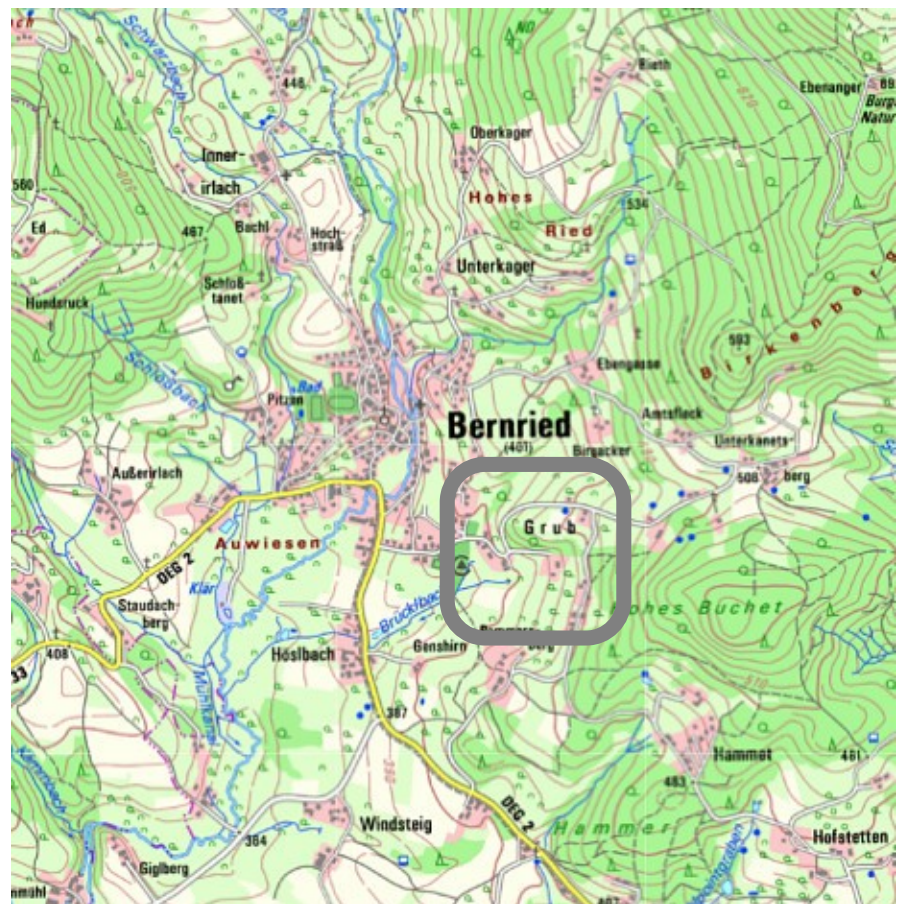


1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Grub

Gemeinde Bernried
Begründung

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_2146_EBS_Grub\berichte\2146_EBS_Grub_bericht6.odt

fritz halser – 20.11.2019

PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

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

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ablauf und Ziele der Planung.....	3
2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.....	3
3 Raumordnung / Landesplanung.....	3
4 Städtebau, Immissionsschutz.....	4
5 Landschaftsplanung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Grünordnung	4
5.1 Planungsvorgaben und -grundlagen.....	4
5.2 Natürliche Grundlagen.....	5
5.3 Örtliche Situation.....	5
5.4 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung.....	5
6 Maßnahmenkonzept und Planungsziele.....	6
7 Eingriffsermittlung.....	7
8 Maßnahmen zum Eingriffsausgleich und zur Eingriffsvermeidung.....	8
9 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.....	8
10 Hinweise zu festgesetzten Gehölzpflanzungen.....	9
11 Sonstige Hinweise.....	10

Beigefügte Pläne

- Plan Bestand und Eingriffsermittlung, Maßstab 1 : 500
- Plan Bauliche und grünordnerische Festsetzungen, Maßstab 1 : 1.000

1 Anlass, Ablauf und Ziele der Planung

Die Gemeinde Bernried plant im Ortsteil Grub auf dem Flurstück 764/1 der Gemarkung Bernried (Grub 13) die Schaffung einer zusätzlichen Bauparzelle für den örtlichen Bedarf. Zu diesem Zweck wird die 1. Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung durchgeführt.

