

Anlage 1 zur Satzung/ Begründung

Naturschutzfachlicher Beitrag zur 3. Änderung der Ortsabrundungssatzung Desching, Markt Windorf

Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die geplante Erweiterung der Einbeziehungssatzung im Norden von Desching auf Teilfläche von Flurnummer 3564 Gemarkung Rathsmannsdorf ist zur Bauleitplanung/ Einbeziehungssatzung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuhandeln und die dazu erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen festzulegen. Hierzu wurde Planungsbüro Inge Haberl, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, 94522 Wallersdorf einbezogen durch Architekturbüro Ott. Die konkrete planliche Darstellung dazu erfolgt in der Karte zur 3. Änderung der Satzung durch Architekturbüro Ott, Vilshofen.

A. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Herrn Schönwetter vom 21.04.2022 gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) im Regelverfahren. Es wurde diese Fassung zugrunde gelegt zum einen wegen des analogen Ansatzes zur bestehenden Satzung mit den schon vorgenommenen Erweiterungen und zum anderen, weil über diesen Ansatz auch das Schutzgut Landschaft/ Landschafts- und Ortsbild mit berücksichtigt ist durch den Berechnungsansatz.

Dieser müsste bei Anwendung des aktualisierten Ansatzes des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung v. Dez. 2021 (Bayer. Staatsministerium f. Wohnen, Bau und Verkehr) mit Berechnung nach Wertpunkten, Faktor nach GRZ für Schutzgut Arten und Lebensräume noch gesondert berücksichtigt werden im Hinblick auf die erforderliche landschaftliche Einbindung. Im Hinblick auf erforderliche Mindeststreifenbreiten aufgrund der einzuhaltenden gesetzl. Grenzabstände mit Pflanzungen und um eine entsprechende Entwicklung der Maßnahmen zu erreichen, können auch größere Flächen erforderlich sein.

Der für die geplante bauliche Erweiterung vorgesehene Bereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft (Ausgangszustand Acker bzw. Holzlagerplatz mit 1 Obstbaum vgl. auch Karte zur Bilanzierung über Luftbild).

Es ist für die gepl. bauliche Erweiterung von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad auszugehen ($GRZ < 0,35$). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld B I der Leitfadenmatrix eine Spanne des Kompensationsfaktors von 0,2 – 0,5. Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation kann hier in Vorabklärung mit Herrn Schönwetter, Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau als Kompensationsfaktor der Wert 0,3 angesetzt werden. Damit ergibt sich hier für eine zu wertende Eingriffsfläche von hier ca. 840 m² ein Kompensationsbedarf von mind. 252 m².

Nach Möglichkeit soll der vorh. Obstbaum erhalten werden. Falls er entfernt werden muss, ist dies im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar umzusetzen (§ 39 BNatSchG).



Der Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erfolgt an der nördlichen und östlichen Außengrenze des zusätzlichen Satzungsgebiets auf Flurstück 3564 Gemarkung Rathsmannsdorf.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese. Damit wird gleichzeitig die Eingrünung des Ortsrands/ Ortseingangs verbessert und der dörfliche Grünbestand entsprechend ergänzt. Für die geplanten Maßnahmen sind zur Erreichung der Zielsetzung und Umsetzbarkeit allerdings Mindestbreiten erforderlich (in der Regel von 6 m), woraus sich dann auch andere Flächenwerte ergeben können.

B. Festsetzung Ausgleichsflächen

Die Streifenbreite der Ausgleichsmaßnahme zur Ortsrandeingrünung mit einer extensiven Obstwiese ist hierfür mit 6 m anzusetzen. Die Obstbäume sind als Hochstämme StU mind. 10-12 cm, möglichst alte robuste Sorten mit Pflanzabstand von 4 m zur bleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. 2 m zum Baugrundstück mit Nutzgarten. Pflanzabstand zwischen den Obstbäumen ca. 8 bis 12 m. Ansaat mit Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese und Pflegemahd (1-2 mal jährlich, ab 15. Juni) und Mähgutabtransport und ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Die Größe der eingetragenen Ausgleichsfläche auf Teilfläche von Flurnr. 3564 Gemarkung Rathsmannsdorf beträgt ca. 360 m². Damit ist dem Ausgleichserfordernis und auch der erforderlichen Maßnahmen zur Eingrünung/ Einbindung in die Landschaft ausreichend Rechnung getragen.

Die planliche Darstellung m. planlichen Festsetzungen ist in den Lageplänen M 1:1000 zur Satzung durch Architekturbüro Ott, Vilshofen festgelegt.

C: weiterhin gültige Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Desching

Auch für die 3. Änderung gelten die bisherigen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Desching inklusive der bisher. Änderungen weiter.

Die bisherigen Festsetzungen zur Grünordnung wie auch mit der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung Desching in der Fassung v. 07.02.2017 durch Markt Windorf (mit Büro Team Umwelt Landschaft Fritz Halser, Deggendorf) festgelegt sind dabei insbesondere zu beachten. Diese Abhandlung wird entsprechend der dortigen Festsetzungen § 3 unter B) 1 Teil der Satzung. Es sind dabei die Vorgaben der „Begründung Grünordnung und textliche Festsetzungen des Büros Team Umwelt Landschaft Deggendorf, v. 07.02.2017 bezüglich Eingriffsvermeidung unter 7 und Textliche Festsetzungen entsprechend weiter bzw. analog anzuwenden.

Außerdem gelten die Festsetzungen der Satzung in der Fassung v. 07.02.2017 durch Markt Windorf unter B) 2.bis 4. auch für die 3. Erweiterung wie Erfordernis zur Erstellung eines Freilächengestaltungsplans, der zeitl. Umsetzung und zur rechtl. Sicherung des Ausgleichs.

Planliche Darstellung/ Festsetzungen siehe Lagepläne M 1:1000 durch Architekturbüro Ott, Vilshofen

aufgestellt Wallersdorf, 17.05.2022



Haberl

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de

[Handwritten signature]