

BEGRÜNDUNG

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG

KIRCHENWEG – HERRNGIERSDORF 2022

GEMEINDE

HERRNGIERSDORF

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Verwaltungsgemeinschaft Langquaid
Gemeinde Herrngiersdorf
Marktplatz 24
84085 Langquaid

1. Bürgermeisterin

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: 21.04.2022 - Entwurf

Projekt Nr.: 22-1418_OAS



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

TEIL A) STÄDTEBAU

1	VERANLASSUNG.....	5
2	INSTRUKTIONSGEBIET	5
3	RAHMENBEDINGUNGEN.....	6
3.1	Baurechtliche Situation.....	6
3.2	Planungsvorgaben	6
3.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	6
3.2.2	Regionalplan	6
3.2.3	Flächennutzungs- / Landschaftsplan	7
3.2.4	Biotopkartierung	7
3.2.5	Arten- und Biotopschutzprogramm	7
3.2.6	Schutzgebiete.....	7
3.2.7	Artenschutzkartierung.....	7
3.2.8	Sonstige Planungsvorgaben.....	8
3.3	Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse	8
3.4	Wasserhaushalt.....	8
3.4.1	Grundwasser	8
3.4.2	Oberflächengewässer.....	8
3.4.3	Hochwasser.....	9
3.5	Altlasten.....	9
3.6	Denkmalschutz.....	9
3.6.1	Baudenkmäler	9
3.6.2	Bodendenkmäler	10
4	KLIMASCHUTZ.....	10
5	VERFAHRENSHINWEISE.....	11
6	HINWEISE ZUR PLANUNG	12
7	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN.....	12
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	13
8.1	Verkehr.....	13
8.1.1	Straßenverkehr.....	13
8.1.2	Öffentlicher Personennahverkehr	13
8.1.3	Geh- und Radwege	13
8.2	Abfallentsorgung	13
8.3	Wasserwirtschaft.....	13
8.3.1	Wasserversorgung	13
8.3.2	Abwasserbeseitigung	13
8.3.3	Niederschlagswasserbeseitigung	14
8.4	Energieversorgung	14
8.4.1	Elektrische Versorgung	14
8.4.2	Gasversorgung	15
8.5	Telekommunikation	15
9	BRANDSCHUTZ.....	16
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	20
14.5	Boden.....	20
14.6	Wasser	20
14.7	Klima/ Luft	20
14.8	Landschaftsbild/ Erholungseignung.....	20
15	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN.....	21
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG).....	21
16.1	Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.....	21
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs	21
16.1.2	Festlegung Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume.....	22
16.1.3	Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter.....	22
16.1.4	Ermittlung der Eingriffsschwere	22
16.1.5	Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs	23
16.1.6	Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten.....	24
16.2	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen.....	25
16.3	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen	26
17	HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG.....	27
17.1	Hinweise.....	27
17.2	Artenlisten	28
18	VERWENDETE UNTERLAGEN	29

ANHANG 1

Bereitstellung ökologischer Ausgleichsflächen - Ausgleichsflächenplan

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Lageplan der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022*



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung unmaßstäblich [verändert]

TEIL A) STÄDTEBAU

1 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Herrngiersdorf hat beschlossen, für einen Bereich des Hauptortes Herrngiersdorf 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 Herrngiersdorf am 21.04.2022 die Aufstellung einer Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB befürwortet.

Ziel und Zweck der Satzung ist es, den nördlichen Randbereich im Außenbereich liegender Grundstücke, die im Zusammenhang zu den bebauten Ortsteilen stehen und durch dessen bauliche Nutzung geprägt sind, in den Innerortsbereich einzubeziehen. Damit unterliegen künftige Bauvorhaben auf der mit einbezogenen Grundstücksflächen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Zusätzliche infrastrukturelle Einrichtungen zur Verkehrserschließung sind nicht erforderlich und daher nicht geplant.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Der Gesamtumfang der Satzung erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von 3.203 m².



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung. Darstellung unmaßstäblich [verändert]

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Herrngiersdorf:

Flurnummer 278/1
278/2
278/3

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Baurechtliche Situation

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben können städtebauliche Satzungen, hier in Form einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 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. Vor dem Aufstellungsbeschluss der vorliegenden Satzung hat die Gemeinde die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensräume - Fauna, Arten und Lebensräume - Flora, Boden/ Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie Kultur- und Sachgüter fachlich prüfen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass bei vorliegender Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen.

