



ENDFASSUNG

Bebauungsplan „Krematorium“ mit integrier- tem Grünordnungsplan in Mainburg

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB

Endfassung i.d.F vom 13.09.2023

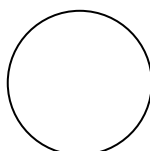
Übersichtslageplan



Stadt Mainburg, 13.09.2023

Herr Dipl.-Ing. Huber

Erwin Fröschl Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

A Begründung.....	4
A.1 Anlass und Erfordernis	4
A.2 Verfahren	4
A.3 Ausgangssituation.....	5
A.3.1 Lage und Größe	5
A.3.2 Topographische Verhältnisse	5
A.3.3 Eigentumsverhältnisse	5
A.3.4 Nutzungen	5
A.3.5 Verkehrserschließung	6
A.4 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	6
A.4.1 Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan	6
A.4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan	7
A.4.4 Naturschutzrecht	8
A.5 Planinhalt.....	8
A.5.1 Planungsziele.....	8
A.5.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	8
A.5.3 Art der baulichen Nutzung.....	8
A.5.4 Maß der baulichen Nutzung.....	8
A.5.5 Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
A.5.6 Haustypen, Dachneigungen, Dachformen	8
A.5.7 Garagen / Nebengebäude / Stellplätze.....	9
A.5.8 Überschwemmungsbereich.....	9
A.5.9 Niederschlagswasser	9
A.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	9
A.6.1 Verkehrserschließung	9

A.6.2	Stromversorgung	9
A.6.3	Gasversorgung	9
A.6.4	Wasserversorgung	10
A.6.5	Abwasserbeseitigung / Entwässerung	10
A.6.6	Grundwasser	10
A.6.7	Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH	10
A.6.9	Altlasten	10
A.6.10	Denkmalschutz	10
B	Rechtsgrundlagen	12
	UMWELTBERICHT nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2, Nr. 2	13

Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Krematorium“

Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

Der Eigentümer beabsichtigt, das bestehende Krematorium um eine Kühlhalle zu erweitern. Die Erschließung wird nicht verändert und erfolgt über Straße „Am Haidholz“. Das geplante Gewerbegebiet ist durch seine Nähe zu der Autobahn A 93 sowie zu der B 301 unter dem Aspekt der Erschließung und Erreichbarkeit sehr günstig gelegen.

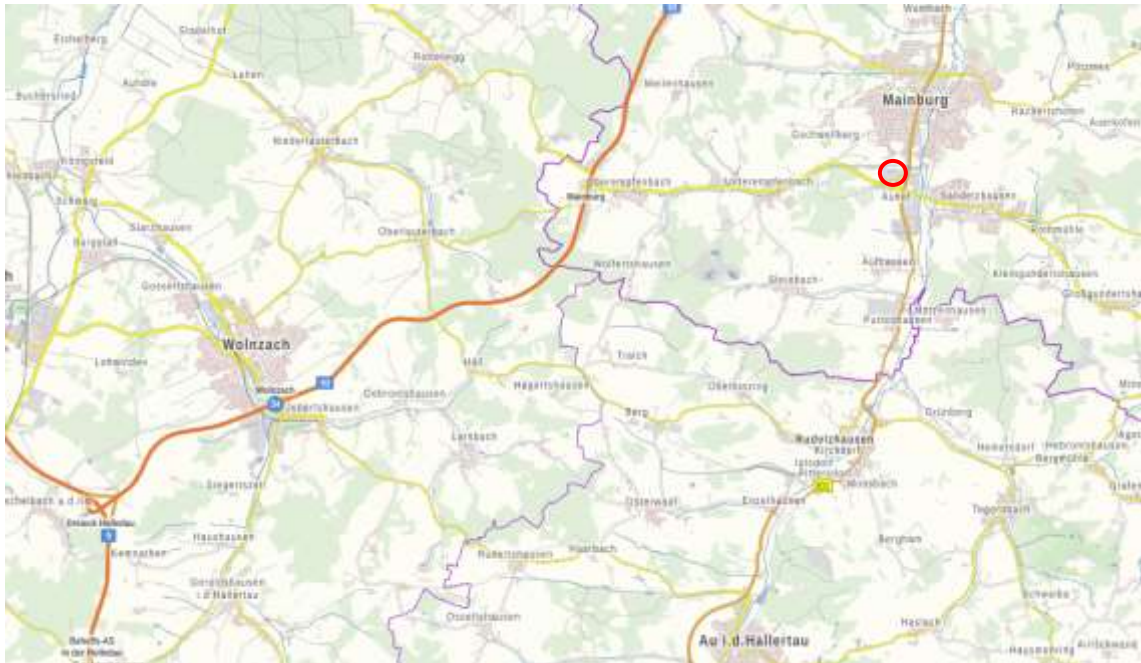


Abb. Übersichtslageplan
Kartengrundlage Geobasisdaten Bay. Vermessungsverwaltung 2022
Das Plangebiet ist rot umkreist.

