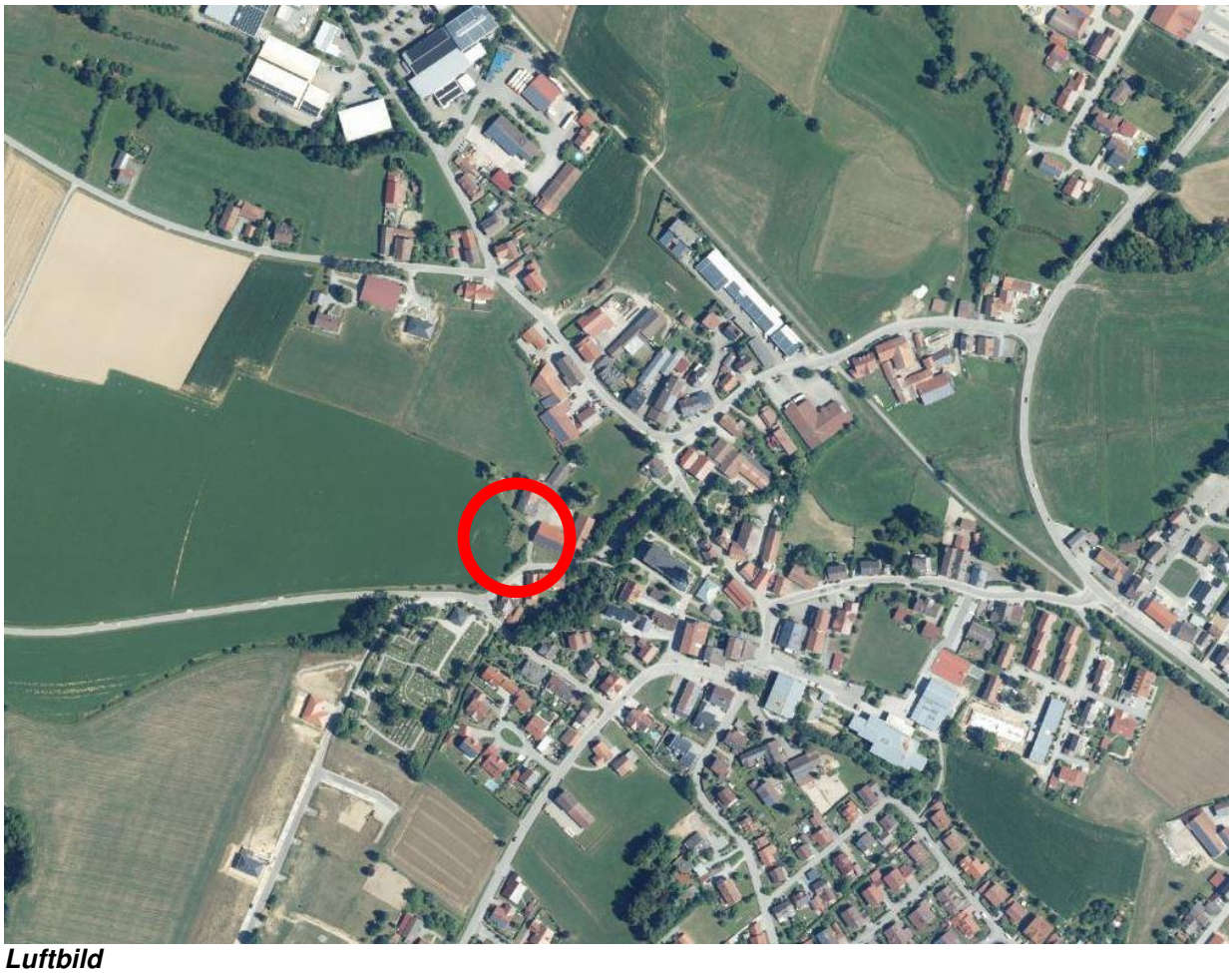
EINBEZIEHUNGSSATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ORT: **LINTACHER STRASSE**
GEMEINDE: **HUNDERDORF**
LANDKREIS: **STRAUBING-BOGEN**

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung



Luftbild

Mit der vorliegenden Satzung plant die Gemeinde Hunderdorf die Bereitstellung von Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf.
Es ist beabsichtigt im westlichen Ortsrand von Hunderdorf Teilflächen der Flurnummern 30, 30/8 und 47 Gemarkung Hunderdorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Für die Einbeziehungsflächen wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt und es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

2. Erschließung

Verkehr:
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Lintacher Straße.