3.2 Planungsvorgaben

3.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] in der Fassung vom 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 konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

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

3.2.2 Regionalplan

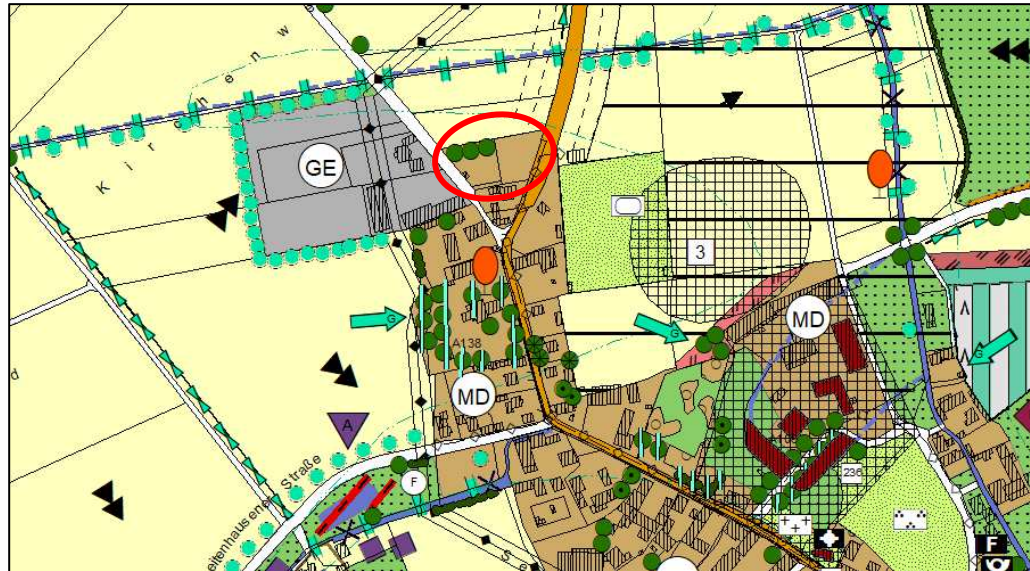
Der Regionalplan der **Region 11 – Regensburg** ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Herrngiersdorf dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

In den Nahbereichen von Langquaid hat die Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht, wobei auch das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen erhöht werden soll.

Die Talau der *Großen Laber* ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Sonstige Festlegungen aus dem Themenkomplex Landschaft und Erholung bestehen im Bereich Herrngiersdorf nicht.

3.2.3 Flächennutzungs- / Landschaftsplan

Die Gemeinde Herrngiersdorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1992 sowie einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2001. Der Geltungsbereich der vorliegenden Ortsabrundungssatzung ist darin als Dorfgebiet MD festgesetzt.



FNP Herrngiersdorf –Bereich Ortsteil Herrngiersdorf [Quelle: Komplan, verändert]

3.2.4 Biotopkartierung

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022 sowie in dessen näheren Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

3.2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet befindet sich ca. 280m nordwestlich der ABSP-Fläche A5 *Schlossteiche von Herrngiersdorf*, ca. 400m westlich der ABSP-Fläche A154 *Lebensraumkomplex nordöstlich Herrngiersdorf* sowie ca. 300m nordöstlich der ABSP-Fläche B293 *Feuchtgebüsch am westlichen Ortsrand von Herrngiersdorf* und sind als lokal bedeutsam bewertet. Weiterhin liegt das ABSP-Schwerpunktgebiet 273N *Tal der Großen Laaber* 1,8km westlich des Ortsteils Herrngiersdorf.

Außerdem liegt der Ortsteil Herrngiersdorf innerhalb des ABSP-Naturraumzieles 273-062-A *Donau-Isar-Hügelland*.

3.2.6 Schutzgebiete

Der Planungsbereich wird nicht von Schutzgebieten tangiert.

3.2.7 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* befinden sich keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Im näheren Umfeld wurden folgende Fundpunkte erfasst:

ASK-NUMMER	OBJEKT	BESCHREIBUNG
72380138	Baumgruppe am westlichen Ortsrand von Herrngiersdorf	Gewöhnliche Strauchschrecke Kleiner Kohlweißling Rabenkrähe Zauneidechse
72380444	Schloss Herrngiersdorf	Großes Mausohr

3.2.8 Sonstige Planungsvorgaben

Es sind keine weiteren Planungsvorgaben zu beachten.