A.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es wird das Regelverfahren verwendet.

Der Stadtrat der Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 27.09.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Krematorium" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf in der Fassung vom 27.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.10.2022 bis 18.11.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf in der Fassung vom 10.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 21.07.2023 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf in der Fassung vom 10.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 21.07.2023 beteiligt.

Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom 13.09.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bauungsplan in der Fassung vom 13.09.2023 als Satzung beschlossen.

A.3 Ausgangssituation

A.3.1 Lage und Größe

Das Planungsgebiet „Krematorium“ der Stadt Mainburg gehört zum Landkreis Kelheim und besteht aus einem Grundstück, das bereits bebaut ist. Im Osten befindet sich ein Gewerbebetrieb, nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die St 2049.

Das Gewerbegebiet befindet sich am südlichen Rand der Stadt Mainburg. Die Autobahn A 93 liegt in einer Entfernung von ca. 6 km.

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 13.226 m² auf. Er umfasst die Fl. Nr. 1729/4, Gemarkung Steinbach.

A.3.2 Topographische Verhältnisse

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein von Süd nach Nord eben verlaufendes Gelände in einer Höhenlage von ca. 449 m ü. NN.

Von Ost nach West steigt das Gelände von 443 m ü. NN um ca. 7 m auf 450 m ü NN.

A.3.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück innerhalb des Plangebietes befindet sich in privatem Besitz.

A.3.4 Nutzungen

Das überplante Grundstück wurde bisher bereits für ein Krematorium genutzt.



Abb. Nutzungen der Flächen im Bestand
Kartengrundlage Geobasisdaten Bay. Vermessungsverwaltung 2022

A.3.5 Verkehrserschließung

Erschließung

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Straße „Am Haidholz“. Die Entfernung zu der A 93 beträgt ca. 6 km. Das Gebiet liegt südlich am Rande der Stadt Mainburg. Nach München sind es etwa 70 km, nach Regensburg ca. 55 km.

Überörtliches Verkehrsnetz

Durch die Bundesstraße B 301 sowie die Autobahn A 93 sind die Verkehrsverbindungen nach München, Regensburg und Landshut gewährleistet.

A.4 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

A.4.1 Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Der Regionalplan der Region Landshut (13) ordnet die Stadt Mainburg als Mittelzentrum ein, welches bevorzugt entwickelt werden soll. Die Grundsätze der Stärkung der regionalen Wirtschaftsstruktur stehen als fachliches Ziel hier im Vordergrund (V Wirtschaft, 1/1.1 G).

Das überplante Gewerbegebiet schließt an das bereits bestehende Gewerbegebiet im Nordosten des Grundstücks an und ist somit konform mit dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms Bayern zur Vermeidung der Zersiedelung.