Für die infolge der Einbeziehungssatzung geplanten Baumöglichkeiten werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt.

2 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernried ist der Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abbildung).

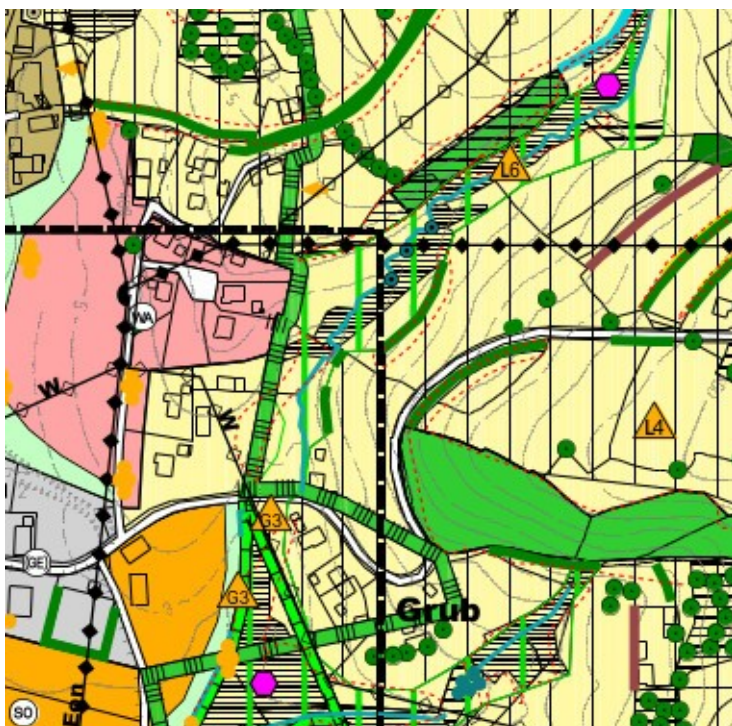


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernried für die Ortschaft Grub

Der Geltungsbereich schließt unmittelbar an den Geltungsbereich einer bestehenden Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung an.

3 Raumordnung / Landesplanung

Der Ortsteil Grub ist ein Ortsteil der Gemeinde Bernried und liegt in ca. 0,5 Kilometer Entfernung zum Hauptort Bernried. Die Anbindung an den Hauptort erfolgt über eine Verbindungsstraße und die Kreisstraße DEG 2.

Die Gemeinde Bernried wird landesplanerisch dem allgemeinen ländlichen Raum, Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Der Vorhabensbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

4 Städtebau, Immissionsschutz

Die Bebauung von Grub erstreckt sich beidseitig entlang der Gemeindeverbindungsstraße von Bernried nach Unterkannetsberg bzw. Pommersberg. Ein ausgeprägtes Ortszentrum ist nicht vorhanden.

Die Einbeziehungsflächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche so geprägt, dass sich eine künftige Bebauung nach § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen kann.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Wasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehende Kanalisation zur Kläranlage Bernried abgeleitet werden.

Im nordwestlich angrenzenden bebauten Grundstück ist eine Elektrofirma ansässig. Eine Fertigung findet hier nicht statt. Es erfolgen nur in geringem Umfang An- und Abfahrten durch den vorhandenen Firmenlieferwagen.

Circa 90m nordwestlich der geplanten Bebauung befindet sich ein Minigolfplatz. Nennenswerte Lärmemissionen sind hier nicht zu erwarten. Zudem ist die Anlage durch vorhandene Gebäude zur geplanten Bebauung hin abgeschirmt. Gleiches gilt für den in 110m Entfernung liegenden Campingplatz. Der dem Campingplatz zugeordnete Tennisplatz weist eine Entfernung von 200m zur geplanten Bebauung auf. Hier sind 2 Gebäudereihen zwischengeschaltet.