3.3 Gelände, Topografie, Bodenverhältnisse

Gelände/ Topographie

Das Gelände hat eine südwestliche-nordöstliche Ausrichtung und weist dabei eine nach Nordosten abfallende sehr leichte Hanglage auf. Die Höhenlage reicht dabei von ca. 407 m ü. NHN bis 410 m ü. NHN.

Bodenverhältnisse

Nach der Übersichtsbodenkarte [M. 1: 200.000] liegt im Planungsgebiet *Braunerden und Parabraunerden aus Lösslehm über Löss* vor.

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.

Als hydrogeologischer Einheit ist *Schotter und Kiessande der Mittleren Oberen Süßwassermolasse* im Bereich der Satzung angegeben. Weiterhin sind *poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten* in der hydrogeologischen Karte [M 1:500.000] für den Geltungsbereich angegeben.

Detaillierte Aussagen hierzu über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Diese sind bei Bedarf auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erbringen.

Sofern 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.

Wasserschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet *Appersdorf* [Gebietskennzahl 2210713800021] befindet sich in ca. 1,8km nördlich von Herrngiersdorf.

3.4.2 Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer stellt der Siegersbach dar, der ca. 360 m östlich des Planungsgebietes verläuft.

3.4.3 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind innerhalb des Geltungsbereiches keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen. Jedoch können Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände 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.

Wassersensible Bereiche

Der Geltungsbereich liegt weiterhin nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Auf Grund der Hanglage ist bei Schneeschmelze oder Starkregen mit wild abfließendem Niederschlagswasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen vorzusehen.

3.5 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* sind weder der Gemeinde Herrngiersdorf noch dem Wasserwirtschaftsamt bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes zu entnehmen.

Sollten bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

3.6 Denkmalschutz

3.6.1 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst sind keine Baudenkmäler registriert, jedoch liegen in der Umgebung folgende Baudenkmäler:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-73-127-1	Kath. Kirche St. Martin, Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, Flankenturm mit Spitzhelm nach Süden, Langhaus und Turm romanisch, wohl 13. Jh., Chor spätgotisch, wohl 1505/06, barocker Ausbau um 1735/40, Spitzhelm von 1864; mit Ausstattung; Friedhofsmauer, 18. Jh.; Kriegerdenkmal, für die Gefallenen beider Weltkriege, wohl 1950er Jahre, in der westlichen Friedhofserweiterung von 1950.
D-2-73-127-3	Schlossanlage; Wasserschloss, dreigeschossiger und kubusartiger Walmdachbau mit barocken Felderungen und Eckpilastrierungen, bez. 1709; Ökonomiegebäude, eingeschossiger winkelförmiger Satteldachbau mit Knechtenhäusl und Stallungen, im Dach Taubenkobel und Räucherammer, 18./19. Jh.; Kuhstall, eingeschossiger Flachsatteldachbau mit Verbretterung, 1884; Wassergraben, wohl 18. Jh.

3.6.2 Bodendenkmäler

Laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege sind innerhalb des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* keine Bodendenkmäler vorhanden, jedoch befinden sich im näheren Umfeld folgende registrierte Bodendenkmäler:

DENKMALNUMMER	BESCHREIBUNG
D-2-7238-0004	Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik sowie der Hallstattzeit.
D-2-7238-0234	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Martin in Herrngiersdorf, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen
D-2-7238-0236	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses in Herrngiersdorf, zuvor mittelalterliche Niederungsburg

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler [z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde] sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. 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.

Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

4 KLIMASCHUTZ

Die Bekämpfung des Klimawandels ist eine der größten Herausforderungen 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.

Die Gemeinde Herrngiersdorf ist sich ihrer Verantwortung bewusst und beteiligt sich daher mit zahlreichen Maßnahmen aktiv am Klimaschutz. Diese können direkt bei der Gemeinde erfragt werden.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Für die der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* erfolgt das Planaufstellungsverfahren im *Vereinfachten Verfahren* gemäß § 13 BauGB.

Der Gemeinderat Herrngiersdorf hat am 21.04.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 21.04.2022, gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2023 bis 17.04.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am __.__._____.

