

Planungsstand

03.05.2018

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung.

Mit dem Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Auf der Platte“ wurde 2005 die Bebaubarkeit der Grundstücke eigentumsbezogen neu geordnet.

Mit dem Deckblatt Nr. 2 wurde die Baugrenze im Bereich der Parzelle Nr. 7 neu definiert um Bauraum für ein Nebengebäude zu schaffen. Insgesamt wurde die bebaubare Fläche gegenüber dem Deckblatt Nr. 1 nicht vergrößert. Zur Klarstellung wurde die nördlich angrenzende Fläche als nicht bebaubare private Grünfläche gekennzeichnet. Um die ortsplanerische Zielvorstellung einer aufgelockerten Einzelhausbebauung zu gewährleisten, wurde die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Bauweise „nur Einzelhäuser zulässig“ und die festgesetzte Grundflächenzahl von max. 0,3 beibehalten. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit max. II (E+I) Vollgeschossen festgesetzt.

Die Gemeinde Leiblfing plant nun am östlichen Ortsrand von Metting die Änderung des Bebauungsplans WA „Auf der Platte“ mittels Deckblatt Nr. 3.

Für den nördlich der Ortsstraße liegenden Geltungsbereich werden bauliche und grünordnerische Situation geregelt. Zusätzliche Bauflächen ergeben sich dadurch nicht. Für den südlich der Ortsstraße liegenden Geltungsbereich wird eine neue Baumöglichkeit geschaffen.

II. UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Leiblfing plant am östlichen Ortsrand von Metting die Änderung des Bebauungsplans WA „Auf der Platte“. Für den nördlich der Ortsstraße liegenden Geltungsbereich werden bauliche und grünordnerische Situation geregelt. Zusätzliche Bauflächen ergeben sich dadurch nicht. Für den südlich der Ortsstraße liegenden Geltungsbereich wird eine neue Baumöglichkeit geschaffen.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,35
- Ermöglichen einer zusätzlichen Bebauung mit 1 Parzelle.

Grünordnerische Ziele:

Aus grünordnerischer Sicht steht die Eingrünung des Baugebiets im Vordergrund. Hierzu werden zu erhaltende Gehölzbestände und durchzuführende Heckenpflanzungen festgesetzt.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Belastungen von bestehenden Wohnbereichen durch Baubetrieb oder Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Anregungen können im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingebracht werden.

Der Bearbeitungsbereich umfasst den Auswirkungsbereich der Maßnahme. Aufgrund der umgebenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Bebauung / Straße kann der Untersuchungsbereich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensräume im Wesentlichen auf den Bereich des geplanten Baugebiets beschränkt werden. Hinsichtlich des Landschaftsbilds erfolgte eine Analyse der Landschaftsstruktur im näheren Umfeld. Die Geländeerhebungen hinsichtlich der Nutzungen, Vegetations- und Biotopstrukturen wurden im Oktober 2017 durchgeführt.

Bestandsanalyse und Wirkungsabschätzung für die Umweltgüter Boden, Grundwasser, Tierwelt, Kleinklima und Luft erfolgen aufgrund der Auswertung vorhandener Unterlagen und Potentialabschätzungen. Wegen der relativ geringen Empfindlichkeit des Planungsbereiches bzgl. dieser Umweltgüter erlaubt diese Vorgehensweise eine ausreichende landschaftsplanerische Beurteilung.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung stuft den Planungsbereich als ländlichen Raum ein. Der Regionalplan Donau Wald trifft für den Bearbeitungsbereich keine einschränkenden Aussagen.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasste Lebensräume sind im Vorhabensgebiet und im näheren Umgriff nicht vorhanden.

Gleiches gilt für Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)

Lebensräume mit besonderer Bedeutung gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm sind im Geltungsbereich oder in dessen Wirkraum nicht vorhanden.

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Die Waldfunktionskarte weist für den Vorhabensbereich und das nähere Umfeld keine Darstellungen auf.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten (Donau-Isar-Hügelland).

