

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zahl der Vollgeschosse:
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
Definition:
Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.
- ANZAHL DER WOHNHEITEN**
Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.
- ANZAHL DER STELLPLÄTZE**
Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mind. 2 Stellplätze zu errichten.
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbau (Hochstamm) wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Juglans regia* (Walnuss), *Pyrus communis* (Holz-Birne), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten und vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3x v., m.B., SIU 12-14 zu pflanzen.
Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa ssp.* (Rosen in Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60 -100.
Für die Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standort-heimische und soweit verfügbar, autochthone Gehölze (Herkunftsregion: H Molassehügelland; mit Schotterplatten und Altmoränen) zu verwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

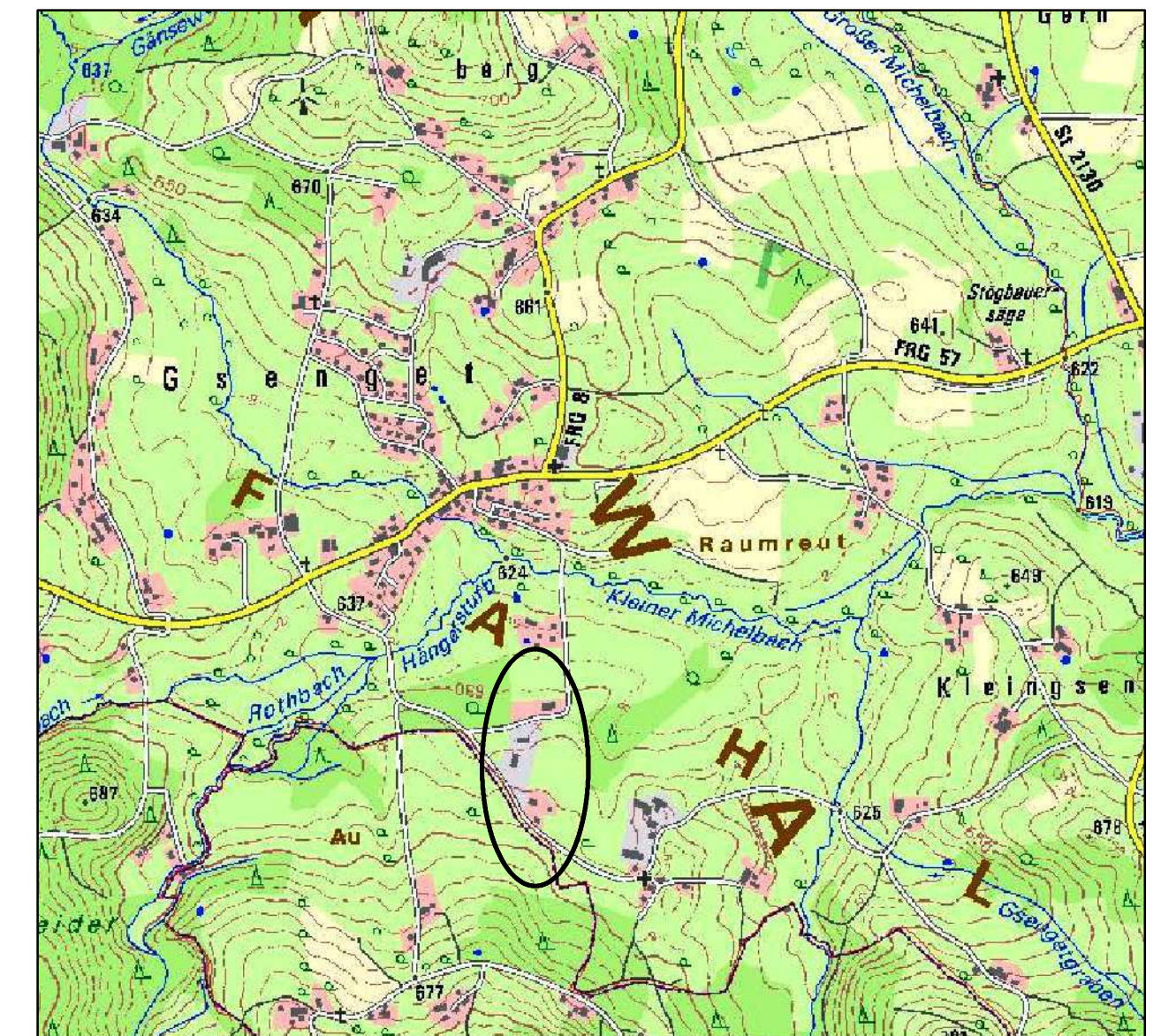
- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kultur-zwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlage-rung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehlenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umge-hend dem Landratsamt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu mel-den. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nach-folgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,0 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m
- GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachge-recht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreile-gungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserreistellungsverordnung (NWFreiV) maßge-bend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesam-meltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREGW) zu beachten.