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- BUND Naturschutz – Kreisgruppe Kelheim,
- Deutsche Post AG,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Landratsamt Kelheim:
 - Abteilung Städtebau,
 - Abteilung Bauplanungs-/ Bauordnungsrecht,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Feuerwehrewesen / Kreisbrandrat,
 - Abteilung Kreisstraßenverwaltung,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
 - Abteilung Abfallrecht staatlich,
 - Abteilung Abfallrecht kommunal,
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht,
- Regierung von Niederbayern:
 - Höhere Landesplanung,
 - Gewerbeaufsicht,
- Regionaler Planungsverband Region 11,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe,
- Nachbarkommunen:
 - Markt Langquaid,
 - Markt Rohr i. NB,
 - Stadt Rottenburg a. d. Laaber,
 - Markt Schierling.

6 HINWEISE ZUR PLANUNG

Erreicht werden soll durch die vorliegende Planung eine gezielte und dem Bedarf angepasste Entwicklung des Ortsteils Herrngiersdorf, die sich in vorliegender Situation ausschließlich auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Die Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes ist dabei gewährleistet.

Gleichzeitig sollen in diesem Zusammenhang die relevanten Belange der Grünordnung entsprechende Berücksichtigung finden und auf die städtebaulichen Belange ausgerichtet werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch den bestehenden Kirchenweg, der im Süden an die Kreisstraße K 24 [Bernhardstraße] anbindet und als gesichert zu betrachten ist. Ein Ausbau weiterer öffentlicher Verkehrserschließungsmaßnahmen ist nicht erforderlich und nicht geplant.

Im Ergebnis erfolgt durch diese Maßnahme eine bauliche Abrundung der Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand von Herrngiersdorf. Gleichzeitig wird in diesem Zusammenhang das abschließende Entwicklungsende aufgezeigt.

Zusammenfassend bleibt somit festzustellen, dass die vorliegende Planung für den Hauptort Herrngiersdorf mit der in diesem Zusammenhang aufgezeigten Weiterentwicklung, sowohl aus städteplanerischen, als auch aus baurechtlichen Gesichtspunkten noch eine verträgliche Entwicklung, abgestimmt auf den örtlichen Bedarf, darstellt.

7 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

Der Geltungsbereich zeigt in seinem gesamten Umgriff den Bereich der Einbeziehung auf und beinhaltet im Ergebnis zwei zusätzliche Baugrundstücke.

Durch die über die Satzung getroffenen Festsetzungen erfolgt in Richtung Norden zum Außenbereich eine definiert Eingrünung, die gleichzeitig die zukünftigen Kompensationsmaßnahmen beinhaltet. Hierdurch wird eine verbindliche Ortsrandeingrünung sichergestellt und bildet somit einen Übergang von baulicher Entwicklung zur freien Landschaft.

Ebenso sind über die Planung vorhandene und zu erhaltende Gehölzbestände erfasst.

Die restlichen Grundstücksflächen sind dann für die baulichen Maßnahmen sowie die verbleibende Hausgartennutzung vorgesehen. Ebenso ist die gemeinsame Zufahrt zu den Grundstücken aufgezeigt.

Im Ergebnis soll durch diese Satzung eine bauliche Entwicklung entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung ermöglicht werden.

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

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Verkehr

8.1.1 Straßenverkehr

Der Ortsteil Herrngiersdorf befindet sich an der Kreisstraße KEH 24 [*Bernhardstraße* innerorts]. Diese Kreisstraße führt in nördlicher Richtung nach Langquaid und trifft dort auf die Staatstraße *St 2141*. Über diese Staatstraße besteht nordöstlich von Langquaid eine Anbindung an die Bundesstraße *B 15n*.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Die Zufahrt zu den geplanten Neuausweisungen erfolgt direkt von dem Kirchenweg aus über eine private Zufahrt.

8.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortsteil Herrngiersdorf ist durch die Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim [VLK] an das vorhandene Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Die Haltestellen *Herrngiersdorf – Kirche*, *Herrngiersdorf – Ortsmitte*, *Herrngiersdorf – Raiff.lager* und *Herrngiersdorf – Kindergarten* werden durch die Linien RBO 6046, 6049 sowie 6051 bedient.