Das geologische Ausgangsmaterial bilden Kiese, Sande und Tone der Oberen Süßwassermolasse und quartäre Lößlehmüberdeckungen. Daraus entwickelten sich Braunerden mit mittlerer bis hoher Sättigung.

Potentiell natürliche Vegetation: Flattergras-Buchenwald.

Klima: trocken bis mäßig feucht; mittlere Jahrestemperatur 7,5° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700mm;

2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt. Der Vorhabensbereich liegt am Nordrand des Talraums des Hausmettinger Bachs. Südlich der Ortsstraße erfolgte Weidenutzung. Nördlich der Ortsstraße ist die Fläche bebaut bzw. als Garten genutzt.

2.2.1 Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Der für die Wohnbebauung vorgesehene Bereich wird als Intensivweide genutzt. Am Westrand des Geltungsbereichs stocken Hecken mit überwiegend standortheimischen Gehölzen. Der Vorhabensbereich besitzt keine übergeordnete Bedeutung im Sinne des Biotopverbunds. Aufgrund der Ortsrandlage und dem umgebenden Gehölzbestand ist ein Vorkommen von bodenbrütenden Ackervögeln nicht zu erwarten (Vergrämungswirkung der vorhandenen Gebäude- und Gehölzkulissen). Ein dauerhaftes Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist im Vorhabensbereich nicht zu erwarten.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.2 Boden

Beschreibung:

Bei den Böden des Vorhabensbereichs handelt es sich um Pseudogley-Braunerden (UmweltAtlas Boden 2017).

Es handelt sich um anthropogen überprägte Grünland- und Gartenflächen und damit um Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Gemäß den Daten des Bayernatlas liegen im Vorhabensbereich keine Bodendenkmäler. Im Sinne der Eingriffsregelung handelt es sich um Standorte mit mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist im Gebäude- und Erschließungsbereich mit Überbauung / Versiegelung und damit mit einem weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen.

Aufgrund der geringen Bauflächenzunahme ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die für die Bauentwicklung vorgesehenen Flächen weisen einen hohen, intakten Grundwasserflurabstand auf. Dauerhaft wasserführende Gewässer werden nicht berührt. Gleiches gilt im Hinblick auf Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Der Vorhabensbereich liegt am Rand des Überschwemmungsbereichs des Hausmettinger Bachs (Grenze bei HQ 100). Die Grenzen des HQ100-Überschwemmungsgebiets sind im Bestandsplan dargestellt.

Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet sind aufgrund der Lage außerhalb des Überschwemmungsgebiets nicht zu erwarten.

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungsfunktion der betroffenen Flächen (= Flächen mittlerer Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss.

Aufgrund der geringen Bauflächenzunahme ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Der Vorhabensbereich liegt am Talrand. Aufgrund der im Westen anschließenden Bebauung ist im Vorhabensbereich keine kleinklimatisch bedeutsame Funktion gegeben.

Auswirkungen:

Es sind keine signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

2.2.5 Landschaftsbild

Beschreibung:

Das geplante Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Metting in einer Höhe von ca. 360m über NN. Als raumwirksame Grünstrukturen sind am Westrand des Geltungsbereichs Hecken vorhanden sowie innerhalb des Geltungsbereichs mehrere Einzelbäume.

Auswirkungen:

Es handelt sich um eine Fläche mit geringer – mittlerer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die raumwirksamen Gehölzstrukturen werden als zu erhaltend festgesetzt.



Abbildung 1: Blick auf die entstehende Bauparzelle südlich der Ortsstraße

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.



Abbildung 2: Blick auf den bereits bebauten Bereich mit randlicher Hecke

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensgebiet befinden sich laut Bayerischem Denkmal Atlas 2017 keine Boden- oder Baudenkmäler. Vorhabenswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt.

2.2.7 Mensch

Beschreibung, Auswirkungen:

Unmittelbare Störfwirkungen auf angrenzende Wohngebiete sind aufgrund der Umfeldnutzung und minimalen baulichen Entwicklung nicht zu erwarten.