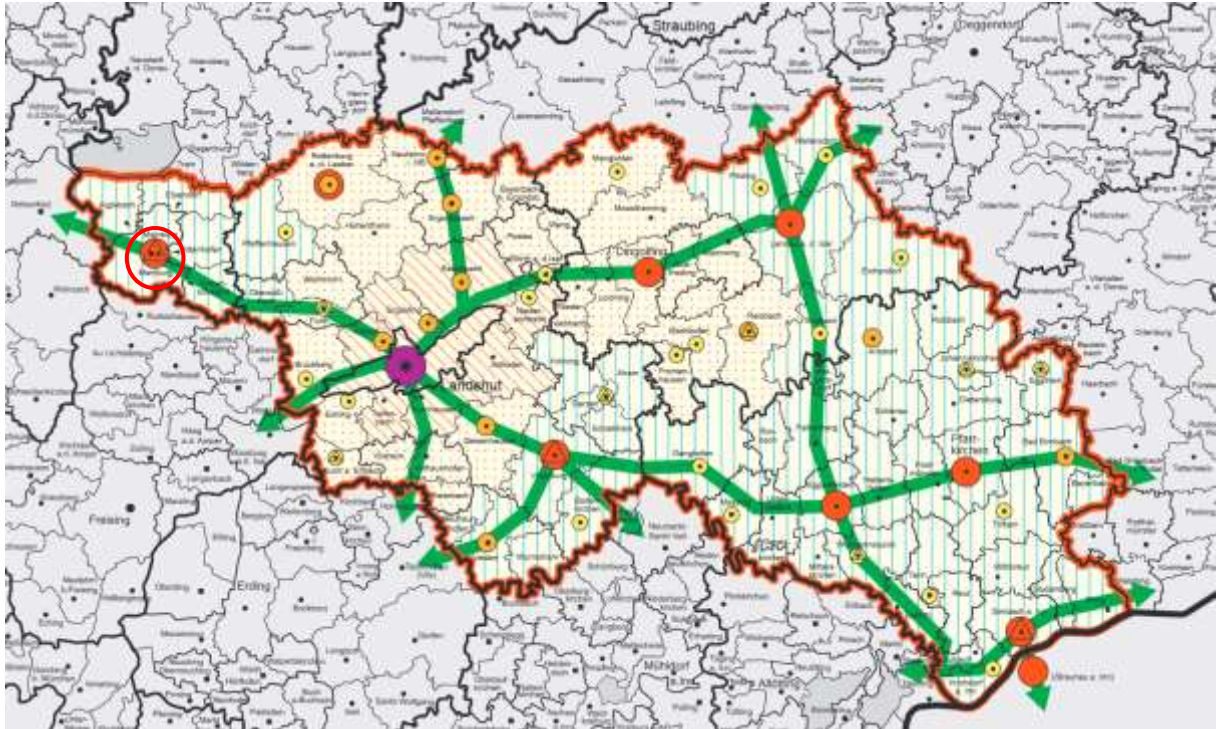


Abb. Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Landshut (13). Die Stadt Mainburg wurde rot eingekreist.

A.4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die Stadt Mainburg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet bereits zum größten Teil als Gewerbegebiet dargestellt.



Abb. Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan i.d. Fassung vom 08.12.2009

A.4.4 Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, Naturpark bzw. FFH- oder SPA-Gebiet).

A.5 Planinhalt

A.5.1 Planungsziele

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte der Bebauungsplanung dar:

Erweiterung des bestehenden Krematoriums um eine Kühlhalle.

A.5.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 13.226 m² auf. Er umfasst die Fl. Nr. 1729/4, Gemarkung Steinbach.

A.5.3 Art der baulichen Nutzung

Auf dem überplanten Gelände soll ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO entstehen.

A.5.4 Maß der baulichen Nutzung

Auf der gesamten Fläche des neuen Gewerbegebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf max. 0,8 festgesetzt.

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

GE: Die Wandhöhe von Hauptgebäuden darf eine Höhe von 8,00 m bergseitig im Mittel, bezogen auf das natürliche Gelände, nicht überschreiten.

A.5.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet keine Anwendung.

A.5.6 Haustypen, Dachneigungen, Dachformen

Dächer sind ausschließlich als Sattel-, Pult- und Flachdach zulässig. Die zulässige Dachneigung bei SD darf eine Neigung von 45° bezogen auf die Horizontale nicht überschreiten. Die Festsetzungen der Dachneigung beim Pultdach von 7°- 17° und beim Flachdach von max. 5° entsprechen der gewünschten städtebaulichen Entwicklung.

A.5.7 Garagen / Nebengebäude / Stellplätze

Stellplätze sind gemäß der jeweils geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Mainburg in der jeweils gültigen Fassung nachzuweisen. Die Standorte für Stellplätze, Nebengebäude und Garagen sind innerhalb des Baugebietes frei wählbar.

Die Dachformen der Garage und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude nicht zwingend anzupassen. Die Dachneigungen können dabei unter den Festsetzungen für das Hauptgebäude bleiben, dürfen diese aber nicht überschreiten. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

A.5.8 Überschwemmungsbereich

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsbereichen.

A.5.9 Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich soll vor Ort durch Versickern in den Untergrund abgeleitet werden, um das örtliche Kanalisationssystem durch Oberflächenwasser nicht zusätzlich zu belasten.

Die Bodenversiegelung wird auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers wird im Zuge des Bauvorhabens mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut und dem Landratsamt Kelheim abgestimmt.

A.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

A.6.1 Verkehrserschließung

Erschließung des Gebietes

Die Zufahrt zum Plangebiet liegt im Osten des Baugebietes.

Das Plangebiet wird direkt von der Straße „Am Haidholz“ erschlossen.

Überörtliches Verkehrsnetz

Durch die Bundesstraße B 301 sowie die Autobahn A 93 sind die Verkehrsverbindungen nach München, Regensburg und Landshut gewährleistet.

A.6.2 Stromversorgung

Das Plangebiet wird durch die:

Abens-Donau-Netz GmbH & Co. KG
Marktplatz 7
84048 Mainburg

mit elektrischer Energie versorgt.