8.1.3 Geh- und Radwege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* sind keine Geh- und Radwege vorhanden.

Der Wanderweg *Laabertaler Wallfahrtswanderweg* mit der Nummer 1202 sowie die Radwege mit der Nummern 1199 *Laabertaler Wallfahrtswanderweg* und 24370 *Wegenetz des Landkreises* verlaufen ca. 330m östlich des Geltungsbereiches.

8.2 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig durch ein privates Abfuhrunternehmen. Die Müllbeseitigung bzw. Verwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene und ist für den Geltungsbereich der *Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* sichergestellt. Auf den einzelnen Baufeldern sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen

8.3 Wasserwirtschaft

8.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den *Zweckverband – Rotenburger Gruppe* – und ist durch das vorhandene Ortsnetz sichergestellt. Die bisher nicht erschlossene Erweiterungsbereiche können jedoch durch eine Ortsnetzerweiterung erschlossen und versorgt werden. Weitere Detailabstimmungen hinsichtlich der Hauswasseranschlüsse sowie der Löschwasserversorgung sind im Zuge des weiteren Verfahrens auf Ebene der Erschließungsplanung zu tätigen.

8.3.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsbereiches erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation und ist als gesichert zu betrachten. Für die geplanten Neuausweisungen sind neue Kanaltrassen als Hausanschlussleitungen zu erstellen und an die vorhandene Kanalisation anzuschließen.

8.3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

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.].

Zudem wird empfohlen, dass von den Dachflächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen für die Versickerung bzw. Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. Vorgeschlagen wird die Errichtung entsprechender Rückhalteeinrichtungen [Zisterne, Gartenteich].

Das Niederschlagswasser ist entsprechend § 55 Abs. 2 WHG ortsnah zu versickern. Nur wenn eine Versickerung entsprechenden geologischen Gründen nicht möglich ist, kann eine Ableitung erfolgen. Sowohl für die Versickerung als auch für die Ableitung ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese wurden nur entfallen, wenn die Randbedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung [NWFreiV] eingehalten sind oder eine Erlaubnisfreiheit nach der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“

[TREN OG] vorliegt. Dies ist mit dem Bauantrag entsprechend nachzuweisen.

Ob und in welchem Umfang zusätzliche wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich werden, ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu klären und auf Ebene der Einzelbaugenehmigung 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, dass 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.

8.4 Energieversorgung

8.4.1 Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches der *Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* erfolgt durch:

Bayernwerk Netz GmbH
Netzcenter Altdorf
Eugenbacher Str. 1
84032 Altdorf

und ist bereits durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Energieträger zur Erschließung der zusätzlichen Baufläche mit elektrischer Energie ist vorzunehmen.

Die Anschlüsse der Neuausweisungen erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen. Vor Beginn von Erdarbeiten ist Planauskunft über unterirdischen Anlagen der Bayernwerk einzuholen.

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 Entsorgungsanlagen, 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 [VBG 4] und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen hat dabei unterirdisch zu erfolgen.

8.4.2 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden.

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, Netzproduktion GmbH T NL Süd/ PTI 12, Bajuwarenstraße 4, 93053 Regensburg*

so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, beim zuständigen Ressort unter der kostenlosen Rufnummer der *Bauherren-Hotline – 0800 33 01903* – angezeigt werden.

Die Verlegung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen hat im gesamten Planungsbereich unterirdisch zu erfolgen.

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 Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayer. Feuerwehrgesetzes [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:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein,
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. [Richtlinie für die Feuerwehr],
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist [Durchmesser 18 m],
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenräume oder ein Sicherheitstreppehaus vorgesehen werden,
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken,
- Hydranten sind nach DIN EN 14384 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen,
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstliegenden Hydranten [Über- oder Unterflur] ein Förderstrom von mindestens 800 l/min über 2 Std. bei einer Förderhöhe von 4,5 bar erreicht wird,
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten,
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

Die verkehrstechnische Erschließung der jeweiligen Neuausweisungen 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

Der vorliegende Standort wird aus östlicher Richtung von der Kreisstraße KEH 24 tangiert. Somit können Verkehrslärmbelastungen auf die geplanten Neuausweisungen einwirken.