2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

2.3 Gesamtbewertung, Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Für den Bereich nördlich der Ortsstraße ergibt sich aufgrund der eng um den vorhandenen Gebäudebestand gefassten Baugrenzen keine nennenswerte zusätzliche Bauentwicklung. Dieser Bereich fließt entsprechend nicht in die Eingriffsermittlung ein. Die Eingriffsermittlung beschränkt sich auf den Bereich südlich der Ortsstraße.

Erläuterung Wertstufen:

I = Gebiet geringer Bedeutung - = unterer Wert
 II = Gebiet mittlerer Bedeutung + = oberer Wert
 III = Gebiet hoher Bedeutung.

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m ²
Weide, artenarm	1.009	I+	I+	II-	I+	I+	I	0,3	303
Kompensationsbedarf gesamt									303

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem geringem Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ < 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld B I der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2 – 0,5).

Unter Berücksichtigung der festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) wird als Kompensationsfaktor der Wert 0,2 gewählt. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 303m².

3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Sicherung einer Minstdurchgrünung und Einbindung in die Umgebung durch Pflanzfestsetzungen, Ausschluss landschaftsfremder Gehölze
- Vorgaben zur Geländegestaltung.
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Beschränkung der Grundflächenzahl auf max. 0,35
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung sickerfähiger Beläge bei Stellplätzen und Garagenzufahrten oder Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in begleitende, ausreichend dimensionierte und aufnahmefähige Grünflächen.

4.2 Eingriffsbilanzierung und –kompensation

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 303 m² wird vollständig auf dem Baugrundstück erbracht.

Aufgrund der Lage der Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet wird auf Pflanzmaßnahmen verzichtet. Die vorhandene Intensivweide wird in eine extensive Mähwiese überführt. Da aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet periodisch mit Einstau und Eintrag zu rechnen ist, wird auf Aushagerungsmaßnahmen verzichtet. Mit der Nutzungsextensivierung wird eine Verbesserung für die Schutzgüter Wasser und Arten/Lebensräume erreicht. Als Entwicklungsziel wird der Biotoptyp G212 / G213 gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung formuliert.

Aufgrund der maßnahmen- und standortbedingt gegebenen Aufwertungsmöglichkeiten wird ein Anrechnungsfaktor von 0,5 angesetzt. Die festgesetzte Kompensationsfläche umfasst eine Fläche von 606m²

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf die Gestaltung der Ausgleichsfläche wurden Pflanzmaßnahmen bei reduzierter Ausgleichsflächengröße erwogen. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich wurde die gewählte Variante einer Extensivwiese favorisiert.

6 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Oktober 2017 eine Geländeerhebung in der Maßstabsgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für die Bestandsbewertung. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der örtlichen Bestandssituation werden hierdurch keine signifikanten Beurteilungsunsicherheiten ausgelöst.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