A.6.3 Gasversorgung

Für die Erdgasversorgung der Stadt Mainburg ist zuständig:

Erdgas Sübayern
Münchener Straße 14
93326 Abensberg

A.6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den vorhandenen Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hallertau sichergestellt.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist langfristig ausreichend.

Die Löschwasserversorgung gilt ebenfalls als gesichert.

A.6.5 Abwasserbeseitigung / Entwässerung

Im Plangebiet wird das anfallende Schmutzwasser im Trennsystem über Sammelleitungen der kommunalen Kläranlage in Mainburg zugeführt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser aus den Dachflächen und befestigten Hof- bzw. Parkflächen sowie Zufahrten aus dem Geltungsbereich wird je nach örtlichen und wasserrechtlichen Möglichkeiten dem natürlichen Vorfluter zugeleitet bzw. vor Ort auf geeigneten Flächen versickert (dezentrale Versickerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die endgültige Lösung der Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt mit der Baugenehmigung.

Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit Kies, Rasenpflaster, Schotterrassen, rasen- oder sandverfugtem Pflaster (jedoch keine Betonsteinverbundpflaster), Rasengitter, Rasenschutzplatten oder mit wassergebundenen Decken zu befestigen.

Die Bodenversiegelung wird auf das unumgängliche Mindestmaß beschränkt.

A.6.6 Grundwasser

Untersuchungen über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Durch die vorgesehene Nutzung ist bei der Einhaltung aller Vorschriften keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gem. Art. 17 bzw. 17a BayWG wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

A.6.7 Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH

Für die Telekommunikation ist die Telekom Deutschland GmbH verantwortlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH,
Siemensstraße 20
84030 Landshut

A.6.9 Altlasten

Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Bodenverunreinigungen werden dem Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht gemeldet.

A.6.10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde, die bei Erdarbeiten zu Tage kommen, sind umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) m.W.v. 01.02.2023

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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 Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723) 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 § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-WK) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Art. 14 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. S. 128) 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

1.1 INHALT

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 und an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Ziel des Bebauungsplans ist es die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kühlhalle am bestehenden Krematorium zu schaffen und somit die Voraussetzungen für einen geordneten Betriebsablauf zu gewährleisten. Durch den geplanten Bau der Kühlhalle ist der Bestand des Krematoriums auf lange Zeit gewährleistet.

Der Geltungsbereich befindet sich im Südwesten der Stadt Mainburg. Die geplante Gewerbegebietserweiterung ist durch seine Nähe zur Autobahn A 93 (Entfernung ca. 6 km) sowie zur B 301 unter dem Aspekt der Erschließung und Erreichbarkeit sehr günstig gelegen. Das überplante Gebiet kann als ebenflächig bezeichnet werden. Es hat von Norden nach Süden eine Höhenlage von ca. 450,00 m ü. NN. Von Osten nach Westen steigt das Gelände von 443,00 ü. m NN auf 450,00 m ü. NN an. Das geplante Gewerbegebiet befindet sich auf der Fl. Nr. 1729/4 in der Gemarkung Steinbach und hat eine Gesamtfläche von ca. 13.226 qm.



Geltungsbereich rot umrandet mit Bestandsgebäude

2 FACHGESETZE - FACHPLÄNE

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 / Landschaftsplan ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche als private Grünfläche eingetragen. Mit der vorliegenden Planung soll die Voraussetzung für die Erweiterung des Krematoriums um eine Kühlhalle geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan / Landschaftsplan wird im Parallelverfahren mit Deckblatt Nr. 146 geändert. Der Erweiterungsbereich war bisher eine intensiv gepflegte Rasenfläche mit jüngerem Baumbestand.

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 23.09.2004 (BGBl. IS 2414), das durch Art. 6 des Gesetzbuches vom 20.10.2015 (BGBl. IS 1722) geändert worden ist.

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.

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.

3BESTANDSAUFNAHME

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

Das Planungsgebiet befindet sich auf Fl. Nr. 1729/4 in der Gemarkung Steinbach. Im gesamten Geltungsbereich der Erweiterung befinden sich keine schützenswerten Gehölze.

Der derzeit vorhandene Gehölzbestand ist Bestandteil der Baugenehmigung (T-2008-1043) und wurde im Jahr 2009/2010 gepflanzt.

