den verschiedenen bestehenden Sportanlagen als geeignet zu betrachten.

A.5.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Ansiedlung der Gemeinbedarfsfläche Hallenbad ist auf der Fl. Nr. 132/4, Gemarkung Holzmannshausen, geplant.

A.5.3 Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist ausgelegt auf folgende Arten der baulichen Nutzung:

Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO für eine Gemeinbedarfsfläche Hallenbad

A.5.4 Maß der baulichen Nutzung

GRZ / GFZ

Festgesetzt wird eine zulässige Grundflächenzahl von maximal 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,6.

Wandhöhe

Die zulässige Wandhöhe beträgt 10,00 m bergseitig im Mittel.

Mit den Festsetzungen von Wandhöhen als Höchstmaß in Kombination mit der Festsetzung von zulässigen Dachformen bzw. -neigungen soll im Baugebiet eine angemessene Höhenentwicklung ermöglicht werden. Weiterhin soll ein topographieangepasstes Bauen ermöglicht werden.

A.5.5 Dachneigung, Dachformen, Dachüberstand

Folgende Festsetzungen zum Dach werden getroffen:

- Dachneigung von max. 15°
Zulässige Dachform bei der Dachneigung – Satteldach, Pultdach, Flachdach
- Der Dachüberstand darf giebelseitig (Ortgang) maximal 40 cm und traufseitig maximal 60 cm betragen.

Die Festsetzungen der oben genannten Dachneigungen sowie der Dachformen entsprechen der gewünschten städtebaulichen Entwicklung. Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Solarmodule wird festgesetzt. Eine Eingrünung der Dachflächen wird empfohlen.

A.5.6 Garagen / Nebengebäude / Stellplätze / Carport

Garagen, Nebengebäude, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Stellplätze sind gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg zu erstellen. Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen.

A.5.7 Landwirtschaftliche Emissionen / Zugangssicherung

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Sondergebietes liegen landwirtschaftliche Grundstücke. Die unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen ergeben sich aufgrund einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. In „Flächen für Landwirtschaft“ sind landwirtschaftliche Immissionen zulässig, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlich sind. Gesetzliche Bestimmungen (BImSchV) sind dabei zu beachten. Unaufschiebbare landwirtschaftliche Erntearbeiten dürfen gemäß des Bayerischen Feiertagsgesetzes auch an Sonn- und Feiertagen durchgeführt werden. Kurzzeitige Lärmpegelüberschreitungen sind hinzunehmen. Die Geruchsmissionen werden nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) bewertet. Die Werte sind entsprechend einzuhalten. Der Verkehrslärm zum jetzigen Zeitpunkt ist gering. Dieser wird sich zukünftig auch nicht wesentlich erhöhen.

A.5.8 Auffüllungen und Abgrabungen

Bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m

A.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.1 Verkehrserschließung

Die Zufahrt erfolgt von Süden über die Ebrantshauer Straße und weiter über die Gemeindeverbindungsstraße nach Oberempfenbach.

A.6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Abens-Donau Netz GmbH & Co KG.

A.6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Zweckverbands Wasserversorgung Hallertau sichergestellt. Dazu wird mit dem Eigentümer des Baugrundstückes ein privater Sondervertrag abgeschlossen.

A.6.4 Abwasserbeseitigung / Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser ist über die bestehende Druckleitung, welche am Grundstück vorbeiführt zu entwässern.

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser muss vorzugsweise versickert werden. Ist dies nicht möglich muss das anfallende Niederschlagswasser in den Öchslhofer Bach geleitet werden.

A.6.7 Brandschutz

Gemäß des Vollzugs des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollzBekBayFwG - Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28. Mai 2013 Az.: ID1-2211.50-162) wird den Gemeinden empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) anzuwenden.

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AII-MBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (die DIN 14 090 - „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden).

Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 150 m nicht überschreiten.