Abwasserbeseitigung:
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem über das gemeindliche Kanalsystem in die Kläranlage von Hunderdorf.
Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück gesammelt und möglichst als Brauchwasser genutzt. Der Rest wird dem gemeindlichen Mischwasserkanal gedrosselt zugeleitet.

Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die den Zweckverband zur Wasserversorgung Bogenbachtalgruppe.

Stromversorgung:
Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG.

Abfallentsorgung:
Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert. Die Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Durchfahrtsstraße bereitzustellen.

3. Grünordnung

3.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hunderdorf plant am nordwestlichen Ortsrand von Hunderdorf auf dem Flurstück 30 der Gemarkung Hunderdorf die Schaffung einer zusätzlichen Bauparzelle für den örtlichen Bedarf, welche sich noch zu einem kleinen Teil auf das angrenzende Flurstück Nr. 30/8 erstreckt. Zu diesem Zweck wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt.
Für die infolge der Einbeziehungssatzung geplanten Baumöglichkeiten werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt.

3.2 Planungsvorgaben und –grundlagen

Landes- und Regionalplanung

Der Ortsbereich Hunderdorf ist regionalplanerisch als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.
Der Planungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

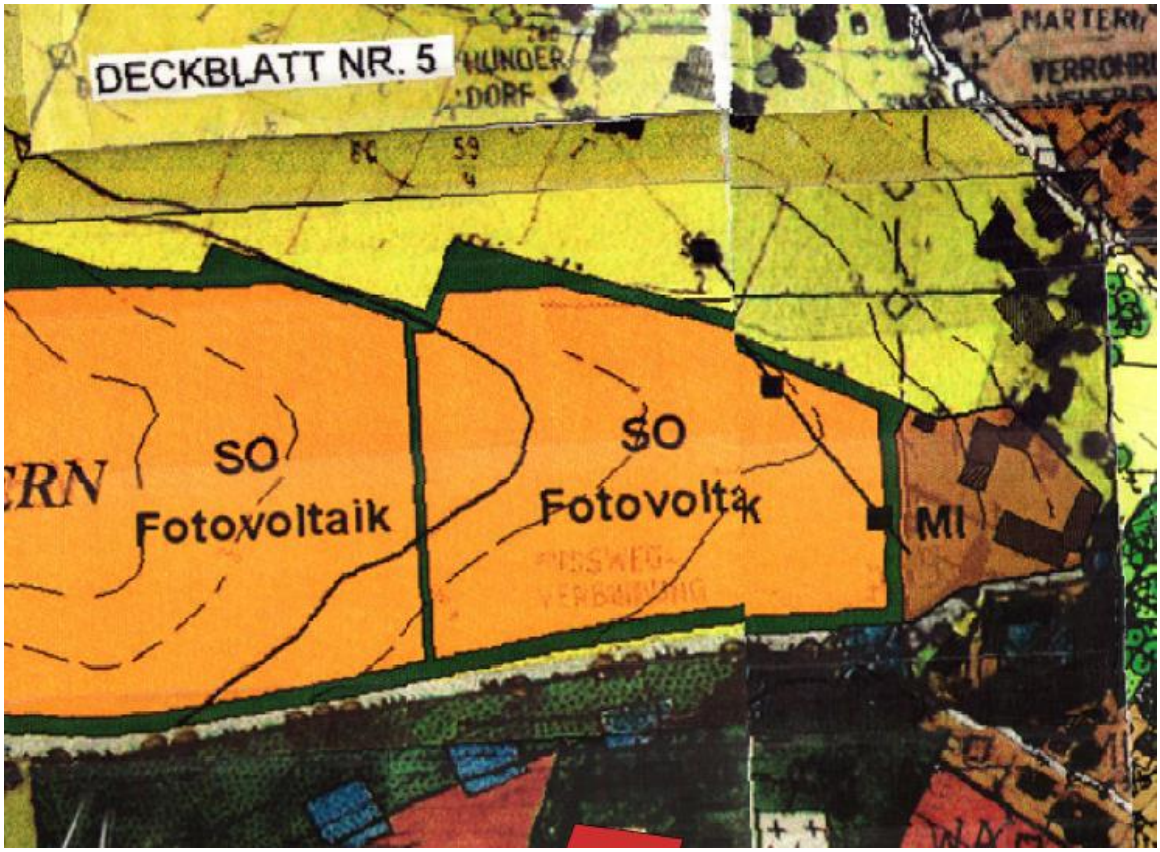


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet als Mischgebiet dar. Westlich grenzt ein Sondergebiet für Fotovoltaik an, für welches bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt wurde. Nach Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden und Osten folgen zahlreiche Grünstrukturen sowie die Wohngebiete im Ortsbereich.

Schutzgebiete, geschützte Flächen
Der Bereich der geplanten Bebauung liegt im Naturpark Bayerischer Wald, außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets verläuft nordöstlich in ca. 250m Entfernung.
Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Amtliche Biotopkartierung Bayern
Im Vorhabensbereich befinden sich keine im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfassten Flächen.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen:
Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt zwischen den beiden Schwerpunktgebieten des Naturschutzes „Bogenbach und Einzugsgebiet“ östlich des Vorhabens und „Vorland des vorderen Bayerischen Waldes“. Außerdem liegt die geplante Bauparzelle im Gebiet des BayernnetzNaturProjektes „Netzwerk Streuobst Bayerischer Wald“.
Im Kartententeil sind für das Gebiet der Einbeziehungssatzung keine gesonderten Ziele formuliert, es gelten also die allgemeinen Naturraumziele.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)
Die Waldfunktionsplanung enthält für den Vorhabensbereich keine Zielaussagen.

Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