- *Tilia cordata*,
- *Quercus robur*,
- *Carpinus betulus*

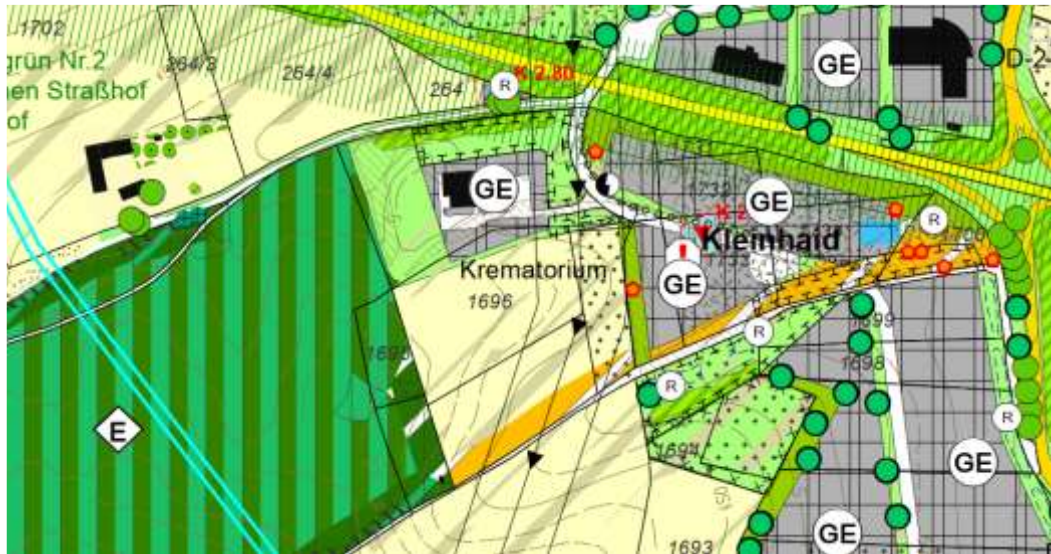
Alle Bäume mit einem Stammumfang von ca. 35 bis 45 cm



Bäume im Bereich der Erweiterungsfläche

Eine saP wurde nicht durchgeführt. Auf Grund der intensiven Pflege der Rasenfläche ist nicht davon auszugehen, dass die geplante Erweiterungsfläche von Wiesenbrütern besiedelt ist. Höhlen- oder Spaltenbrüter sind nach Augenschein und wegen des geringen Alters der Bäume nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten von einem breiten, geschützten Gehölzbestand, geschützt nach Art. 16 BayNatSchG, begrenzt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9, Abs.1Nr.20 und Abs.6 BauGB). Im Süden, innerhalb des Geltungsbereichs durch eine Feldgehölzpflanzung, ebenfalls geschützt nach Art. 16 BayNatSchG. Daran anschließend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Westen durch einen größeren Waldbestand (gemäß Landschaftsplan „Wald mit besonderer Bedeutung für Erholung, Intensitätsstufe II)



Auszug aus dem rechtsgültigen Landschaftsplan

4. AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT MENSCH

4.1 Gesundheit und Wohlbefinden:

Durch die geplante Kühlhalle für das Krematorium sind keinerlei negative Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten. Der angrenzende Wald im Westen ist für Erholungssuchende von Bedeutung. Durch die Erweiterung des Krematoriums mit einer Kühlhalle wird dieser Bereich nicht beeinträchtigt.

4.2 Wohn- und Umweltfunktion:

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befindet sich keine Wohnbebauung. Eine Lärmprognosenberechnung und schalltechnische Untersuchung liegt nicht vor. Das im Osten angrenzende Gewerbegebiet wird durch die geplante Kühlhalle nicht beeinträchtigt.

4.3 Erholungs- und Freizeitfunktion:

Das Plangebiet selbst hat keinerlei Bedeutung für Erholungssuchende. Der Waldbestand im Westen wird durch die geplante Erweiterung nicht beeinträchtigt.

5 AUSWIRKUNGEN AUF ARTEN UND LEBENSRÄUME

5.1 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.

Durch die intensive Pflege der Rasenflächen im Erweiterungsbereich sowie durch die Lage der Fläche sind Wiesenbrüter nicht zu erwarten. Die Begehung im Mai 2022 ergab auch keinen Hinweis darauf. Bei den zu rodenden Bäumen handelt es sich um junge Bäume mit einem Stammumfang von 35 bis 45 cm. Bei der Begehung im Mai 2022 waren keine Höhlenbäume zu sighten.

In den Bebauungsplan wird mit aufgenommen, dass die erforderlichen Baumrodungen nur in der Zeit vom 01.10 bis einschl. Ende Februar durchgeführt werden dürfen.