DVGW: Für Feuerlöschzwecke [DVGW W 405 (A)] bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen [DVGW W 400-1 (A)] (vgl. DVGW-Merkblatt W 331). Die Abstände von Hydranten im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 400-1).

Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e. V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen.

Begründung: Bei Überflurhydranten größer DN 80 liegt die Löschwasserentnahmemenge über der möglichen Entnahmemenge von Unterflurhydranten, da Unterflurhydranten trotz zwei verfügbarer Abgänge an den Durchmesser DN 80 des Standrohrs der Feuerwehr gebunden sind.

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die Vorgaben der DIN 14230:2021-08. (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Bei der Einplanung von Löschwasserteichen ist die Einhaltung der DIN 14210:2019-06 (Löschwasserteiche) vorausgesetzt.

A.6.8 Telekommunikationsnetz

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Bau-
gebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentscheidung
treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder
einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen
anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitun-
gen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe
2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch
die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikati-
onslinien nicht behindert werden.

A.6.9 Altlasten / Blindgänger

Für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes liegen keine Anga-
ben zu Altlasten vor. Bodenverunreinigungen werden dem Landratsamt Kelheim, Sach-
gebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht gemeldet.

A.6.10 Grünordnerische Festsetzungen

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Flurnummer 124/5 der Gemarkung Holz-
mannshausen. Genaueres wird im Umweltbericht erläutert.

A.6.11 Regenerative Energieerzeugung

Die Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaik wird festge-
setzt.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Letzte Änderung durch: Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) 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 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199) geändert worden ist

Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), In der aktuell gültigen Fassung vom 01.10.2020

Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2, Nr. 2

1. **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung und Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang, sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.**

In der Stadt Mainburg soll ein Hallenbad für die ortsansässigen Vereine und die bestehenden Schulen gebaut werden. Das Hallenbad soll südwestlich des Gymnasiums angrenzend an den bestehenden Bolzplatz und nördlich der vorhandenen Tennisplätze errichtet werden. Zu diesem Zweck soll die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Gemeinbedarfsfläche Hallenbad“ erfolgen. Um die Vereinskultur zu sichern und den Schulsport gewährleisten zu können ist der geplante Standort durch seine Nähe zu den Schulen und den verschiedenen bestehenden Sportanlagen als bestens geeignet zu betrachten.

Das Plangebiet umfasst die Flurnummer 132/4 in der Gemarkung Holzmannshausen mit einer Gesamtfläche von genau 4.969 qm. Gerechnet werden ca. 5.000 qm. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Höhenlage stellt sich wie folgt dar:

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten von 443,00 m ü. NN auf 435,50 m ü. NN und von Nordosten nach Südwesten von 439,50 m ü. NN auf 436,50 m ü. NN.



Die Begrenzung im Süden erfolgt durch die Ebrantshausener Straße (KEH-31) daran südlich anschließend befinden sich Tennisplätze. Im Osten befinden sich Sportanlagen. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs schließen sich landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an.

2. *Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.*

Folgende Fachgesetze bilden die Grundlage des Umweltberichts in der Bauleitplanung:

- EU Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Landespflege
- § 1 BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungs- / Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Wie im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ dargestellt wird, sollen einerseits das Bauen gefördert und gleichzeitig umweltschützende Belange berücksichtigt werden.

Rechtliche Grundlagen dafür sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 und durch Art. 13a des Gesetzes vom 01.01.2007
- das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau- EAG in der Fassung vom 20. Juli 2004)

Umweltschützende Belange werden durch folgende Zielvorgaben formuliert:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts
- Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen
- Darstellen von geeigneten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs.
- Vermeidung von Zersiedelung
- Schaffung von neuem Wohnraum / Sportanlagen, möglichst klimaneutral

Festsetzungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Wasser, Klima, Luft und des Landschaftsbildes werden im Bebauungsplan getroffen.