TEXTLICHE HINWEISE

- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiege-lung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderli-che Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, ver-sickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauträ-gern in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorräte zum Wiederverwerten des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.
Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
- LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel zum Schutz der Insekten wird angera-ten.

ÜBERSICHTSKARTE

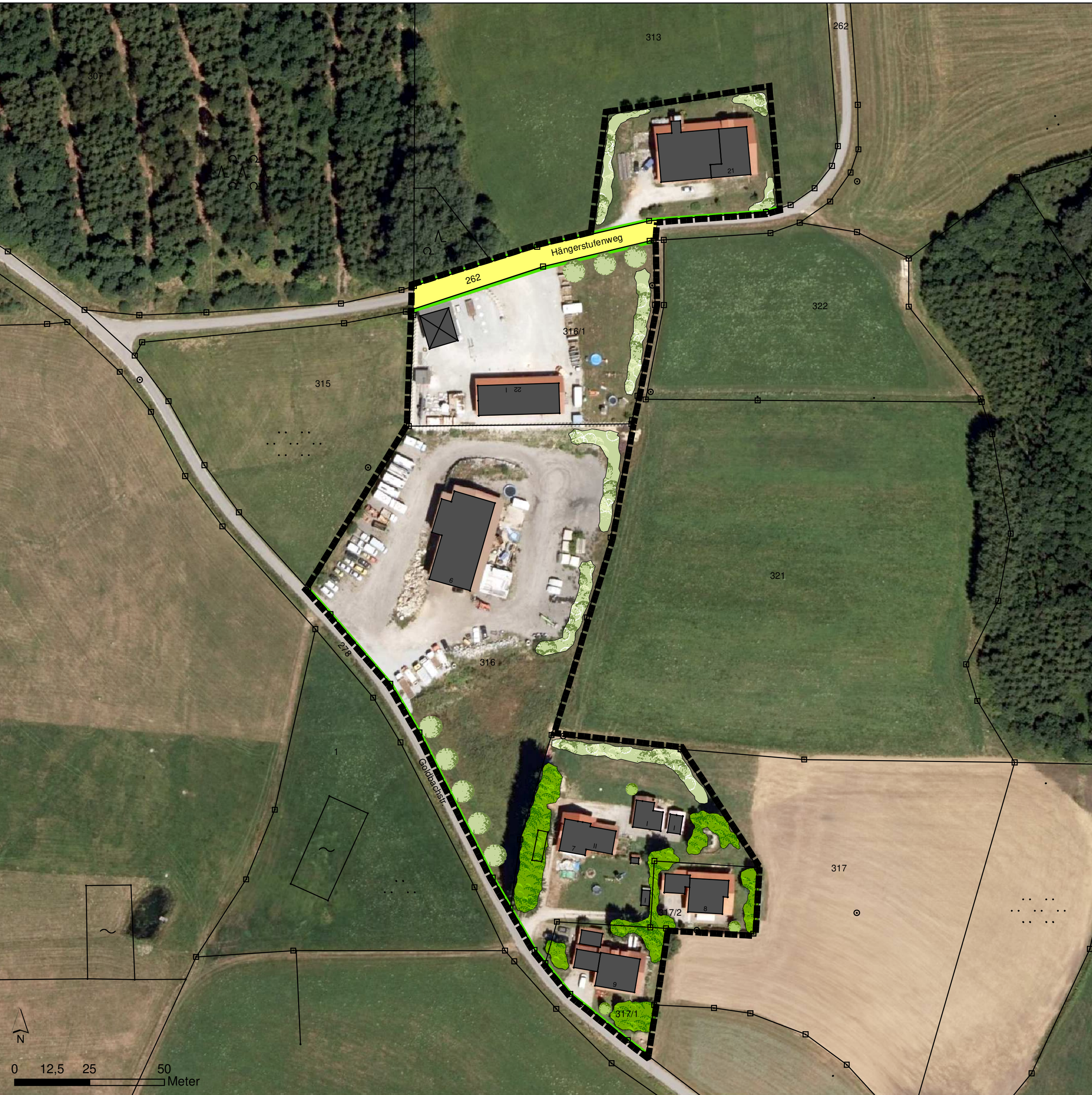
ohne Maßstab



Quelle: Geodaten.online

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Satzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehölzbestand, zu erhalten
- Einzelbaumbestand, zu erhalten
- Gehölzpflanzung, geplant
- Einzelbaumpflanzung, geplant



PLANLICHE HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurnummer
- Gebäudebestand

VERFAHRENSHINWEISE

Die Satzung erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 15.10.2012 und erweiternd am 27.05.2013 die Aufstellung einer Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Neureichenau, den 30. Okt. 2014

1. Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Satzung i.d.F. vom 24.03.2014 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2014 bis 28.07.2014 öffentlich ausgelegt.