Ob und in welchem Umfang Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte für gemischt-genutzte Bauflächen tatsächlich zu erwarten sind, ist gegenwärtig nicht untersucht und abschließend geklärt. Aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastung der Kreisstraße geht die Gemeinde jedoch von keinen maßgeblichen Überschreitungen aus.

Um den Anforderungen angemessen zu begegnen ist es darüber hinaus möglich, die Gebäudestellung sowie die Grundrissorientierung bei der Errichtung schutzwürdiger Wohnnutzungen so zu gestalten, dass hierdurch eine Eigenabschirmung für Aufenthaltsbereiche und der Hausgartennutzung entsteht. Ebenso können die maßgeblichen Schlaf- und Aufenthaltsbereiche auf die lärmabgeschirmte Gebäudeseite orientiert werden.

10.2 Gewerbelärm

Unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Gewerbebetrieb am Kirchenweg. Hierbei handelt es sich aktuell um ein Bauunternehmen.

Aktuell befindet sich hier eine Bauleitplanung im Aufstellungsverfahren. Der aktuelle Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Am Kirchenweg“ wird gegenwärtig für die öffentliche Auslegung vorbereitet und geht den Fachstellen zeitnah zu.

Im Zusammenhang dieses Aufstellungsverfahrens ist die Erarbeitung einer begleitenden schalltechnischen Untersuchung beinhaltet. Diese Untersuchung ist bereits auf die bauliche Entwicklung der vorliegenden Satzung ausgerichtet.

Somit können in Bezug auf die Belange des Gewerbelärms keine Überschreitungen für den vorliegenden Standort prognostiziert werden.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befindet sich östlich angrenzend das Sportgelände Herrngiersdorf.

Hier sind im Bestand zwei Rasenspielflächen für Fußball, ein Vereinsheim sowie dazugehörige Parkflächen vorhanden.

Im Hinblick dieser Nutzungen ist davon auszugehen, dass aufgrund der Nutzung der Sportanlage ausschließlich zur Tagzeit, keine Überschreitungen zur zulässigen Orientierungswerte zu erwarten sind.

Auch befinden sich im Bestand bereits vorhandene, schutzwürdige Nutzungen am Sportgelände, die bereits einen entsprechenden Schutzstatus genießen.

10.4 Sonstige Immissionen

Immissionen aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind zu erwarten, da in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Nutzflächen liegen. Eine vorübergehende Nutzung und Bewirtschaftung der in angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu dulden.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf den Geltungsbereich 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 Erweiterungsbereiche stellt sich folgendermaßen dar:

FL.-NR.	GEMARKUNG	ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
278/1	Herrngiersdorf	geplante Erweiterungsfläche	1.006
278/2	Herrngiersdorf	geplante Erweiterungsfläche	1.317
278/3	Herrngiersdorf	geplante Erweiterungsfläche	107

12 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

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

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen der Neuausweisungen selbst, die größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt werden sowie der unmittelbar an Wohnnutzung angrenzenden Lage 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 Baufeldfreimachung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, also nicht zwischen Anfang März und Ende Juli. Zudem erfolgt die Rodung von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Nistzeiten im Zeitraum Oktober bis Februar statt, so dass es zu keiner Schädigung Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und/ oder Eiern kommt.

TEIL B) GRÜNORDNUNG

13 ANLASS

Die Gemeinde Herrngiersdorf hat beschlossen für den Ortsteil Herrngiersdorf eine Einbeziehungssatzung aufzustellen, um eine geringfügige Erweiterung von Bauflächen zu ermöglichen.

In Zuge der geplanten Erweiterungen ist 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 Planungsbereich innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten* [D 65] und darin in der Untereinheit *Donau-Isar-Hügelland* [062-A].

14.2 Potentiell natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich der *Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* ein *Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald*; örtlich mit *Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald* bilden.

14.3 Vorhandene Vegetation

Der Geltungsbereich der *Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Am nördlichen Rand der Fl.-Nr. 278/1, Gmkg. Herrngiersdorf stehen Obstbäume. Nennenswerte, naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen liegen im Planungsgebiet nicht vor.

14.4 Biotopausstattung / Schützenswerte Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022 sowie in dessen unmittelbaren Umgebung sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung vorhanden.