Sollten bauablaufbedingt Rodungen außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden müssen sind vor Beginn der Rodungen die zu fällenden Gehölze durch eine fachkundige Person zu untersuchen. Falls Verbotstatbestände festgestellt werden ist die weitere Vorgehensweise in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

5.2 Schutzgut Pflanzen

Bei dem Erweiterungsbereich handelt es sich um intensiv gepflegte Rasenflächen mit jungen Bäumen. Die zu rodenden Bäume werden durch die Ausweisung einer Feldgehölzpflanzung ersetzt.

6 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT BODEN

6.1 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 im Westen des Geltungsbereichs auf Fl. Nr. 1729/4 in der Gemarkung Steinbach.

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

Ein Bodengutachten existiert nicht.

6.2 Relief:

Das überplante Gebiet kann als ebenflächig bezeichnet werden. Es hat von Norden nach Süden eine Höhenlage von ca. 450,00 m ü. NN. Von Osten nach Westen steigt das Gelände von 443,00 ü. m NN auf 450,00 ü. NN an.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Abgrabungen und Aufschüttungen definiert.

6.3 Altlasten:

Es sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle bekannt.

7 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT WASSER

7.1 Grundwasser

Mit dem Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel umzugehen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Durch die vorgesehene Nutzung ist bei Einhaltung aller Vorschriften keine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Untersuchungen über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnis von Bauwasserhaltungen gem. Art. 17 bzw. 17a BayWG wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen.

7.2 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden und damit auch nicht betroffen. Vom Überschwemmungsgebiet der Abens ist der Geltungsbereich nicht betroffen.

Im Bebauungsplanverfahren ist festgesetzt, dass unbelastetes Oberflächenwasser soweit möglich direkt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

8 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT KLIMA

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 Versiegelung (Fahrbahnen und Bebauung) erhöht sich die bodennahe Temperatur geringfügig. Eine Zunahme des Verkehrs gegenüber dem derzeitigen Zustand ist nicht zu erwarten.

9 AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Die geplante Erweiterung durch eine Kühllagerhalle hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Geltungsbereich ist von 4 Seiten durch eine vorhandene hohe Bepflanzung eingegrünt.

10 AUSWIRKUNGEN AUF DAS 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 vorhanden bzw. werden auch nicht vermutet. Die Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

11 Schutzgut Fläche

Im Geltungsbereich soll eine Kühllagerhalle errichtet werden. Auf Grund der Zuordnung (Krematorium) ist ein anderer Standort nicht möglich.

12 PROGNOSEN ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG BZW. NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgutbezogene Auswirkungen:

Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan vorgestellten Maßnahmen wirken sich in unterschiedlicher Weise auf die verschiedenen Schutzgüter aus. Nachfolgende Wirkungsanalyse soll zeigen welche Schutzgüter durch welche Maßnahmen betroffen sind.

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	

12.1 Wirkanalyse bei Durchführung der Planung

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

12.2 Wirkanalyse bei Nicht - Durchführung der Planung

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

13 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

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

- Versickern des unbelasteten Oberflächenwassers, soweit möglich, vor Ort
- Errichtung von PV-Anlagen auf dem Dach der Kühlhalle
- Vermeidung von größeren Geländebewegungen
- Dachbegrünung
- Sickerfähige Oberflächenbefestigung für PKW-Stellplätze (Schotter, sickerfähiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen)

14 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ZIELE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht da die geplante Kühlhalle anlagenbedingt im Anschluss an das vorhandene Gebäude errichtet werden muss. Die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt auf einer bereits seit Jahren dafür vorgesehene Fläche. Somit ist kein zusätzlicher Landverbrauch erforderlich.

15 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGENBEI DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMGEBUNG

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Umwandlung der bisher als Grünfläche genutzten Fläche zu erwarten sind, sind auch keine weiteren Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Die Überwachung der gemäß Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Fl. Nr. 1729/4 in der Gemarkung Steinbach erfolgt durch die Stadt Mainburg.

16 MONITORING

In einem Zeitraum von ca. 15 Jahren sind die Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen im Abstand von 3 Jahren zu überprüfen. Die Pflegemaßnahmen sind der Ausgleichsflächenberechnung zu entnehmen.

17 ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan wird der weitere Betrieb des Krematoriums durch den Bau einer Kühlanlage den zeitgemäßen und betriebswirtschaftlichen Erfordernissen angepasst.

Bei der Umsetzung aller baurechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen stellt die geplante Bebauung keine Verschlechterung der derzeitigen Situation dar.

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 im Plangebiet sind diese als gering bzw. nicht erheblich einzustufen.

18 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DES VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHRENS BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HIN- WEISE AUF SCHWIERIGKEITEN DIE ZUSAMMENSTELLUNG DER AUF- GABEN AUFGETRETEN SIND.