Neureichenau, den 30. Okt. 2014

1. Bürgermeister

- Satzungsbeschluss**
Die Satzung i.d.F. vom 13.10.2014 wurde mit Beschluss vom 13.10.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Neureichenau, den 30. Okt. 2014

1. Bürgermeister

- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**

Neureichenau, den 03. Nov. 2014

1. Bürgermeister

- Inkrafttreten**
Die Satzung wurde am 06. Nov. 2014 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neureichenau, den 06. Nov. 2014

1. Bürgermeister

AUSSENBEREICHSSATZUNG GSENGET - SÜD

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

NEUREICHENAU
FREYUNG-GRAFENAU
NIEDERBAYERN

Präambel:

Die Gemeinde Neureichenau erlässt aufgrund des § 35 Abs. 6 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 folgende Außenbereichssatzung:
Gsetng-Süd

Neureichenau, den 06. Nov. 2014

1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut Fon: 0871/61091 Fax: 0871/630664 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer		<table border="1"> <tr> <td>Parteilsgung</td> <td>Feb 2014</td> <td>ReF</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anlass:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 4 Abs. 2 BauGB</td> <td>Okt 2014</td> <td>ReF</td> </tr> </table>	Parteilsgung	Feb 2014	ReF	Geändert			Anlass:			§ 4 Abs. 2 BauGB	Okt 2014	ReF
Parteilsgung	Feb 2014			ReF											
Geändert															
Anlass:															
§ 4 Abs. 2 BauGB	Okt 2014	ReF													
Planungsträger	Gemeinde Neureichenau Dreisesselstraße 8 94089 Neureichenau														
Maßstab	Lageplan M 1:1.000														
Stand	13.10.2014														

BEGRÜNDUNG ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG GSENGET-SÜD

GEMEINDE

NEUREICHENAU

LANDKREIS

FREYUNG-GRAFENAU

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Neureichenau
Dreisesselstraße 8
94089 Neureichenau


1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landshut
Fon 0871.61091 Fax 0871.630664
e-mail: info@komplan-landshut.de



Stand: 13.10.2014

Projekt Nr.: 13-0643_OAS

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A) STÄDTEBAU

	SEITE
1	VERANLASSUNG..... 3
2	INSTRUKTIONSGEBIET 4
3	PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN 4
3.1	Baurechtliche Situation..... 4
3.2	Planungsvorgaben 5
4	VERFAHRENSHINWEISE..... 6
5	HINWEISE ZUR PLANUNG 6
6	ERSCHLIESSUNG 7
6.1	Verkehrliche Erschließung..... 7
6.2	Wasserwirtschaftliche Belange..... 7
6.2.1	Wasserversorgung 7
6.2.2	Abwasserbeseitigung 7
6.2.3	Niederschlagswasserbeseitigung 7
6.2.4	Grundwasser 8
6.2.5	Hochwasser 8
6.3	Abfallentsorgung 8
6.4	Energieversorgung 9
7	ALTLASTEN..... 9
8	DENKMALSCHUTZ 10
8.1	Bodendenkmäler 10
8.2	Baudenkmäler 10
9	BRANDSCHUTZ 11
10	IMMISSIONSSCHUTZ..... 11
10.1	Straßenverkehrslärm 11
10.2	Gewerbelärm 11
10.3	Sport- und Freizeitlärm 11
10.4	Geruchsimmissionen 11
11	FLÄCHENBILANZ..... 12

TEIL B) GRÜNORDNUNG

	SEITE
12	ANLASS 13
13	NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG 13
13.1	Naturräumliche Gliederung..... 13
13.2	Potentiell natürliche Vegetation 13
13.3	Vorhandene Vegetation 13
13.4	Biotopausstattung/ Schützenswerte Arten und Lebensräume 14
13.5	Boden 14
13.6	Wasser 14
13.7	Klima und Luft 14
13.8	Landschaftsbild 15
14	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GESAMTBEURTEILUNG..... 15
16	VERWENDETE UNTERLAGEN 17

TEIL A) STÄDTEBAU

1 VERANLASSUNG

Die Gemeinde Neureichenau hat beschlossen, für den Teilbereich der Außenbereichssiedlung Gsenget-Süd, eine städtebauliche Satzung zu erlassen.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurde durch den Gemeinderat am 15.10.2012 die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB befürwortet.

Der bereits vorhandene Siedlungsbereich Gsenget-Süd befindet sich südlich des Ortes Gsenget in einer Entfernung von ca. 400 m.

Ziel und Zweck der Planung ist es, für einen Teilbereich der Außenbereichssiedlung Gsenget-Süd, noch potentiell zur Verfügung stehende Entwicklungsmöglichkeiten zu ermitteln und aufzuzeigen. Gleichzeitig soll hierfür eine sinnvolle Abgrenzung zu den sonstigen Nutzungen im Außenbereich erfolgen, um eine ungewollte Auswucherung baulicher Nutzungen zu verhindern.