In der dazugehörigen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden die Flächen unter Berücksichtigung der zulässigen geplanten Nutzung im Verhältnis zum derzeitigen Zustand bewertet und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die konkrete Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens.

3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.



Blick von Südosten nach Nordwesten

Im Westen, in einer Entfernung von ca. 130 m befindet sich eine vorhandene Bebauung. Auf der gesamten Eingriffsfläche befinden sich keine schützenswerten Landschaftsbestandteile.

Eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurde zur Erkundung des Geltungsbereichs wurde auf Grund der Lage sowie der intensiven Vornutzung als Ackerfläche nicht durchgeführt. Es ist nicht davon auszugehen, dass auf der Eingriffsfläche Ackerbrüter anzutreffen sind Um sicher zu gehen wird im Bebauungsplan festgelegt, dass Oberbodenarbeiten nicht während der Brutzeit von März bis Juli gemacht werden dürfen. Sollten bauablaufbedingt Oberbodenarbeiten im Schutzzeitraum erforderlich sein, ist die Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durch eine fachkundige Person zu prüfen. Es handelt sich um einen anthropogen überprägten bindigen Boden. Eine Baugrunduntersuchung wurde bisher nicht durchgeführt. Auf Grund der Hanglage ist jedoch mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen.

Die geplante Bebauung hat wegen ihrer Lage und geringen Größe auch keine Auswirkungen auf kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke im Norden und Westen werden in der Bewirtschaftung nicht eingeschränkt.

3.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind in Zusammenhang mit der angestrebten Ausweisung der Fläche als SO Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild) von Bedeutung. Der Geltungsbereich ist für Zecke der Erholung ohnehin nicht vorgesehen. Durch die geringe Flächengröße des geplanten Geltungsbereichs ist die Erholungsfunktion daher nicht beeinträchtigt.

Mit Lärm- und Geruchsbelästigung ist auf Grund der geplanten SO Funktion durch an- und abfahrenden Verkehr in geringem Umfang zu rechnen.

Das geplante Sondergebiet kann über die im Süden vorhandene Straße direkt angebunden werden.

3.2 Schutzgut Tier

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Planungsgebiet wurde bisher als Ackerfläche intensiv genutzt. Durch die anstehenden Erschließungs- und Bautätigkeiten werden aktuell keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere i.S. von § 44/1/3 BNatschG beschädigt oder zerstört.

Auf Grund der Nutzung der östlich angrenzenden Freiluftsportstätten ist nicht davon auszugehen, dass sich die geplante Eingriffsfläche als Brutstätte für Ackerbrüter eignet. Um ganz sicher zu gehen, dass mögliche Ackerbrüter wie Rebhuhn oder Feldlerche nicht beeinträchtigt werden wird im Bebauungsplan festgelegt, dass Oberbodenarbeiten nicht während der Brutzeit (März bis Juli) gemacht werden dürfen.

Eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zur Erkundung des Geltungsbereichs wurde nicht durchgeführt.

3.3 Schutzgut Pflanzen

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich keine schützenswerten Pflanzenarten. Auf Grund der bisherigen Nutzung Ackerfläche war dies auch nicht zu erwarten. Durch die Schaffung von Ausgleichsflächen auf Fl. Nr. 124/5 in der Gemarkung Holzmannshausen kann der Verlust der bisher offenen Fläche kompensiert werden.

3.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Natürlich wird durch die geplante Bebauung ein Teil des Bodens versiegelt und so dem Naturhaushalt entzogen. Dem gegenüber steht jedoch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 124/5 in der Gemarkung Holzmannshausen

Der Oberboden hat eine Mächtigkeit von 30 bis 40 cm. Antropogen überprägter Boden.

3.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Mit dem Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel umzugehen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die geplante Baugebietsausweisung ist bei Einhaltung aller Vorschriften nicht zu erwarten. Es ist von einem relativ hohen Grundwasserflurabstand auszugehen. Mit Hang- und Schichtwasser ist zu rechnen.