Laut Informationsdienst des Bayerischen Landesamts liegt der Vorhabensbereich an der Grenze zu einem wassersensiblen Bereich aber außerhalb von Hochwassergefahrenflächen. Wassersensible Bereiche kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Aufgrund der örtlichen Topografie sind für den Vorhabensbereich keine Überschwemmungen zu erwarten.



Abbildung 2: Wassersensible Gebiete (Quelle: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete 2018)

3.3 Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes). Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern.
Potentiell natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald
Klima: verhältnismäßig mild und sonnenscheinreich; mittlere Jahrestemperatur 7° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm.
Der Untergrund wird aus der geologischen Einheit Löss bzw. Lösslehm gebildet. Südlich grenzt polygenetische, pleistozäne Talfüllung im Bereich des Bachtales an.
Als Böden liegt überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit vor.

3.4 Bestand und Bewertung

3.4.1 Bestandsbeschreibung
Der Vorhabensbereich (Höhe ca. 340m über NN) wird derzeit als Acker genutzt (Teilflächen von Flurstück 30 und 30/8). Ein Teilbereich stellt sich aktuell als strukturarmer Garten dar. Der mit Gehölzen bestockte Böschungsbereich wird als strukturreicher Garten eingestuft.
Im Westen setzt sich der Acker fort, während nach Norden und Osten der bestehende Anwesenbereich anschließt. Im Süden grenzt eine 3 m hohe Böschung mit einer Strauchhecke an das Grundstück an. Vereinzelt ist die Böschung auch von einer Grasflur mit Dianthus armeria (Rote Liste Bayern 3, besonders geschützt gemäß Bundesartenschutzverordnung) bewachsen, insbesondere in den oberen Böschungsbereichen. In der Grasflur stockt eine einzelne, freistehende Eberesche.
Die Bestandsstrukturen sind im beigefügten Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

3.4.2 Bestandsbewertung gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Arten und Lebensräume
Acker;
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume;
Garten mit Hofzufahrt;
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume;
Böschung mit Grasflur mit Dianthus armeria (Rote Liste Bayern 3) und Gehölzstrukturen;
Gebiet mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume;

Boden
Acker:
landwirtschaftlich überprägter Boden;
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden
Garten und Straßenböschung:

anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen;
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden

Wasser
Gebiet mit hohem Grundwasserflurabstand;
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser;

Klima und Luft
Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen;
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft;

Landschaftsbild
bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen;
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild;

3.5 Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen 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.				