Das geplante Baugebiet wurde vor Ort und anhand eines Luftbilds beurteilt. Die Biotopkartierung Bayern Flachland / Landkreis Kelheim wurde zur Beurteilung mit herangezogen. Die Aussagen des Regionalplans 13 wurden mit einbezogen, ebenso die Artenschutz-kartierung für den Landkreis Kelheim. Die Aussagen des Landschaftsplans wurden berücksichtigt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans waren keine Aussagen enthalten die einer Erweiterung des Baugebiets entgegengestanden hätten.

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

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
KREMATORIUM MAINBURG**

Fläche: Flurnummer 1729/4 in der Gemarkung Steinbach

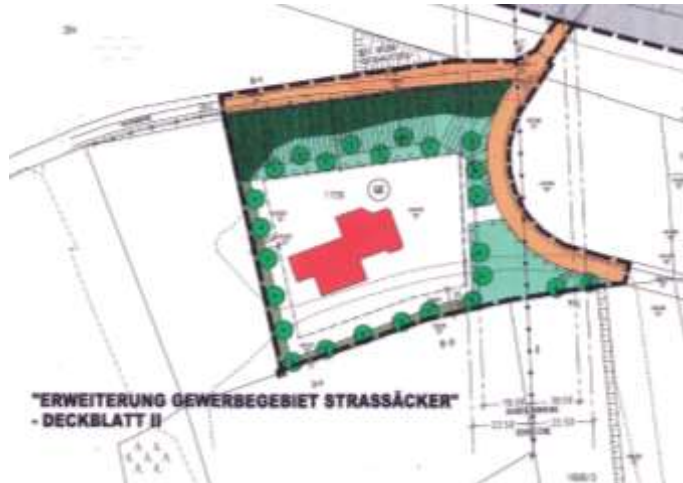
Planaufstellung: Stadt Mainburg
Stadtplatz 1 - 4
84048 Mainburg

HINWEIS:

Es handelt sich hier um eine Erweiterung des Krematoriums. Die bisher gültige Ausgleichsflächenberechnung vom 07.07. / 13.07.2005 konnte nicht in Anrechnung gebracht werden, da die Ausgleichsflächen wegen Änderung der Grundstückszufahrt, der öffentlichen Straße (Am Haidholz), der Änderung des Gebäudes sowie der Außenanlagen gegenüber dem derzeit noch gültigen Bebauungsplan („Erweiterung Gewerbegebiet Straßäcker“ – Deckblatt II vom 24.03.2006) nicht mehr nachvollziehbar waren. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Kelheim wird daher der Ausgleichsbedarf über die Gesamtfläche gemäß Bebauungsplan „Krematorium“ ermittelt. Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan vom 24.03.2006 wird aufgehoben.



Auszug Bebauungsplan „Krematorium“
auszugleichende Fläche = graue und gelbe Fläche = 5.142 qm



Bisheriger Bebauungsplan

1. Bewertung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche



Erweiterungsfläche - Blick von Süden nach Norden



Ausgleichsfläche – Blick von Westen nach Osten

a) Arten- und Lebensräume

Anthropogen stark beeinflusster Biotoptyp ohne Vorkommen von Arten der „Roten Listen“.

Auf Grund der derzeitigen Nutzung als Park- und Grünanlage mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung 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. Um ganz sicher zu gehen, dass keine Baumbrüter in ihrem Brutverhalten beeinträchtigt werden ist die Rodung der Bäume nur außerhalb der Schonzeit (01.03. bis einschl. 30.09.) zulässig. Sollten bauablaufbedingt Rodungen innerhalb der Schonzeit erforderlich sein sind die zu rodenden Bäume durch eine fachkundige Person auf Verbotstatbestände hin zu überprüfen.

Zuordnung:

Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a)

b) Boden

Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Rasenfläche) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen.

Zuordnung:

Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a)

c) Wasser

Untersuchungen über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Es handelt sich um Flächen mit geringer Versickerungsleistung, schwer durchlässige Flächen mit einem hohen Grundwasserflurabstand

Zuordnung:

Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a).

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 Rasenfläche geht durch die geplante Bebauung teilweise verloren.

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

Zuordnung;

Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a)

e) **Landschaftsbild**



Rot umrandeter Bereich = Geltungsbereich des Bebauungsplans
Auszug aus Geoportal Bayern
Gewerbegebiete im Nordosten und Osten des Geltungsbereichs.
Im Süden, Norden und Nordwesten freie Landschaft angrenzend.