3.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Die bisher bestehenden offenen Ackerflächen nehmen Regenwasser auf und leiten dieses gefiltert in den Untergrund ab. Im Bebauungsplanverfahren ist festgesetzt, dass unbelastetes Oberflächenwasser direkt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird (z. B. Versickerung des Regenwassers vor Ort durch wasserdurchlässige Beläge. Offenes Oberflächenwasser (z.B. Weiher) ist im Planungsgebiet nicht vorhanden.

3.7 Schutzgut Klima und Luft

Der Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland befindet sich im Übergangsbereich zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 700 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8 °C.

Der Betrachtungsraum weist keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen auf. Durch teilweise Versiegelung (Fahrbahnen und Bebauung) erhöht sich die bodennahe Temperatur geringfügig. Durch die Zunahme des PKW Verkehrs, sowie durch Hausbrand erhöht sich die Schadstoffkonzentration in der Luft geringfügig.

3.8 Schutzgut Landschaftsbild

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im Nordwesten der Stadt Mainburg in einer Entfernung von ca. 2,0 km zur Stadtmitte. Der Geltungsbereich weist von Nordwesten nach Südosten ein Gefälle von ca. 7,50 m und von Nordosten nach Südwesten ein Gefälle von 3,50 m auf. Durch die geringe Größe sowie durch die Lage und die vorhandene Umgebung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Die Abschirmung Richtung Norden und Westen erfolgt durch eine ca. 5 m breite geplante Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern. Im gesamten Geltungsbereich befinden sich keine biotop- /und artenschutzkartierten Bestände.

3.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, wie architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Funde sind und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden kann.

Güter dieser Art sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt bzw. werden auch nicht vermutet.

3.10 Schutzgut Fläche

Durch die geplante Nutzung des Hallenbads durch die angrenzenden Schulen, die Sportvereine und die Öffentlichkeit ist der vorgesehene Standort bestens geeignet. Da die Stadt auch noch Eigentümer dieses Grundstücks ist wurden Alternativ-untersuchungen nicht durchgeführt.

4 *Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung*

Wirkfaktoren

Bezüglich der Wirkungsdauer bzw. –zeitpunkts muss man nach bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen unterscheiden.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen (**a**) entstehen durch die Realisierung des Vorhabens und der erforderlichen Infrastruktur und haben langanhaltende bzw. dauerhafte Folgen.

Baubedingte Wirkfaktoren (**b**) beeinträchtigen die Umwelt nur vorübergehend während der Bauphase.

Unter nutzungsbedingten Wirkfaktoren (**n**) versteht man die beabsichtigten Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

Wirkraum

In der Analyse werden die Auswirkungen nach folgendem Schema bewertet.

positiv	++
bedingt positiv	+
neutral	+–
bedingt negativ	–
negativ	--
nicht gegeben	0

4.1 Wirkanalyse bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN	BEURTEILUNG	WIRKFAKTOR
Mensch	Gerüche	-	a, b, n
	Luftverunreinigung	-	a, b, n
	Lärm	-	a, b, n
	Staubentwicklung	-	b
	Arbeitsplätze	++	b, n
	Erholung und Freizeit	o	-----
	Erschütterungen	-	b
Tier	best. Biotopverbund	o	-----
	Ausbreitungsmöglichkeiten	o	-----
Pflanze	dauerhafte Versiegelung	-	a
	vorhandener Lebensraum	-	a, b, n
	Ausbreitungsmöglichkeiten	-	a
	Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit	--	a
	Erosionsvermeidung / -verringern	o	-----
Boden	Bodenbewegung	+ -	a
	Untergrundverhältnisse	o	-----
	Versiegelung	-	a
	Geologie	o	-----
	Bodendenkmäler	o	-----
Wasser	Gebietsabflussbeschleunigung	-	a
	Wasserrückhalt	-	a
	Grundwasserverschmutzung	o	-----
	Versiegelung	--	a
	Wasserschutzgebiet	o	-----
	Abwasser	-	n
	Einfluss auf Gewässer	o	-----
Klima und Luft	Kaltluftentstehungsweise	o	-----
	Kaltluftzuflüsse talabwärts	o	-----
	regionale Luftqualität	-	n
	Emissionen	-	b, n
Landschaftsbild	Landschaftsbild		
	Landschaftscharakter	+ -	a, b
	Blickachsen zu Kulturdenkmälern	o	-----
	Eingrünende Gehölzstrukturen	++	a
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler	o	-----
	Sachgüter im öffentlichen Interesse	++	n