Folgende beschriebene amtlich kartierte Biotope befinden sich in näherer Umgebung des Geltungsbereiches:

BIOTOPNUMMER	BEZEICHNUNG	BESCHREIBUNG
7238-0037-004 7238-0037-005	Verstreute Einzelhecken nordwestlich bis nördlich Herrngiersdorf	- Hecken, naturnah
7238-0292-001	Hochstaudenflur und Röhricht am Siegersbach nördlich Herrngiersdorf	- Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan
7238-0293-001	Feuchtgebüsch am westlichen Ortsrand von Herrngiersdorf	- Mesophiles Gebüsch; Großröhrichte

14.5 Boden

Geologie

Der Geltungsbereich 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* innerhalb der *Einbeziehungssatzung Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* anzutreffen.

Boden

Die Bodenkarte [M. 1: 200.000] beschreibt den Boden im Planungsgebiet als *Braunerden und Parabraunerden aus Lösslehm über Löss* vor. Weiterhin liegen nach der Übersichtsbodenkarte [M 1:25.000] für den Geltungsbereich *überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)* vor:

Das Planungsgebiet verfügt über eine Bodenwertzahl von 64. Detaillierte Angaben können nicht getroffen werden, da keine Erkenntnisse aus Bodenaufschlüssen o.ä. vorliegen.

14.6 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden.

Weiterhin liegt der Geltungsbereich außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

14.7 Klima/ Luft

Der Betrachtungsraum befindet sich im Klimabezirk des Niederbayerischen Hügellandes und ist von kontinentalen Klimadaten gekennzeichnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 600 bis 800 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C.

Das Planungsgebiet hat weder eine übergeordnete Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet, noch als Schneise für den Austausch von Luftmassen und den Nachschub von Frischluft für die bewohnten Gebiete inne.

14.8 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* stellen sich ausschließlich als landwirtschaftliche Nutzflächen dar. Nennenswerte sonstige Naturlandschaften 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. 278/1 (TF), Gmkg. Herrngiersdorf: Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland (B432 nach BayKompV).
- Fl.-Nr. 278/2 (TF), Gmkg. Herrngiersdorf: 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 Erweiterungsbereiche des Eingriffs dargestellt:

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/1, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFSART	FLÄCHE [M ²]
Bau- und Erschließungsflächen	1.006
Gesamteingriffsfläche	1.006

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.006m²**.

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/2, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFSART	FLÄCHE [M ²]
Bau- und Erschließungsflächen	1.205
Gesamteingriffsfläche	1.205

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.205m²**.

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/3, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFSART	FLÄCHE [M ²]
Bau- und Erschließungsflächen	107
Gesamteingriffsfläche	107

Die Grundlage des zu errechnenden Ausgleichs beträgt insgesamt **107m²**.

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 der bestehenden Gärten, 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 pauschal auf den mittleren Wert der Grundwerte der betroffenen BNT.

Für die Neuausweisungen wird die Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume [strukturarme landwirtschaftliche Flächen] mit 3 WP [Wertpunkte] eingestuft

16.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzgutes 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 Einziehungssatzung *Kirchenweg – Herrngiersdorf 2022* 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:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende, effiziente Verkehrserschließungen,
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme und gegebenenfalls Wiedereinbau,
- Hinweis auf Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden,
- Hinweis auf die Verwendung von Leuchtmitteln für Fassaden und Außenanlagen mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin.

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

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/1, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFS- FLÄCHE [M ²]	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF [WP]
1.006	x	3	x	0,35	=	1.056
Abschlag Planungsfaktor 5%						53
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.003

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/2, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFS- FLÄCHE [M ²]	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF [WP]
1.317	x	3	x	0,35	=	1.382
Abschlag Planungsfaktor 5%						69
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						1.313

Erweiterungsbereich Fl.-Nr. 278/3, Gmkg. Herrngiersdorf

EINGRIFFS- FLÄCHE [M ²]	X	WERTPUNKTE BNT	X	GRZ	=	AUSGLEICHSBEDARF [WP]
107	x	3	x	0,35	=	112
Abschlag Planungsfaktor 5%						6
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						106

Es besteht somit ein gesamter Ausgleichsbedarf von **2.623 Wertpunkten**.

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 Fl.-Nr. 278/1 und 278/3, Gmkg. Herrngiersdorf

Ausgleich auf Fl.-Nr. 278/1 Gmkg. Herrngiersdorf (TF)

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutz- tem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)	9*	6	190	1.140
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					190	1.140

*1 WP Abschlag, da Prognosewert erst nach 25 Jahren hergestellt ist

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.140 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.109 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 190 m².