Weitere Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe sind im Vorhabensumfeld nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation mit fehlendem Belastungspotenzial sind Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Belange nicht zu erwarten.

5 Landschaftsplanung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Grünordnung

5.1 Planungsvorgaben und -grundlagen

Regionalplan Donau Wald

Der Planungsbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Das Vorhaben liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist im Bestandsplan dargestellt.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Die amtliche Biotopkartierung enthält für den Vorhabensbereich keine erfassten Biotopflächen. Im näheren Umfeld befinden sich folgende im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung erfasste Flächen:

- 7043-0058-001: Feldgehölz mit Bäumen und reichlich Jungpflanzen an südexponierten, steilen Hang.
- 7043-1359-002: Nassflächen am Brücklbach zwischen Bernried und Höslbach.

Artenschutzkartierung

Die Artenschutzkartierung enthält für den Vorhabensbereich keine Nachweise.

Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Deggendorf (1997)

Das Vorhaben liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Strukturreiche Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwalds“. Im ABSP bestehen folgende Ziele für den Vorhabensbereich:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der mosaikartig verzahnten Nutzungsformen der Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis.
- Erhalt und Entwicklung der strukturreichen Kulturlandschaft des Vorwalds, der Donaurandhöhen und der Rodungsinseln im Vorderen Bayerischen Wald mit ihrem hohen Anteil naturschutzfachlich bedeutsamer Offenlandstandorte.

5.2 Natürliche Grundlagen

Grub liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkenberger Vorwald, Untereinheit Randhöhen des Falkenberger Vorwaldes (ABSP, 1997).

Laut UmweltAtlas Bayern bilden den geologische Untergrund Ton, Sand, Kies, lokal mit Braunkohle-Einlagerung.

Die potenziell natürliche Vegetation wird vom Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald gebildet.

5.3 Örtliche Situation

Der Bearbeitungsbereich liegt auf einer Höhe von ca. 400m über NN im Bereich eines westexponierten Hangs.

Bei der geplanten Bauparzelle handelt es sich überwiegend um Wirtschaftswiesen.

5.4 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung

Die erfassten Bestandstypen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt. Die Bewertung erfolgt gemäß dem Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2003“.

Die Bewertung bleibt auf den Einbeziehungsbereich beschränkt.

Bestandstyp	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	
Intensivgrünland	I+ (intensiv genutztes Grünland)	II- (anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs)	II- (Gebiet mit hohem intakten Grundwasserflurabstand)	I+ (Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen)	III (Lage angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald)	II

Erläuterung Wertstufen:

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

6 Maßnahmenkonzept und Planungsziele

Vorgesehen ist die Schaffung einer Bauparzelle.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Verbindungsstraße.

Die Eingrünung erfolgt im Südwesten durch Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands.

Zur Entwicklung einer dorftypischen Ortsrandstruktur ist am Ostrand des Vorhabensbereich eine Streuobstwiese als private Grünfläche vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme in Form einer 2-schürigen, extensiv genutzten Wiesefläche wird im Norden des Vorhabensbereich entwickelt.

7 Eingriffsermittlung

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

Erläuterung Wertstufen:

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

Die Abgrenzung der für die Bilanzierung zugrundegelegten Bauflächen ist im Bestandsplan dargestellt (= Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Bebauung + Gartenbereich einschließlich der geplanten Pflanzzonen im Einbeziehungsbereich). Im Maßnahmenplan sind die geplanten Kompensationsbereiche dargestellt.