4.2 Wirkanalyse bei Nicht - Durchführung der Planung

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN	BEURTEILUNG
Mensch	Gerüche	++
	Luftverunreinigung	++
	Lärm	++
	Staubentwicklung	+
	Arbeitsplätze	--
	Erholung und Freizeit	0
	Erschütterungen	0
Tier	best. Biotopverbund	0
	Ausbreitungsmöglichkeiten	0
Pflanze	dauerhafte Versiegelung	++
	vorhandener Lebensraum	0
	Ausbreitungsmöglichkeiten	+/-
	Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit	++
	Erosionsvermeidung /-verringering	0
Boden	Bodenbewegung	++
	Untergrundverhältnisse	++
	Versiegelung	++
	Geologie	0
	Bodendenkmäler	0
Wasser	Gebietsabflussbeschleunigung	++
	Wasserrückhalt	++
	Grundwasserverschmutzung	-
	Versiegelung	++
	Wasserschutzgebiet	0
	Abwasser	++
	Einfluss auf Gewässer	0
Klima und Luft	Kaltluftentstehungsweise	0
	Kaltluftzuflüsse talabwärts	0
	regionale Luftqualität	++
	Emissionen	0
Landschaftsbild	Landschaftsbild, Landschaftscharakter	+
	Blickachsen zu Kulturdenkmälern	0
	Eingrünende Gehölzstrukturen	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmäler	0
	Sachgüter im öffentlichen Interesse	0

5 *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.*

Zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- Durchgrünung der Außenanlagen und Parkplätze
- Teilweise Rückführung des unbelasteten Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf durch versickern vor Ort, durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze
- Empfehlung zur Nutzung der Dachflächen zur Erzeugung von Strom durch Photovoltaikanlagen.

6 *In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.*

Der Standort wurde wegen seiner unmittelbaren Nähe zu den vorhandenen Schulgebäuden ausgewählt. Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Mainburg. Die exakte Lage des geplanten Hallenbads erfolgt im Zuge der Eingabeplanung.

7 *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umgebung.*

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in ein Sondergebiet zu erwarten sind, sind auch keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Die Überwachung der gemäß Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Mainburg in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Kelheim.

Monitoring:

In einem Zeitraum von ca. 10 Jahren ist die Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 124/5 in der Gemarkung Holzmannshausen im Abstand von 3 Jahren zu überprüfen. Dabei ist zu prüfen ob das beabsichtigte Entwicklungsziel (B 441 nach BayKompV – Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland) erreicht wird. Gegebenenfalls ist durch Abänderung des Pflegemanagements eine Verbesserung zu erzielen.

8 *Zusammenfassung*

Abschließend kann festgestellt werden, dass bei der Realisierung des Vorhabens nur geringfügige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Berücksichtigt man die durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan gesicherten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen so sind diese als gering bzw. nicht erheblich einzustufen.