Innerhalb des Gemeindegebietes ist die Hauptsiedlungstätigkeit sicherlich in den Orten Neureichenau, Altreichenau, Gsenget und Klafferstraß zu sehen. Gleichzeitig befinden sich allerdings, aufgrund der vorherrschenden Siedlungsstruktur, eine Reihe von sogenannten Außenbereichsanwesen im Gemeindegebiet, die sich überwiegend angrenzend zwischen den einzelnen Ortsteilen entwickelt haben und somit einer gewissen Bedeutung beigemessen werden müssen.

Erzielt werden soll durch die vorliegende Planung, dass aufgrund der bereits vorherrschenden Situation im Bereich der Außenbereichssiedlung Gsenget, weitere bauliche Entwicklungen bzw. zu Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegen gehalten werden können. Dies begründet sich aufgrund der Situation, da innerhalb dieser Flächen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und insgesamt eine Gemengelage von nicht störendem Gewerbe und Wohnen ermöglicht werden soll. Dies entspricht insgesamt dem vorhandenen Bestand.

Erreicht werden soll diese Zielsetzung lediglich in Bereichen, in denen eine gewisse Lückenschließung erfolgen kann. Weitere Außenbereichsgrundstücke sollen dagegen nicht in die Planung integriert werden.

Eine generelle Erweiterung der Splittersiedlung Gsenget-Süd ist nicht angestrebt und auch aus städtebaulichen Gründen nicht zu empfehlen.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung:

Flurnummern: 313 (Teilfläche), 316, 316/1, 317, 317/1, 317/2, 262,
je Gemarkung Gsenget.



Quelle: www.geodaten.bayern.de/bayernviewer (verändert)

3 PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

3.1 Baurechtliche Situation

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben können *Städtebauliche Satzungen*, hier Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, im *Vereinfachten Verfahren* nach § 13 BauGB aufgestellt werden, in der gleichzeitig von einer allgemeinen Umweltprüfung abgesehen werden kann. Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (FFH-Gebiete) ist hierbei als zwingende Voraussetzung auszuschließen.

In vorliegendem Fall können als Voraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung die Belange einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Begründung keiner sonstigen UVP-pflichtigen Vorhaben sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern, erfüllt werden.

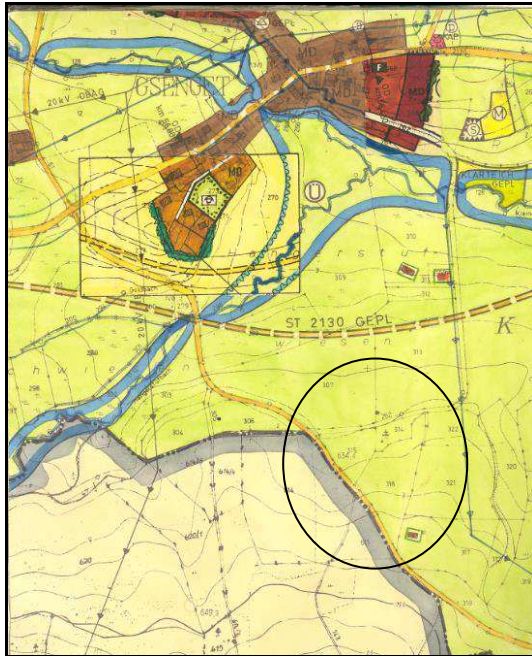
Der Geltungsbereich ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und entspricht somit einer weiteren Bedingung zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung.

Eine Genehmigung der Planung durch das Landratsamt Freyung-Grafenau ist daher nicht erforderlich. Die Außenbereichssatzung tritt nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens mit der Bekanntmachung in Kraft.

3.2 Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Neureichenau besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung *Gsenget-Süd* ist darin als Außenbereich festgesetzt. Es liegt somit keine Nutzungszuweisung vor. Eine Bauflächenausweisung für diesen Teilbereich ist nicht vorgesehen.



FNP Neureichenau – Bestand (verändert)

Hinweis

Die in der Bestandskarte dargestellte geplante St 2130 wurde zwischenzeitlich zur Kreisstraße FRG 57 abgestuft.

Übergeordnete Planungen:

Der Regionalplan der Region 12 – Donau-Wald trifft wenige konkrete Aussagen zum Planungsbereich, er gibt Auskunft darüber, dass die Gemeinde Neureichenau als Kleinzentrum fungiert und in einem Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet liegt.

Allgemein soll der östliche Teilraum der Region in seiner ökonomischen Entwicklung durch den Abbau von Entwicklungsbarrieren und der Verbesserung der Wirtschafts- und Infrastruktur besonders gestärkt werden. Der Begriff Wirtschaftsstruktur bezieht sich auf gewerbliche, industrielle und Dienstleistungsbereiche.