Ausgleichsumfang für die Fl.-Nr. 278/2, Gmkg. Herrngiersdorf

Ausgleich auf Fl.-Nr. 278/2, Gmkg Herrngiersdorf

AUSGANGS-ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Intensivgrünland (G11)	3	Entwicklung einer mesophilen Hecke (B112)	10	7	230	1.610
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					230	1.610

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **1.610 Wertpunkten**. Somit kann dem Ausgleichsbedarf von 1.313 Wertpunkten Rechnung getragen werden.

Der bereitgestellte Ausgleichsumfang in Wertpunkten entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 230 m².

16.2 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die erforderliche Kompensationsflächen werden innerhalb des Satzungsbereiches auf den Grundstücksflächen Fl.-Nr. 278/1 (TF) und 278/2 (TF), Gemarkung Herrngiersdorf, bereitgestellt. Aktuell handelt es sich bei beiden Flächen um ein intensiv genutztes Grünland ohne nennenswerte Artenausstattung (G11 gemäß BayKompV). Die Flächen sind aufgrund der Lage und des Ausgangszustandes in jedem Fall ökologisch aufwertbar.

Entwicklungsziele für die Fl.-Nr. 278/1 (TF), Gemarkung Herrngiersdorf:

- Streuobstbestand im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für den Streuobstbestand über 25 Jahre.

Maßnahmenplanung

Entwicklung es Extensivgrünlandes durch Ansaat mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" auf vorbereitetem Saatbett (z.B. grubbern).

Überstellen der Ansaatfläche mit 4 Obstbaumhochstämmen standortgerechter, bewährter regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge.

Die Mahd der Extensivwiese erfolgt im ersten Jahr dreischürig im Zeitraum Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September. Danach kann, das Mahdregime auf eine zweischürige Sommer- und Herbstmahd (Ende Juni und Oktober) reduziert werden. Generell ist ein Abtransport des Mähgutes sicherzustellen sowie dessen ordnungsgemäße Verwertung. Düngungen und Pflanzenschutzmittelausbringung sind nicht gestattet. Alternativ kann eine Schafbeweidung erfolgen.

Die Pflege der Obstgehölze erfolgt über Wässern und bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte. Düngung, Pflanzenschutzmaßnahmen sowie Kalkungen sind zu unterlassen.

Entwicklungsziele für die Fl.-Nr. 278/2 (TF), Gemarkung Herrngiersdorf:

- Mesophile Hecke (B112)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für mesophile Hecke über 15 Jahre.

Maßnahmenplanung

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).

Die Pflege der Gehölze erfolgt bei Bedarf artgerecht über Entwicklungsschnitte.

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.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- 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 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.

Diese Dienstbarkeit ist vor Satzungsbeschluss bei der Gemeinde einzureichen.

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.

Nachbarschaftsrecht

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des BGAGB 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.

Grundwasserschutz

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

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.

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Kelheim bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. 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. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDschG wird verwiesen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.

Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Leuchtmittel

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

Immissionen durch die Landwirtschaft

Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

17.2 Artenlisten

Pflanzqualitäten

Die Begrünung im Planungsbereich ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern durchzuführen, wobei diese Mindestpflanzqualitäten gelten:

Bäume der Wuchsklasse 1

Einzelbaum: Qualität: H, 3x v., mDB., 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: Qualität: vHei., 200-250

Bäume der Wuchsklasse 2

Einzelbaum: Qualität: H, 3x v., mDB., 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: Qualität: vHei., 200-250

Obstgehölze

Apfel-, Birne- und Zwetschge: Qualität: H, 2 x v., o. B., StU mind. 10-12
Walnuss: H, 3 x v., mDB., StU mind. 10-12

Sträucher

Qualität: Str, 60-100

Artenliste Gehölze

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

Bäume 1. Wuchsordnung

Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche

oder andere heimische, standortgerechte Arten.

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

oder andere heimische, standortgerechte Arten.

Obstgehölze

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

Obstbäume

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

und vergleichbare Sorten.

Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zu freier 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704) 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 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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 Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) 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 Gesetz vom 23. April 2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U], die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20. September 1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

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

FIN-WEB (BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ):

<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

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

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

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>