Geltungsbereich:

Die vorgesehene Erweiterung des Krematoriums um eine Kühlhalle auf dem Flurstück Nr. 1729/4 in der Gemarkung Steinbach hat keine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild. Die Fläche ist im Norden und Osten durch hohe Gehölzbestände eingegrünt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB). Im Westen wird der Geltungsbereich durch einen Waldbestand mit besonderer Bedeutung für die Erholung begrenzt. Die südliche Begrenzung bildet ein ca. 10 bis 12 m hoher Feldgehölzbestand. Die Nutzung als Erholungswald wird durch die geplante Erweiterung mit einer Kühlhalle nicht beeinträchtigt.

Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um ein von Süden nach Norden eben verlaufendes Gelände mit einer Höhenlage von ca. 450 m ü. NN. Von Osten nach Westen steigt das Gelände von 443 m ü. NN um ca. 7,00 m auf 450 m ü. NN an.

Zuordnung:

Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1 b).

2. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs.

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

- Versickern des unbelasteten Oberflächenwassers, soweit möglich, vor Ort
- Errichtung von PV-Anlagen auf dem Dach der Kühlhalle
- Vermeidung von größeren Geländebewegungen
- Dachbegrünung
- Sickerfähige Oberflächenbefestigung für PKW-Stellplätze (Schotter, sickerfähiges Pflaster, Pflaster mit Rasenfugen)

3. Flächenermittlung



Auszugleichende Fläche (grau + Gelb) = 5.142 qm

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)

Auf Grund der Tatsache, dass ein Großteil der bereits überbauten Fläche ursprünglich als Kieslagerfläche genutzt wurde, sowie die geplante Aufwertung der jetzt intensiv genutzten Rasenfläche durch die Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist eine Reduzierung des Faktors um 0,2 gerechtfertigt. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Bäume weitgehend erhalten bleiben und die zu rodenden Bäume gleichwertig ersetzt werden. Diese Reduzierung wurde bereits im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan anerkannt. Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ > 0,35).

Feld A 1, Faktor 0,4

5. Berechnung:

TYP A, Feld A1, Faktor 0,4

Auszugleichende Fläche = 5.142 qm, Ausgleichsbedarf = 2.057 qm

Der erforderliche Ausgleich wird im Westen, Norden und Osten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans erbracht.

6. Herstellung der Ausgleichsfläche

<u>Ausgangszustand:</u>	Park- und Grünanlagen mit Baumbestand junger bis mittlerer Ausprägung (P11 nach BayKompV)
<u>Zielzustand:</u> ten	Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten. B 213 alte Ausprägung
<u>Herstellung:</u>	Rasenfläche bodentief abmähen, Mähgut entfernen. Rasenfläche mit Grubber aufreißen dabei auf das Wurzelwerk der vorhandenen Bäume achten. Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste pflanzen.

Pflanzenliste:

Bäume:

als Ersatz für die zu rodenden Bäume pflanzen

3 Stück Tilia cordata - Winterlinde

5 Stück Acer platanoides - Spitzahorn

3 Stück Quercus robur - Eiche

Pflanzenqualifikation:

Hochstamm 3 x v., mit Ballen, StU 20/25 cm

Flächige Pflanzung:

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuchen

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Prunus spinosa - Schlehe

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn

Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn

Salix caprea - Salweide

Corylus avellana - Haselnuss

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzenqualifikation:

Sträucher 2 x v., Höhe 60 / 100 cm

Sträucher in Gruppen von 5 bis 9 Stück pflanzen

Sträucher 2 x v., Höhe 60 / 100 cm, Pflanzabstand 150 x 150

Unterhaltszeitraum 15 bis 30 Jahre

Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels: Stufe I = 5 bis 10 Jahre

Hinweis:

Für die Bepflanzung darf nur autochthones Pflanzgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB) verwendet werden. Der Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.

Falls erforderlich:

Ist die gesamte Pflanzfläche mit einem Knotengeflechtzaun, hasendicht, Höhe 150 bis 160 cm gegen Wildverbiss zu sichern. Der Wildschutzzaun ist mehrfach pro Jahr auf mögliche Beschädigung zu überprüfen und gegebenenfalls zu reparieren. Der Zaun ist nach ca. 7 bis 8 Jahren zu entfernen.

Durchführungskontrolle:

Mehrmalige Sichtkontrollen in

den ersten 5 Jahren. Weitere
Sichtkontrollen zwischen dem
5. und dem 10 Jahr.

Zeitdauer bis zur Erreichung des Entwicklungsziels: Stufe II = 15 bis 30 Jahre

Hinweis:

Sicherung der Fläche durch Festsetzung im Bebauungsplan.