Der Raum nördlich der Donau soll solche Entwicklungen begünstigen, die zur Schönheit und Vielfalt der Landschaft, zum Reichtum an natürlichen Ressourcen, zur Stärkung der industriellen und handwerklichen Traditionen beitragen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013 ordnet das Bearbeitungsgebiet nach den Gebietskategorien dem Allgemein ländlichen Raum, als auch dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zu. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf werden von wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen gekennzeichnet. Aufgrund der negativen Prognose, sollen solche Bereiche vorrangig entwickelt werden.

Weitere Vorgaben der Landes- und Regionalplanung liegen für den Planungsbereich nicht vor.

4 VERFAHRENSHINWEISE

Für Außenbereichssatzung *Gsenget-Süd* erfolgt das Planaufstellungsverfahren im *Vereinfachten Verfahren* gemäß § 13 BauGB.

Die Gemeinde Neureichenau hat am 15.10.2012 und erweiternd am 27.05.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Öffentlichkeit und betroffenen Trägern öffentlicher Belange wird im Zuge der öffentlichen Auslegung i. d. F. vom 24.03.2014, gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2014 bis 28.07.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 13.10.2014.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange wurden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landratsamt Freyung-Grafenau
 - Abteilung Städtebau - Kreisbaumeister
 - Abteilung Untere Bauaufsicht
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Feuerwehrwesen (Kreisbrandmeister)
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Staatliches Bauamt Passau
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

5 HINWEISE ZUR PLANUNG

Durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Teilbereich *Gsenget-Süd*, soll die bauliche Entwicklung für diesen Bereich geordnet werden. Gleichzeitig sollen in diesem Zusammenhang relevante Belange der Grünordnung eine Berücksichtigung finden und auf die städtebaulichen Belange abgestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine vorhandene Gemeindeverbindungsstraße und ist als gesichert zu betrachten. Gehwege für den Fußverkehr sind nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Innerhalb der Satzung befinden sich gegenwärtig insgesamt sechs bebaute Anwesen auf den Grundstücksteilflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Die vorhandene Baustruktur ist geprägt durch Einzelanwesen in Form von wohnlich genutzten Grundstücken und gewerblichen Anwesen und unterliegt grundsätzlich der Struktur einer Mischnutzung. Zusätzlich geplante bauliche Anlagen sollen sich dabei der Struktur der vorhandenen Anwesen anpassen.

Dies wird auch in der Satzung durch getroffene Festsetzungen verankert.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die vorliegende Planung für die Außenbereichssiedlung *Gsenget-Süd* mit der in diesem Zusammenhang möglichen Lückenschließungen, sowohl aus städteplanerischen, als auch aus baurechtlichen Gesichtspunkten noch eine verträgliche Lösung darstellt, zumal die Belange der Grünordnung integriert sind und die geplanten Maßnahmen eine Verbesserung gegenüber dem vorhandenen Zustand ermöglichen sollen.

6 ERSCHLIESSUNG

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes Gsenget-Süd erfolgt aus Richtung Norden über eine Gemeindeverbindungsstraße, die die Verbindung zur Ortschaft Gsenget herstellt und an die Kreisstraße FRG57 anschließt.

Der Geltungsbereich selbst wird südlich von der Goldbachstraße und nördlich vom Hängerstufenweg aus erschlossen, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich und geplant.

6.2 Wasserwirtschaftliche Belange

6.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die gemeindliche Wasserversorgung geregelt und insgesamt als gesichert zu betrachten.

Die Baumaßnahmen und Erschließungsarbeiten für zusätzlich erforderliche Hausanschlüsse sind rechtzeitig zu koordinieren.

6.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Planungsbereiches erfolgt im Trennsystem und ist über vorhandene Kanal- und Leitungstrassen bereits als gesichert zu betrachten.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Einleitung in den gemeindlichen Kanal und ist bereits als gesichert zu betrachten.

6.2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung der anfallenden Niederschlagswässer hat dezentral auf den privaten Grundstücksflächen zu erfolgen.

Es wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende und unverschmutzte Niederschlagswasser durch geeignete Rückhalteeinrichtungen für die Versickerung bzw. Wiederverwendung auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten.

Die Grundstücksentwässerung hat dabei grundsätzlich nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauträgern in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.

Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

6.2.4 Grundwasser

Das Grundwasser ist als eines der wichtigsten Schutzgüter vorrangig zu behandeln und vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Kristallin Ostbayerns ist in der hydrogeologischen Karte (M 1:500.000) als Grundwasserleiter im Bereich der Außenbereichssatzung angegeben.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist mit aufsteigendem Grundwasser nicht zu rechnen. Detaillierte Aussagen hierzu können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da keine detaillierten Nachweise hierfür vorliegen. Diese sind bei Bedarf auf Ebene der nachgeordneten Verfahren zu erbringen.