Bestandstyp	**Fläche in m²**	**Arten und Lebens-räume**	**Boden**	**Wasser**	**Klima und Luft**	**Land-schafts-bild**	**gesamt**	**Kompensations-faktor**	**Kompen-sations-bedarf in m²**
Ackerfläche	1.146	I+	1+	II-	I+	II-	I	0,3	344
Garten	307	I+	II-	II-	I+	II-	II	0,5	154
Straßenböschung	62	III	II-	II-	I+	II-	II	0,7	43
Kompensationsbedarf									**541**

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ < 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld BI bzw. BII der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2-0,5 bzw. 0,5-0,8).
Unter Berücksichtigung von Biotopwertigkeit und festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) wird als Kompensationsfaktor der Wert 0,3 für Flächen geringer Bedeutung festgelegt. Der Gartenbereich und die Böschung sind beide von insgesamt mittlerem Wert. Dennoch werden unterschiedliche Kompensationsfaktoren gewählt: Die Straßenböschung hebt sich durch die Heckenbestände sowie der Grasflur mit Dianthus armeria (Rote Liste Bayern 3) in ihrer ökologischen Funktion nochmals deutlich vom strukturarmen Garten ab. Es wird daher für die Straßenböschung der Faktor 0,7 gewählt, während der Garten mit dem Faktor 0,5 bilanziert wird. Es wird jedoch nur der Teil der Böschung in die Bilanzierung einbezogen, welcher dauerhaft für die geplante Zufahrt beansprucht wird.
Es werden insgesamt 1.515 m² beansprucht. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 541 m².

3.6 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung

Der Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erfolgt auf einem externen Grundstück (Fl.nr.: 187, Gemarkung Hunderdorf).

Vorgesehen ist die Entwicklung eines extensiv genutzten Wiesenstückes am Bogenbach. Das Wiesenstück wirkt als Pufferfunktion in Richtung Bach und ergänzt gleichzeitig die Verbundfunktion in Zusammenhang mit der bestehenden Ausgleichsfläche nördlich des Baches.

Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1,0 gewählt. Damit ergibt sich eine notwendige Ausgleichsflächengröße von 541 m². Eine entsprechend große Ausgleichsfläche wird festgesetzt. Die Fläche wird in den Geltungsbereich integriert. Ergänzend ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich.

Nach einer Ausmagerung über 2 Jahre durch viermalige Mahd pro Jahr findet nach geeigneter Bodenvorbereitung (Grubbern) eine Einsaat von Extensivwiese statt. Es ist Regiosaatgut Typ Frischwiese des Produktionsraumes 5 (Südost- und Ostdeutsches Bergland) sowie des Ursprungsgebietes 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) zu verwenden.

Die Fläche ist in der Folge durch zweischürige Mahd mit 1. Mahd ab 15.06. zu pflegen. Auf den Einsatz von Schlegelmulchgeräten, Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten. Das Mähgut ist nach jedem Mähgang abzutransportieren. Die südliche Grenze der Ausgleichsfläche ist deutlich durch Eichenpfähle mit einer Mindestsicke von 20cm zu markieren (s. Planzeichnung).

3.7 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung 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), sonstige Niveauunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mind. 1 : 3) auszubilden
- 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
- Festsetzung einer Pflanzzone (zweireihige Hecke) am westlichen und nordwestlichen Baugebietsrand, sonstige Eingrünung bereits auf angrenzenden Flächen vorhanden
- Baugebietsdurchgrünung durch Pflanzung von mindestens einem standortheimischen Laubbaum auf dem Baugrundstück außerhalb der Pflanzzone.

Ein Verzicht auf eine Erschließung aus südlicher Richtung wurde geprüft, mit dem Ziel, die vorhandene Böschungsstruktur zu erhalten. Da eine spätere Grundstücksteilung angestrebt wird, wurde die Erschließungsvariante über den vorhandenen Hof nicht weiterverfolgt. Eine im Planungsverlauf vorgenommene Verschiebung der Zufahrt in Richtung Nordosten konnte den Eingriff in die Bestände von Dianthus armeria verringern, welche insbesondere an der nicht mit Gehölzen bestockten Böschungsoberkante zu finden sind.