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land-schafts-bild	Bewert-ung-gesamt	Bilanzie-rungs-faktor	Kompen-sations-bedarf in m ²
Wirtschaftswiese	1.087	I+	II-	II-	I+	III	II	0,5	544

Der Anteil der befestigten Fläche liegt unter 0,35, es liegt gemäß Leitfadenmatrix ein geringer bis mittlerer Versiegelungsgrad vor. Damit ergibt sich für die betroffenen Flächen eine Zuordnung in Feld B II der Leitfadenmatrix (Faktor 0,5 – 0,8). Aufgrund der festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt.

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 544 m².

8 Maßnahmen zum Eingriffsausgleich und zur Eingriffsvermeidung

Der in Kapitel 7 ermittelte Gesamtkompensationsbedarf wird im Norden des Geltungsbereichs erbracht. Vorgesehen ist die Entwicklung einer 2-schürigen, extensiv genutzten Wiese.

Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1,0 gewählt. Die festgesetzte Ausgleichsfläche umfasst eine Fläche von 544m². Damit ist ein vollständiger Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erreicht.

Neben den oben dargelegten Ansätzen, tragen folgende Vorgaben zur weiteren Eingriffsvermeidung bei:

- das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl geregelt (max. 0,35)
- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- eine Errichtung von Stützmauern ist an den Parzellengrenzen nicht zulässig (außer Naturstein-Trockenmauern)
- Abgrabungen / Aufschüttungen sind bis max. 1m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinander angrenzen.
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)
- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt
- am Parzellenrand werden zur Baugrundstückseingrünung Pflanzzonen bzw. Erhaltungszonen für den vorhandenen Gehölzbestand festgesetzt
- Pflanzung von Obsthochstämmen östlich der geplanten Bebauung.

9 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Satzungsbereich überlagert sich kleinräumig mit dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Dabei liegt überwiegend die Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der festgelegten Baugrenze ist nur auf einer Fläche von 73 m² eine Bebauung im LSG möglich. Aufgrund der nur geringfügigen Überlagerung sind keine signifikanten Beeinträchtigungen der Schutzgebietsziele zu erwarten.

10 Hinweise zu festgesetzten Gehölzpflanzungen

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

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose (nur Wildherkünfte aus dem Nahraum)
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Sowie Obstbäume heimischer Arten und Sorten	

Pflanzung von Obsthochstämmen

Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Plandarstellung.

Es wird die Verwendung heimischer Sorten gemäß der nachfolgenden Vorschlagsliste empfohlen.

Apfel

Fromms Goldrenette
 Danziger Kantapfel
 Sommermaschanzker
 Tiroler Maschanzker
 Hauxapfel
 Schöner von Boskoop
 Wiltshire ("Weiße Wachsrenette")
 Rheinischer Bohnapfel
 Brettacher
 Schmidtberger Winterrenette
 Landsberger Renette
 Kaiser Wilhelm

Kardinal Bea
 Schöner aus Nordhausen
 Winterrambur
 Roter Astrachan ("Roter Jakobiapfel")
 Welschisner ("Roter Zwiebelapfel")
 Idared
 Dülmener Herbstrosenapfel
 Roter Boskop
 Geflammtter Kardinal
 Roter Eiserapfel
 Jakob Fischer
 Purpurroter Consinot

Birnen

Köstliche von Charneu
 Madame Verte
 Gute Luise
 Gute Graue
 Neue Poiteau
 Rotbichlbirne (Mostbirne)
 Steyer Weinbirne (Mostbirne)
 Clapps Liebling
 Conference

Zwetschge

Erslinger Frühzwetschge
 Hauszwetschge (niederbayerischer Typ)
 Schönberger Zwetschge
 Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen

Hedelfinger
 Van
 Burlat
 Frühe Maikirsche

11 Sonstige Hinweise

Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist die Anlagenverordnung VaS einschlägig.

Hinweise Immissionen aus der Landwirtschaft

Der Geltungsbereich grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Emissionen aus der Landwirtschaft, z. B. Durch Staub bei der Heuerte oder bei der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmitteln sind ortsüblich und entsprechend hinzunehmen.

Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung:

Sofern eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein sollte, weisen wir darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist.

Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässung beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.