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.

6.2.5 Hochwasser

Überschwemmungsbereiche entlang von Gewässern sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, eine Veränderung von Gewässern (einschließlich deren Uferbereiche) durch Neuherstellung, Beseitigung oder wesentlicher Umgestaltung bedarf der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens.

Es bestehen im Änderungsbereich weder Überschwemmungsgebiete noch sind wassersensible Bereiche vorhanden. Weiterhin sind keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer vorhanden. Nächstgelegenes Fließgewässer stellt der Kleine Michelbach in ca. 400 m Entfernung dar.

Hinweis

Werden Veränderungen der bestehenden Verhältnisse bei unkontrolliert abfließendem Oberflächenwasser vorgenommen, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Behandlung. Oberirdisch natürlich breitflächig abfließendes Wasser (z. B. in Geländemulden) darf, wenn es in seinem Lauf verändert wird, Dritte nicht beeinträchtigen.

6.3 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt über den ZAW (Zweckverband Abfallwirtschaft) Donau-Wald und ist sichergestellt.

6.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG und ist bereits durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Energieträger zur Erschließung der zusätzlichen Bauflächen mit elektrischer Energie ist vorzunehmen.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel, bei der Errichtung der Bauten sind Kabeleinführungen vorzusehen.

Hinweis

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann. *Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE - Bestimmungen sind einzuhalten.

6.5 Telekommunikation

Für die Bereitstellung der erforderlichen Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

Deutschen Telekom Technik GmbH

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zum entsprechenden Zeitpunkt der Verlegung der erforderlichen Leitungstrassen hat eine Abstimmung zwischen Gemeinde und Leitungsträger zu erfolgen, um entsprechende Vereinbarungen bezüglich der Art und Weise der Trassenführung der Telekommunikationslinien zu treffen.

Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.

Eine Überbauung bestehender Telekommunikationsleitungen ist unzulässig. Im Zuge der Umsetzung von Bauvorhaben werden die vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt.

Hinweis

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten.

Sollten im Näherungsbereich bestehender Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind entstehende Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

7 ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt.

8 DENKMALSCHUTZ

8.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler innerhalb des Planungsgebietes sind nicht bekannt.

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bau-träger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestim-mungen des Denkmalschutzgesetzes, nämlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt oder dem Landes-amt für Denkmalpflege zu melden, hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denk-malschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur 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. Die Anzei-ge eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Wo-che nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmal-schutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten ge-stattet.

8.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich sind keine Baudenkmäler registriert.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG) durch die vorhandenen bzw. geplanten Anlagen als erfüllt zu betrachten. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- Sicherstellung der Rettungswege
- Einhaltung von Hilfsfristen
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich
- Die Löschwasserversorgung ist mit Überflurhydranten nach DIN 3222 so auszulagen, dass ein Förderstrom von insgesamt 800l/min über 2 Stunden erreicht wird. Der Fließdruck darf nicht unter 2 bar liegen. Mit Einbindung des Kleinen Michelbaches als Löschwasserquelle ist der Bedarf als gesichert zu betrachten.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Straßenverkehrslärm

Der Änderungsbereich liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße in 500 m Entfernung zu der nördlich verlaufenden Kreisstraße FRG5. Daher sind keine relevanten Einwirkungen von Straßenverkehrslärm auf die Bebauung zu erwarten.

10.2 Gewerbelärm

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zwei gewerblich genutzte Anwesen, ob und in welchem Umfang diese negative Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen hervorrufen, kann auf Ebene der vorliegenden Satzung gegenwärtig nicht beurteilt werden und ist bei Bedarf im Zuge der Einzelgenehmigung zu klären. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass diese Nutzungen keine unzumutbaren Emissionen hervorrufen.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

10.4 Geruchsimmissionen

Innerhalb und unmittelbar angrenzend des Planungsbereiches befinden sich keine landwirtschaftlich genutzten Anwesen, die Geruchsemissionen verursachen. Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf die geplanten Erweiterungsflächen in Bezug auftretender Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur (jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß) oder gewerblicher Betriebe, sind hinzunehmen. Die Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

11 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz innerhalb des Geltungsbereiches stellt sich folgendermaßen dar:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	21.497
abzgl. vorhandene öffentliche Erschließungsflächen (Hängerstufenweg)	581
Grundstücksflächen - Bestand	20.916

TEIL B) GRÜNORDNUNG

12 ANLASS

Die Gemeinde Neureichenau hat beschlossen für den Teilbereich der Außenbereichssiedlung *Gsenget-Süd* eine Außenbereichssatzung aufzustellen, um eine zusätzliche bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Nach §18 BNatSchG und § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit dem Erlass einer Außenbereichssatzung sind allerdings keine Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Geltung des § 1a Abs. 2 BauGB ist nicht für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB vorgeschrieben, da eine diesbezügliche Satzung nichts an der bauplanungsrechtlichen Eigenschaft der von ihr erfassten Grundstücke als Außenbereichsflächen ändert, und kommt bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben auf ihre Rechtsgrundlage die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 2 BauGB nicht zum tragen.