9 *Beschreibung der wichtigsten Merkmale des verwendeten technischen Verfahrens bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind.*

- Das geplante Baugebiet wurde vor Ort und anhand eines Luftbilds beurteilt.
- Die Biotopkartierung Bayern Flachland / Landkreis Kelheim wurde zur Beurteilung mit herangezogen
- Artenschutzkartierung für das Gebiet Mainburg
- Aussagen des Regionalplans 13 – Region Landshut

LANDSCHAFTSARCHITEKT ERWIN FRÖSCHL DIPL. ING FH
ULMENWEG 8, 93333 NEUSTADT a. d. DONAU - TEL. 09445 / 21117, FAX. 21219 e-MAIL: ERFroeschl@aol.com

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Ermittlung von Ausgleichsflächen in Anlehnung an den Leitfaden „*Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft*“ der Arbeitsgruppe „*Eingriffsregelung in der Bauleitplanung*“ beim Bayerischen Staatsministerium für Landespflege und Umweltfragen. (Ergänzte Fassung, Stand Januar 2003).

Projekt: **BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
SO HALLENBAD MAINBURG**

Fläche: Flurnummer 132/4, in der Gemarkung Holzmannshausen

Planaufstellung: Stadt Mainburg
Stadtplatz 1 - 4
84048 Mainburg

1. Bewertung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche

a) Arten- und Lebensräume

Naturferner und anthropogen stark beeinflusster Biotoptyp ohne Vorkommen von Arten der „Roten Listen“.



Blick von Südosten nach Nordwesten

Auf Grund der Lage und der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche ist durch die geplante Ausweisung eines Baugebiets eine Beeinträchtigung der Tierwelt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeschlossen. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wurde daher verzichtet. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gehölzbestände.

b) Boden

Bindiger gut bearbeitbarer Boden. Anthropogen überprägter Boden ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

c) Wasser

Untersuchungen über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Aufgrund der Erfahrung durch die im Westen in einer Entfernung von ca. 130 m vorhandenen Wohnbebauung kann von einem hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Mit Schicht und Hangwasser ist zu rechnen.

d) Klima und Luft

Die geplante Bebauung hat wegen ihrer offenen Bauweise sowie der relativ geringen Gesamtfläche keine kleinklimatischen Auswirkungen auf Luftaustauschbahnen.

Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Erhöhung der bodennahen Temperatur zu rechnen. Die Ausgleichsfunktion der bestehenden Ackerfläche geht durch die geplante Bebauung teilweise verloren.

Die Schadstoffemission durch Hausbrand erhöht die Schadstoffzunahme in der Luft geringfügig.

Die Lärmemissionen erhöhen sich während des Baus und nutzungsbedingt ebenfalls geringfügig.

e) Landschaftsbild



Auszug aus Geoportal Bayern

Geltungsbereich:

Die vorgesehene Bebauung auf dem Flurstück Nr. 132/4 in der Gemarkung Holzmannshausen hat keine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild. Die Fläche ist im Süden und Osten durch vorhandene Anlagen (Sportanlagen und

Straße) begrenzt. Im Westen befindet sich in einer Entfernung von ca. 130 m eine Wohnbebauung. Entlang der West- und Nordseite wird der Planungsbereich mit einem 5 m breiten Gehölzbestand eingegrünt.

Die geplante Baugebietsfläche fällt von Nordwesten nach Südosten von ca. 443m ü. NN auf 435,50 m ü. NN und von Nordosten nach Südwesten von 439,50 m ü. NN auf 436,50 m ü. NN.

2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs.

Zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- Vermeidung von größeren Geländebewegungen
- Sickerfähige Oberflächenbefestigung für PKW-Stellplätze (Schotter, sickerfähiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen)
- 5 m breite Eingrünung entlang der Nord- und Westseite
- Durchgrünung der Außenbereiche.

3. Flächenermittlung



**Ausgleichende Fläche auf Fl. Nr. 124/5 in der Gemarkung Holzmannshausen
insgesamt = 0,5000 ha**

4. Begründung für die Einstufung des Anrechnungsfaktors

Auf Grund vorgenannter Ausführungen ist das Gebiet wie folgt einzustufen:

„Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“
(Kategorie 1 = Ackerfläche)

Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad,
GRZ > 0,35).