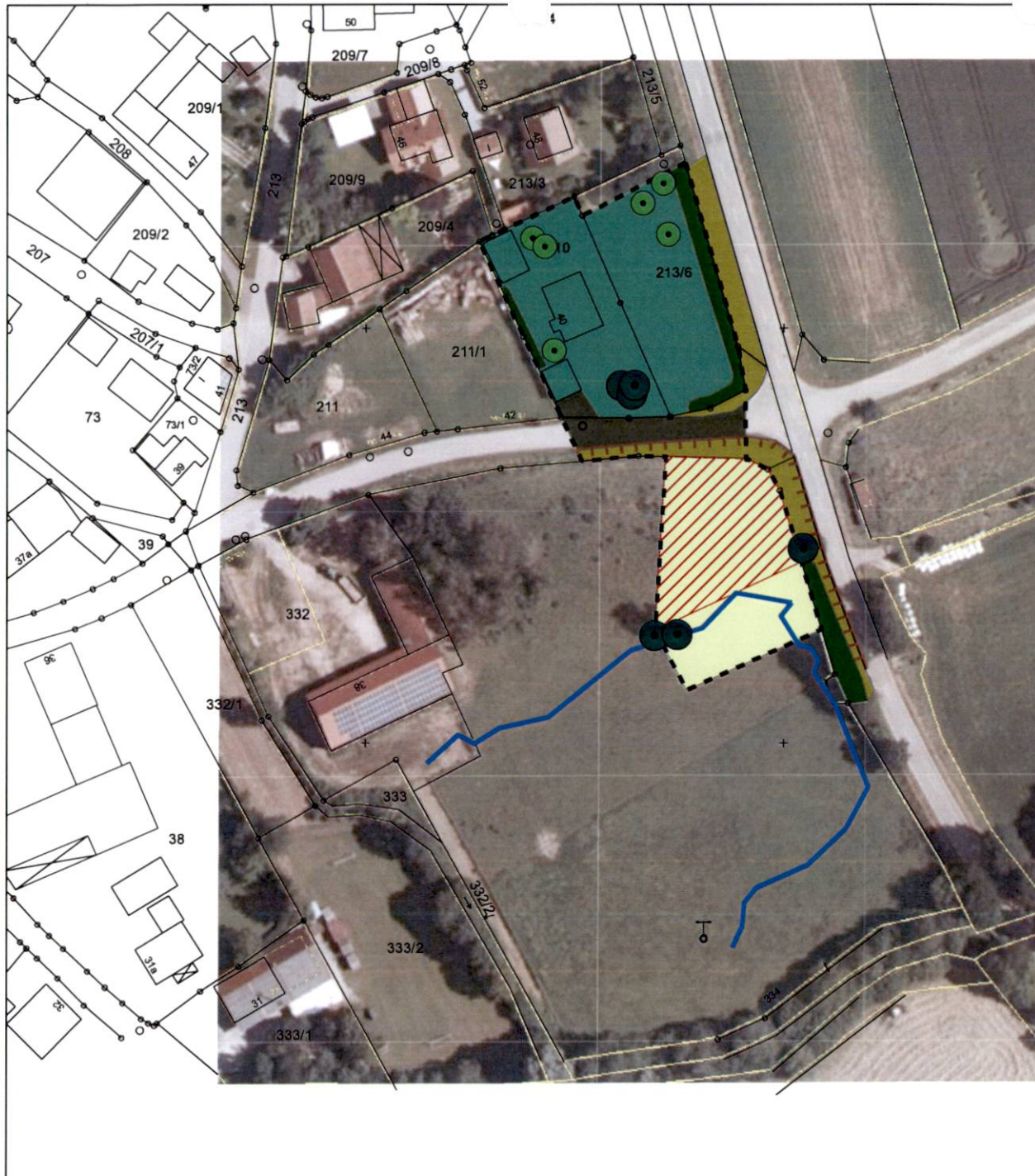
Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der Ausgleichsfläche beschränken. Empfohlen wird eine Prüfung der Vegetationsentwicklung in ca. 5-jährigen Abständen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Baugebietsausweisung wird die Neuschaffung einer Bauparzelle angestrebt. Der ermittelte Kompensationsbedarf wird vollständig auf dem Baugrundstück erbracht. Die Planung sieht die Pflanzung von Hecken und Einzelbäumen sowie die Entwicklung einer Extensivwiese vor. Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Ausgleichsfläche vor.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:


Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	keine
Wechselwirkungen	keine





Planzeichen Bestand

-  Laubbaum
-  Obstbaum <30Jahre
-  Böschung
-  Hecke
-  artenarme Gras-/Krautflur
-  Weide artenarm
-  Garten strukturarum mit Gebäuden und befestigten Flächen
-  Straße asphaltiert

Eingriffsermittlung

-  Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs

weitere Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Grenze des Überschwemmungsgebiets bei HQ100 (Quelle Kartendienst überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen LfU)

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auf der Platte"
Deckblatt Nr. 3

Planinhalt:
Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:
08.11.2017

Planung:

Bearbeitung:
halser

Plannummer:
2488_bestand1

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing., landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000

9 Festsetzungen durch Text

Bepflanzung, Grünflächen

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden

Auswahlliste zulässig:

Bäume 1. Wuchsordnung

Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Bäume 2. und 3. Wuchsordnung

Acer campestre Feld-Ahorn
Betula pendula Hänge-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Vogelbeere, Eberesche

Obstbäume heimischer Arten und Sorten (nur außerhalb festgesetzter Pflanzzonen).