Eine Umweltprüfung ist nach § 13 Abs. 3 BauGB für das hier zur Anwendung kommende vereinfachte Verfahren nicht erforderlich.

13 NATURRÄUMLICHE BESTANDSERFASSUNG

13.1 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt der Planungsbereich innerhalb der naturräumlichen Einheit *409 Wegscheider Hochfläche* und darin in der Untereinheit *409-B Jandesbrunn-Wegscheider Hügelland*.

13.2 Potentiell natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich des Bearbeitungsgebietes ein Beerstrauch-Tannenwald im Komplex mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Torfmoos-Fichtenwald.

13.3 Vorhandene Vegetation

Die Flächen mit bestehendem Baurecht sind geprägt von einer klassischen Hausgartennutzung mit Rasen-/ Wiesenflächen und eingrünenden Gehölzpflanzungen.

Auf den gewerblichen Anwesen bestehen keine nennenswerten Grünstrukturen. Der restliche Bereich wird aus unstrukturierter Grünfläche gebildet.

13.4 Biotopausstattung/ Schützenswerte Arten und Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden. Die nächstgelegene biotopkartierte Struktur (7248-0109-001) ist ein größeres Feuchtgebiet mit einem Biotopkomplex aus Auwald, Feuchtwald und Hochstaudenbestand. Die Erweiterung von Wohnbauflächen erfolgt auf nutzungsintensiven Flächen (Hausgarten, Grünland, Versiegelte Fläche). Diese weisen, sowie das unmittelbare Umfeld, kaum Lebensraumfunktionen auf. Wertvolle Strukturelemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und werden daher von der Planung nicht negativ berührt. Weder im Arten- und Biotopschutzprogramm noch in sonstigen übergeordneten Planungen werden vertiefende Aussagen zum betroffenen Planungsausschnitt getroffen. Die Wertigkeit des Schutzgutes Arten und Lebensräume ist in die Kategorie I (Oberwert) einzustufen.

13.5 Boden

Der Bereich um Gsenget-Süd ist fast ausschließlich von Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) geprägt. Geologisch betrachtet ist der Geltungsbereich dem Passauer Wald zugeordnet, mit der geologischen Einheit Granit - mittel- bis grobkörnig, z.T. porphyrisch. Naturräumlich dominieren im Änderungsbereich aufgrund der Siedlungsnutzung anthropogen überprägte Böden. Differenzierte Daten über den Bodenaufbau liegen jedoch für den speziellen Standort nicht vor. Durch die Überbauung von Grünfläche wird das vorhandene Bodenprofil nur kleinflächig verändert. Die Wertigkeit des Schutzgutes Boden ist in die Kategorie II (Untervert) einzustufen.

13.6 Wasser

Im Bereich der Ausweisungen sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Weiterhin liegen keine Auenfunktionen, wassersensible oder amtlich festgesetzte Hochwasserbereiche vor. Wasserwirtschaftliche Berechnungen oder Nachweise liegen nicht vor. es kann aber auf Grund der topografischen Verhältnisse davon ausgegangen werden, dass Grundwasserzuflüsse, Hangschichtquellen und oberflächennahe wasserführende Bodenschichten nicht oder nur in geringem Umfang vorhanden sind. Die Wertigkeit des Schutzgutes Wasser ist in die Kategorie I (Oberwert) einzustufen.

13.7 Klima und Luft

Der Geltungsbereich ist dem Klimabezirk Bayerischer Wald zugeordnet und liegt weder innerhalb einer überregional wirkenden Ventilationsbahn (Frischlufschneise), noch hat er eine übergeordnete Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet inne. Nur die offenen Grünflächen haben grundsätzlich eine Wärmeausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsbereiche, die jedoch eine untergeordnete Rolle spielen.

Aufgrund des gegebenen Reliefs und der Lage der geplanten Erweiterungsflächen unmittelbar anschließend an bereits bestehende Bebauung ist eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet nicht vorhanden, so dass auch durch die Neuplanung keine gravierenden Veränderungen zu erwarten sind.

Kleinklimatisch ist auf den zu überbauenden Flächen durch die herzustellenden Belagsflächen und Baukörper sicherlich eine Verringerung der Verdunstung und somit erhöhten Lufttemperaturen und geringerer Luftfeuchte in den bodennahen Luftschichten zu erwarten. Der Planungsbereich hat weder eine übergeordnete Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet noch als Schneise für den Austausch von Luftmassen und den Nachschub von Frischluft für die bewohnten Gebiete inne.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Klima und Luft ist in die Kategorie I (Oberwert) einzustufen.