Feld A 1, Faktor 0,6

Landwirtschaftlich genutzte Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden sind, wenn keine wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs durchgeführt werden, grundsätzlich mindestens mit dem Faktor 0,6 auszugleichen. Auf Grund der breiten Randeingrünung im Norden und Westen ist eine Reduzierung des Ausgleichsfaktors um 0,1 gerechtfertigt.

5. Berechnung:

TYP A, Feld A1, Faktor 0,5 (Ackerflächen)

Auszugleichende Fläche = 0,5000 ha, Ausgleichsbedarf = 0,2500 ha

Ausgleichsbedarf insgesamt = 2.500 qm

Der erforderliche Ausgleich wird im Westen des geplanten Baugebiets in einer Entfernung von ca. 1,2 km von der Eingriffsfläche auf den Flurnummern 124/5 in der Gemarkung Holzmannshausen erbracht. Gesamtfläche der Flurnummer = ca. 8.450 qm



Ausgangszustand: Ackerfläche (A 11 nach BaykopV)

Zielzustand: Streuobstwiese (B 441 nach BayKompV)

Der erforderliche Ausgleich kann auf den vorgenannten Flächen erbracht werden.

7. Herstellung der Ausgleichsfläche

Herstellung:

Ackerfläche pflügen und mit Kreiselegge planieren

Aufbringen von samenhaltigem Mähgut aus Extensivwiesen aus der Umgebung, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Kelheim.

Alternativ:

Ansaat von Regiosaatgut, UG16 frisch

Pflege:

3-schürige Mahd pro Jahr

1. Mahd Anfang Juni
2. Mahd Ende Juli
3. Mähgang Mitte bis Ende September
ab dem 5. Jahr (abhängig von der Entwicklung)

2-schürige Mahd pro Jahr

1. Mähgang ab 15. Juni
2. Mähgang Mitte September

Mähgut entfernen

Keine Düngung und kein Pflanzenschutz

Bei jedem Mähgang sollten ca. 20 % der Fläche abwechselnd ungemäht bleiben.

Pflanzenliste Obstgehölze

(Auswahl aus Sortenliste des Kreisfachberaters im Landratsamt Kelheim, Stand März 2020)

Apfel (Frühe Sorten)

Jakob Fischer
Apfel aus Croncels
Reka

Apfel (Mittelfrüh)

Rebella
Mutterapfel
Rewena

Apfel (Späte Sorten = Lagersorten)

Rote Sternrenette
Kaiser Wilhelm
Roter Eiserapfel
Lohrer Rambur
Welschisner
Relinda
Purpurroter Cousinot

Birnen

Stuttgarter Geißhirtle
Gute Graue
Gellerts Butterbirne
Josefine von Mechelen
Oberösterreichische Weinbirne

Zwetschgen

Wangenheimer Frühzwetschge
Schönberger Zwetschge
Hauszwetschge
Große grüne Reneklode

Sauerkirschen

Morellenfeuer
Schwäbische Weinweichsel

Süßkirschen

Burlat
Schauenburger
Schwäbische Weinweichsel

Walnuss
Juglans regia

Hinweis: Der Anteil der Apfelbäume an der Gesamtpflanzung soll mindestens 65 % betragen.
Die Wurzelballen der Obstgehölze sind mit Mäusegitter vor Wurzelfraß zu schützen. Die Stämme der Obstgehölze sind mit Drahtgitter gegen Wildverbiss zu schützen.

Pflanzenqualifikation:

Hoch- oder Halbstämme StU 10/12 cm, mit Ballen

Unterhaltszeitraum: 20 bis 25 Jahre
Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels: 15 bis 30 Jahre

Hinweis:

Die Ausgleichsfläche ist bis zur Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen zu erstellen.

Die Ausgleichsflächen sind zu melden an:

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LFU)
Außenstelle Nordbayern
Hans-Högn-Straße 12
95030 Hof

Helmut Fichtner
1. Bürgermeister

Datum, Ort