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus Gewöhnlicher Pfaffenhut
Frangula alnus Faulbaum
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus cathartica Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis Kriech-Rose
Rosa canina Hunds-Rose
Rosa majalis Zimt-Rose
Salix aurita Ohr-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix cinerea Grau-Weide
Salix purpurea Purpur-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Die Pflanzweite im Bereich der festgesetzten Pflanzzone beträgt 1,0 - 1,5m. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art). Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion Tertiärhügelland, Schotterplatten).

Der Mindestbaumanteil beträgt 5%.

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm

Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2 x v, 150-200cm.

Einzelbäume: Hochstamm, 3 x v, StU 10-12cm oder vergleichbare Solitärqualität; Obstbäume auch als Halbstamm;

Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

Abgängige Pflanzen sind zeitnah zu ersetzen.

Unzulässige Pflanzen

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen).

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2m Höhe. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig).

Zufahrten und Stellplätze

Auf Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen möglich.

Maßnahmenumsetzung

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Gebäudefertigstellung anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Geländegestaltung

Abgrabungen / Aufschüttungen sind bis zu einer max. Höhe von 1m oder bis auf das Niveau der angrenzenden Straßen zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

Niveaunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mindestens 1 : 2,5) oder als Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1m) auszubilden). Im Bereich der festgesetzten Pflanzzonen sind keine Mauern zulässig.

Ausgleichsflächen

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht (Flurstück 332 Gemarkung Metting). Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme umfasst eine Fläche von 606 m².

Die Ausgleichsfläche und die festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Mit Rechtskraft des Bebauungs-/Grünordnungsplans ist die Ausgleichsmaßnahme an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

10 Hinweise durch Text

Art. 8 BayDSchG Abs. 1 + 2

(1) 1Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2Zur 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. 3Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

(2) 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.

Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auch nach guter fachlicher Praxis Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen entstehen können. Diese sind zu dulden.