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erlässt die Gemeinde Hunderdorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Flur Nr. 30 (TF) und 30/8 (TF); Gemarkung Hunderdorf

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

§ 4 Textliche Festsetzungen

a) **<u>Für die gemäß Planzeichen einbezogenen Außenbereichsflächen gilt:</u>**

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, abgesetzte Pultdächer oder Walmdächer mit roter bis brauner oder anthrazitfarbener bis schwarzer Dacheindeckung oder Blechdeckung.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,50 m, gemessen ab bestehendem Gelände.
- Dachflächenwasser künftiger Gebäude ist auf den Grundstücken mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen mit Drosseleinrichtung zu sammeln. Der Überlauf kann in den gemeindlichen Mischwasserkanal erfolgen.

b) **Textliche Festsetzung zur Grünordnung**

Für die festgelegten Bepflanzungen gilt folgende Auswahlliste:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

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
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland).
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: Hochstämme mit StU 10-12cm oder vergleichbare Solitärqualität.

Für **Obstbaumpflanzungen** (nur außerhalb der Pflanzzone) werden folgende regional typische Sorten empfohlen (Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen):

Apfelsorten
Brettacher
Zuccalmaglio
Danziger Kantapfel
Schöner von Wiltshire
Schöner von Nordhausen
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer

Birnensorten
Gute Graue
Stuttgarter Gaishirtle
Schweizer Wasserbirne
Österreich. Weinbirne
Alexander Lucas

Zwetschgensorten
Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten
Hedelfinger Riesenkirsche
Große, schwarze Knorpelkirsche
Mindestpflanzqualität Obstbäume: Hochstamm.

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).

Bestandserhalt
Teile des bestehenden Gartens mit Gehölzen sowie der Böschungsbereiche mit Hecke sind gemäß planlichen Festsetzungen zu erhalten.

Einfriedungen, Stützmauern, Geländeveränderungen
Einfriedungen sind zur Erhaltung der biologischen Durchgängigkeit nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig. Der Abstand von der Zaununterkante zum Boden muss mindestens 15 cm betragen.
Niveauunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mind. 1: 3) oder als Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1,0 m) auszubilden.
Geländeveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind (außer im Bereich der Parzellenzufahrt) max. bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten
Auf privaten Stellplätzen und Zufahrten sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen auf dem Baugrundstück möglich.

Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen hat spätestens in der an die Bezugsfertigkeit der Gebäude anschließenden Pflanz- / Vegetationsperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zeitnah zu ersetzen.
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich
Der ermittelte Kompensationsbedarf von 541m² wird auf einem externen Grundstück (Fl.nr.: 187, Gemarkung Hunderdorf) erbracht.
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).

§ 5 Textliche Hinweise

a) Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Niederschlagswasserableitung

Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

c) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser zu unterlassen. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

d) Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist gemäß § 8 DSchG umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

e) Abfallentsorgung

Die Abfallbehältnisse der neu geplanten Grundstücke sind an den Abfuhrtagen an der Gemeindestraße bereitzustellen.

f) Bepflanzung

Die Grenzabstände von Bepflanzungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 45 AGBGB sind zu beachten.

g) Sicherheitsabstand Baumpflanzungen

Die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Ein Schutzabstand von 2,50 m zur Trassenachse ist einzuhalten.
Wird dieser Abstand unterschritten sind Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen“ ist zu beachten.

h) 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.

i) Metalldächer

Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.
Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

j) Altlasten

Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

k) 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, dass 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.
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

§ 6 Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

III. VERFAHREN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Neukirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.04.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Hunderdorf 12. OKT. 2020

Höcherl, 1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2020 bis 08.09.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Hunderdorf, 12. OKT. 2020

Höcherl, 1. Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2020 bis 08.09.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. SATZUNG:

Hunderdorf, 12. OKT. 2020

Höcherl, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.09.2020 die Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, 12. OKT. 2020

Höcherl, 1. Bürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG:

Hunderdorf, 13. OKT. 2020

Höcherl, 1. Bürgermeister

Die Einbeziehungssatzung wurde am 13. OKT. 2020 bekannt gemacht.

Planung:
10.09.2020

GUT THANN HIW ARCHI TEKTEN