13.8 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut und weist klassische Hausgartennutzungen (Gehölze, Rasenflächen) auf. Im Umfeld herrscht intensive landwirtschaftliche Nutzung auf großflächigen Flurstücken vor. Wertgebende bzw. raumprägende Strukturen sind kaum anzutreffen. In 100 m Entfernung besteht ein amtlich kartierter Biotop mit der Nr. 7248-0109-001. Es handelt sich um ein größeres Feuchtgebiet mit Biotopkomplex aus Auwald, Feuchtwald und Hochstaudenbestand. Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Durch die Lage der Neuausweisungen angrenzend an bereits bestehende Siedlungsflächen und der Tatsache, dass exponierte, weithin sichtbare Stellen oder Flächen für die naturgebundene Erholung nicht beeinträchtigt werden, ist die Wertigkeit des Schutzgutes Landschaftsbild in die Kategorie I (Oberwert) einzustufen.

14 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE GESAMTBEURTEILUNG

Im geplanten Baugebiet handelt es sich ausschließlich um die Umwandlung nutzungsintensiver Flächen (Hausgarten, Grünland, Versiegelte Fläche) in Wohnbauland. Durch die Neuausweisung sind naturschutzfachlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da den Belangen von Natur und Landschaft auf folgende Weise Rechnung getragen wird:

- Minimierung der Eingriffe, weitgehende Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten (versickerungsfreundliche Beläge). Die ökologische Qualität hängt hierbei von der des verwendeten Materials ab (Wasser- und Luftdurchlässigkeit, Wärmeleitfähigkeit, Besiedelbarkeit, Rauigkeit). Deshalb sind nur Beläge zugelassen, die dies gewährleisten.
- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit standortgerechten Gehölzen.

15 PLANUNGSAUSSAGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Mit gezielten grünordnerischen Eingrünungsmaßnahmen wird im selben Naturraum den Anforderungen des Naturschutzes Rechnung getragen.

15.1 Geplante Maßnahmen

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Detaillierte Vorgaben können den Festsetzungen in der Außenbereichssatzung entnommen werden.

Randeingrünung

Ziel ist es einen harmonischen Übergang von bebauter Fläche zur angrenzenden freien Landschaft zu erreichen. Die Gehölzauswahl ist, soweit verfügbar, entsprechend der standortheimischer Vegetation (Herkunftsregion: H Molassehügelland; mit Schotterplatten und Altmoränen) zu treffen. Folgende Anpflanzungen sind für eine entsprechende Randeingrünung vorgesehen:

Einzelbaumpflanzung

Entlang der Straßenseite der noch unbebauten Grundstücksabschnitte erfolgt die Pflanzung von zwei Baumreihen. Folgende Arten kommen für eine Anpflanzung in Betracht: *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), sowie vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3xv., m.B., StU 12-14. Auf Straßenraumprofil ist zu achten.

Flächige Gehölzpflanzungen

Die Grundstücke werden, in Anlehnung an die in der Satzung dargestellten Standorte, mit Gehölzpflanzungen umrahmt.

Es sind Gehölze wie *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Fagus sylvatica* (Rot-Buche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sorbus aucuparia* und vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3xv., m.B., StU 12-14 zu pflanzen.

Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie *Crataegus laevigata* (Zweigriffli-ger Weißdorn), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Lonicera nigra* (Schwarze Heckenkirsche), *Rosa* ssp. (Rosen in Arten) und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60-100.

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Arg. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

- 0,50 m für Gehölze
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe
- Bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00

15.2 Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmen

Insgesamt gelten unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten sind untersagt, z.B.
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.

16 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBAND (1996): Klimaatlas von Bayern. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1995): Naturnahe Biotope in Bayern. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Freyung-Grafenau. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN [2013]: Landesentwicklungsprogramm Bayern 01.09.2013. München
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981): Erläuterungen zur Geologischen Karte von Bayern. München
- REGION DONAU-WALD (2011): Regionalplan, Region 12, Donau-Wald

KARTENMATERIAL

- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981): Geologische Karte von Bayern 1 : 500.000. München
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1965): Bodenschätzungs-Übersichtskarte des Regierungsbezirkes Niederbayern M 1 . 100.000, Blatt 1. München
- SEIBERT, P. (1968): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1 : 500.000 mit Erläuterungen. – Schriftenreihe für Vegetationskunde der Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege. Bad Godesberg
- VOGEL, F. (1961): Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern 1 : 500.000. Bayerisches Geologisches Landesamt. München

GESETZE

- BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2013, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. 588)
- BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011, S.82)

SONSTIGE DATENQUELLEN

- <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>
- <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>
- <http://www.regierung.niederbayern.bayern.de/>