

Begründung zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung Lail- ling (Flur-Nr. 5992 TF, Flur-Nr. 6000 TF), Gemeinde Otzing

Entwurf vom 31.03.2021

Vorhabensträger:
Gemeinde Otzing
Niederpörling 23
94562 Oberpörling

Tel. 09937 / 9505-0
Fax 09937 / 9505-50



www.vg-oberpoering.de
poststelle@vgem-oberpoering.bayern.de

Johannes Schmid [Erster Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER
Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, 31.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Begründung.....	4
2	Zukünftige Festsetzungen	5
3	Abhandlung der Eingriffsregelung.....	7
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	7
3.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume.....	7
3.1.2	Schutzgut Boden.....	7
3.1.3	Schutzgut Wasser	7
3.1.4	Schutzgut Klima und Luft	8
3.1.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	8
3.1.6	Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung.....	8
3.2	Auswirkungen des Vorhabens.....	8
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung.....	9
3.4	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen	9
3.5	Ausgleichsmaßnahme.....	9

1 Anlass und Begründung

Die Ergänzungssatzung Lailling für den Bereich der Flur-Nr. 5992 TF und Flur-Nr. 6000 TF wurde am 27.12.1999 als Satzung beschlossen. In der Gemeinderatsitzung vom 31.03.2021 wurde nun die erste Änderung der Satzung durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Der Geltungsbereich (die bebaubare Grundstücksfläche) soll mit der vorliegenden Änderung im Bereich der Flur-Nr. 6000 um 580 m² in Richtung Norden vergrößert werden um hier eine zusätzliche Bauparzelle generieren zu können. Die Festsetzungen der Satzung bleiben mit Ausnahme der Ziffer 1.1.7 „Grünanlagen“ weiterhin gültig.

2 Zukünftige Festsetzungen

Die Festsetzungen unter Ziffer 1.1.7 werden wie folgt geändert und sind ausschließlich für die neue Bauparzelle gültig:

- Die privaten Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden.
- Je 300 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (Mindestpflanzqualität = Halb- oder Hochstamm) oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse (Mindestpflanzqualität = HSt., StU 12 - 14 cm) zu pflanzen.
- Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft (Ortsrandbereich) sind auf mindestens 70 % der Länge mit ein- bzw. zweireihigen Wildstrauchhecken zu bepflanzen.
- Im Ortsrandbereich sind untergeordnete Nebengebäude oder sonstige befestigte Flächen und landschaftsfremdwirkenden Gehölzpflanzungen (bizarr wachsende und buntlaubige Gehölze, Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen sowie sonstige Formschnittgehölze) unzulässig.

Im Bereich des Ortsrandes sind für die Pflanzungen Herkünfte aus Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland. Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen, wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten stammt: 42 (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft)

Mindestpflanzqualitäten:

- Bäume I. Wuchsordnung (Höhe 20 - 40 m) = HSt., 3xv, StU ab 14-16 cm, Eichen mit Ballen
- Bäume II. Wuchsordnung (Höhe 12/15 - 20 m) = HSt., 3xv, StU 14-16 cm
- alle heimischen Obstbäume [alte Obstbaumarten], zulässig sind Halbstämme / Hochstämme
- Sträucher freiwachsende Hecken = vStr., 3 Triebe, 60-100 cm

Lat. Bez.	Dt. Bez.	Anmerkungen
BÄUME:		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, Maßholder	
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke, Sandbirke	FoVG
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	FoVG
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	FoVG
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	FoVG
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	FoVG
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	FoVG
<i>Salix caprea</i>	Salweide	
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	FoVG

Lat. Bez.	Dt. Bez.	Anmerkungen
STRÄUCHER:		
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartriegel**	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum**	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster**	
<i>Lonicera nigra</i>	Schwarze Heckenkirsche**	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche**	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hundsrose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder, Hirschholunder, Roter Holler	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball**	

**mit giftigen Inhaltsstoffen

Für die Ortsrandeingrünung darf auf giftige / schwach giftige Straucharten verzichtet werden.

Die Wildstrauchhecken sind aus mindestens fünf verschiedenen Straucharten auszubilden. Geschnittene Hecken im Bereich der Ortsrandeingrünung sind ohne zusätzliche freiwachsende Hecken nicht erlaubt.

3 Abhandlung der Eingriffsregelung

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Einstufung des Zustandes des Geltungsbereiches nach den Bedeutungen der Schutzgüter erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Stand Januar 2003].

3.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Innerhalb des Ergänzungsbereiches [TF Flur-Nr. 6000] findet man nachfolgende Biotoptyp- und Nutzungstypen vor:

BNT-Code	Biotoptyp	Grundwert	WP
A11	Acker	gering	2
G11	Intensivgrünland	gering	3
P21	Privatgarten strukturarm	gering	5

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt eine **gering** Bedeutung [Kategorie I] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.1.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden kann als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs eingestuft werden.

Der Boden hat somit gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung eine **mittlere** Bedeutung [Kategorie II] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Natürlich vorkommende Oberflächengewässer kommen im Ergänzungsbereich nicht vor.

Das Grundstück weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere** Bedeutung [Kategorie II] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Ergänzungsbereich der Satzung Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **geringe** Bedeutung [Kategorie I] für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich stellt einen Ortsrandbereich ohne Eingrünungsstrukturen dar.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt somit eine geringe Bedeutung [Kategorie I] für Naturhaushalt und Landschaftsbild

3.1.6 Ergebnis der Bestandaufnahme und Bewertung

Schutzgut	Ergänzungsbereich	Bedeutung
Arten und Lebensräume	Acker, Intensivgrünland, strukturarmer Privatgarten	geringe Bedeutung
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	mittlere Bedeutung
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	mittlere Bedeutung
Klima und Luft	Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung
Landschaftsbild	Ortsrand ohne Eingrünungsstrukturen	geringe Bedeutung

Der Ergänzungsbereich der Satzung kann folglich als Gebiet mit **geringe** Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft.