Hang und Schichtwasser

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

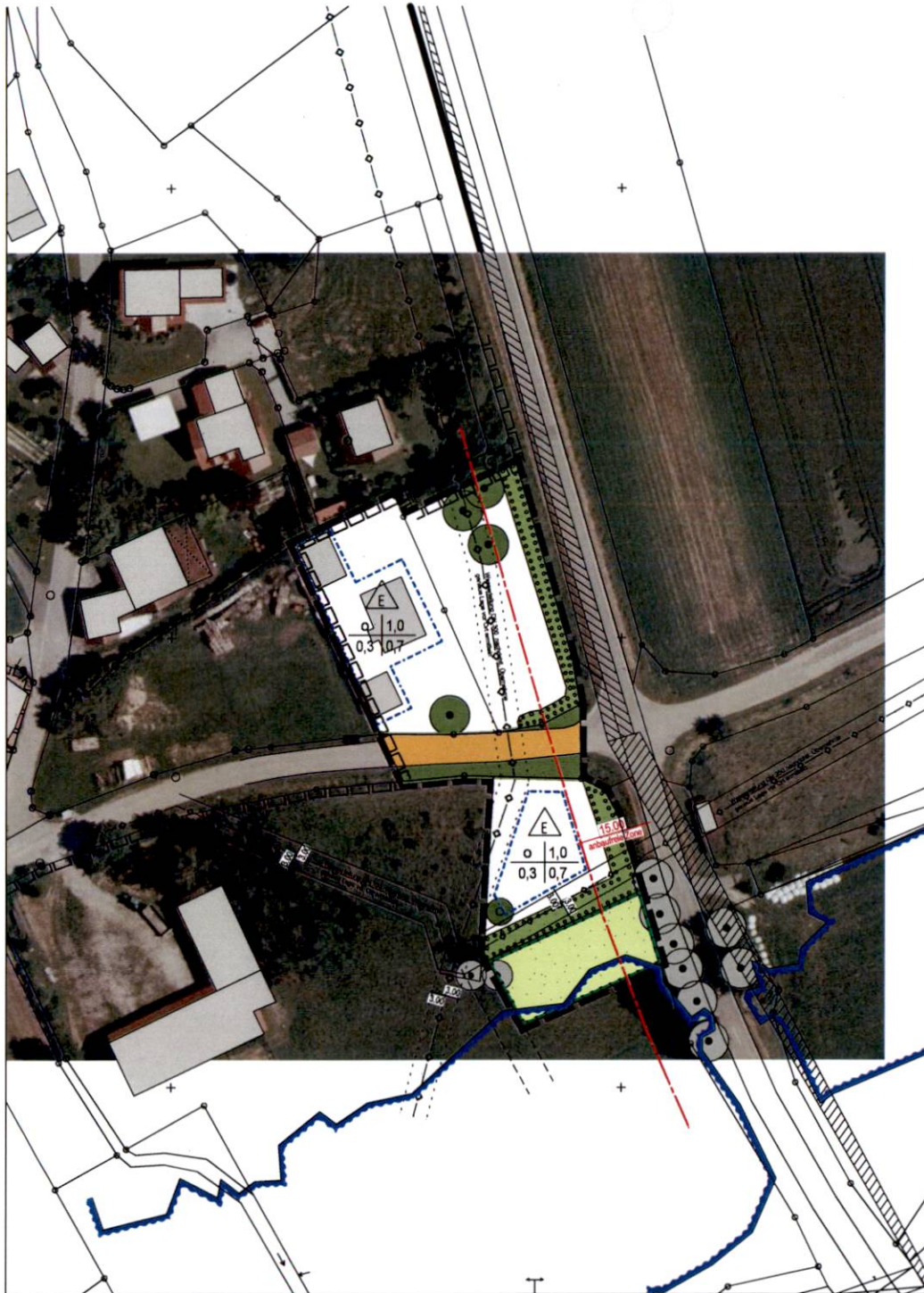
Niederschlagswasser

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwerten dem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.






Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzte Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben. Sollte n im Zuge der Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.



Festsetzungen durch Planzeichen

-  Allgemeines Wohngebiet
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  standortheimischer Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung oder heimischer Obstbaum zu pflanzen, Lage auf dem Baugrundstück variabel (außerhalb der festgesetzten Pflanzzonen)
-  Baum zu erhalten
-  Hecke zu erhalten
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Pflanzung einer 2-reihigen Hecke auf mind. 2/3 der Pflanzzonenlänge Mindestbreite der Pflanzzone: 5m
-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (606 m²); Pflege als 2-schürige Wiese, erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt im September, das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;
-  Geltungsbereich
-  anbaufreie Zone zur Kreisstraße SR18

Hinweise durch Planzeichen

-  unterirdische Versorgungsleitung Wasserleitung DN 300 mit beidseits 3,00m Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme)
-  bestehende Gebäude
-  Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes
-  Sichtdreieck 200 m
-  festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Bebauungs- und Grünordnungsplan "Auf der Platte"
Deckblatt Nr. 3

1:1.000

Datum:
03.05.2018

Planung:


**Team G+S
Umwelt
Landschaft**

fritz halser und christine pronold
dipl.ing⁺, landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggen Dorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

HIW
HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

VERFAHRENSVERMERKE


- a) Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 14.12.2016 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 10.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 09.11.2017 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis 19.02.2018 beteiligt.
- c) Der Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 09.11.2017 wurde mit der Begründung gemäß 3 § Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis 19.02.2018 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 03.05.2018 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2018 bis 21.08.2018 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 03.05.2018 wurde mit der Begründung gemäß 3 § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2018 bis 21.08.2018 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Leiblfing hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 30.08.2018 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.05.2018 als Satzung beschlossen.

Leiblfing, 27.09.2018


Frank, 1. Bürgermeister




- g) Das Deckblatt in der Fassung vom 03.05.2018 wird hiermit ausgefertigt.

Leiblfing, 27.09.2018


Frank, 1. Bürgermeister



- h) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 28.09.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Leiblfing, 28.09.2018


Frank, 1. Bürgermeister