3.2 Auswirkungen des Vorhabens

Der Geltungsbereich der Satzung wird um 580 m² erweitert. Für den gesamten Geltungsbereich ist eine Bebauung mit einer GRZ ≤ 0,35 zulässig.

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entspricht die Eingriffsschwere demnach einem **niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad [Typ B]**.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung

a) Schutzgut Arten und Lebensräume

- Bei Einfriedung des zukünftigen Baugrundstücks wird auf Sockelmauern verzichtet.
- Die Einfriedung weist einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche auf.

b) Schutzgut Wasser

- Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich der Flur-Nr. 6000/1 in den vorhandenen Sickerschacht eingeleitet.
- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang und nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt.

c) Schutzgut Boden

- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.

d) Grünordnerische Maßnahmen

- Je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche der zukünftigen Bauparzelle ist ein heimischer Laubbaum II. Wuchsordnung / Obstbaum zu pflanzen.
- Das zukünftige Bauvorhaben ist mit freiwachsenden ein- bis zweireihigen Strauchhecken, bestehend aus heimischen Straucharten, zur freien Landschaft hin - insbesondere an der Nord- und Westgrenze ausreichend einzugrün.

3.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Festlegung des Kompensationsfaktors

Bei den Erweiterungsflächen (Baufläche) handelt es sich um Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Eingriffsschwere entspricht einem niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ \leq 0,35). Die Spanne des Kompensationsfaktors bewegt sich für die Flächen mit geringer Bedeutung zwischen 0,2 bis 0,5.

Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeit für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung / Ortsrandeingrünung wird ein Kompensationsfaktor von **0,35** angesetzt.

Der Erweiterungsbereich umfasst eine ca. 564 m² große Fläche. Somit wird ein Kompensationsbedarf von 197 m² erforderlich.

3.5 Ausgleichsmaßnahme

Auf der Flur-Nr. 6000 der Gmkg. Lailling wird als Ausgleich für die Erweiterung des Geltungsbereiches eine 201 m² (aufgrund des Flächenzuschnitts) große Ausgleichsfläche vom Grundstückseigentümer bereitgestellt.

Als Kompensation des geplanten Eingriffs wird auf der bereitgestellten Fläche eine Obstbaumreihe mit Extensivgrünland entwickelt.

Hierzu sind gemäß dem Lageplan der Satzung auf der Ausgleichsfläche 3 Obstbäume (alte Obstbaumsorten, Mindestpflanzqualität Hochstamm) zu pflanzen und extensiv genutztes Grünland durch Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung zu entwickeln. In den ersten drei Jahren erfolgt zur Aushagerung eine drei- bis viermalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr.

Anschließend erfolgt max. eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.6. und 15.9. eines Jahres.

Die Ausgleichsfläche ist an ihren Ecken durch Pflöcke dauerhaft zu markieren.

Empfohlene Ansaatmischung:

Ansaatstärke: 4 g/m ² [40 kg/ha] Produktionsraum 8		
Lat. Bez.	Dt. Bez.	% PR 8
Blumen 50%		
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	1,80
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	1,20
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	0,40
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	0,20
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	0,10
<i>Carum carvi</i>	Wiesen-Kümmel	3,00
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	2,50
<i>Centaurea scabiosa</i>	Skabiosen-Flockenblume	0,80
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	1,80
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	2,50
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	1,50
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	0,50
<i>Hypochoeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,50
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,70
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	1,20
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	1,20
<i>Leucanthemum ircuti- anum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	3,50
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	1,00
<i>Pimpinella major</i>	Große Bibernelle	1,40
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	3,00
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	0,80
<i>Primula veris</i>	Frühlings-Schlüsselblume	0,80
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	1,50
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	0,80
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	0,50
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	0,80
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	1,00

Ansaatstärke: 4 g/m ² [40 kg/ha] Produktionsraum 8		
Lat. Bez.	Dt. Bez.	% PR 8
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	3,50
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	3,20
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	1,50
Silene dioica	Rote Lichtnelke	1,20
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	1,50
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,20
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,90
		50,00
Gräser 50%		
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	1,00
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	4,00
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	1,00
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	4,00
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	3,00
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	4,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	7,00
Festuca guestfalica [ovina]	Schafschwingel	4,00
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	2,00
Festuca rubra	Horstschwingel	8,00
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	1,00
	Schmalblättriges Rispen- gras	
Poa angustifolia		3,00
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	3,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00
		50,00
Gesamt		100,00

Mögliche Bezugsquelle:

Rieger-Hofmann GmbH
In den Wildblumen 7
74572 Raboldshausen
Tel. 07952 / 921889-0
Fax 07952 / 921889-99

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mittels Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern zu sichern.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung innerhalb des Geltungsbe-
reichs der Satzung sowie der Ausgleichsmaßnahme wird den Belangen des Natur-
schutzes und der Landschaftspflege in gebotenem Maße Rechnung getragen.

Gemäß Art.9 BayNatSchG werden die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festge-
setzten Flächen im Ökoflächenkataster erfasst. Das Ökoflächenkataster [ÖFK] wird
gemäß Art. 46 Nr. 5 BayNatSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt [LfU] ge-
führt und laufend fortgeschrieben.

Die erforderliche Ausgleichsfläche ist durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster
[<https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/Oaanmeldung.jsp>] zu melden. Ein Abdruck der
Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf vorzulegen.