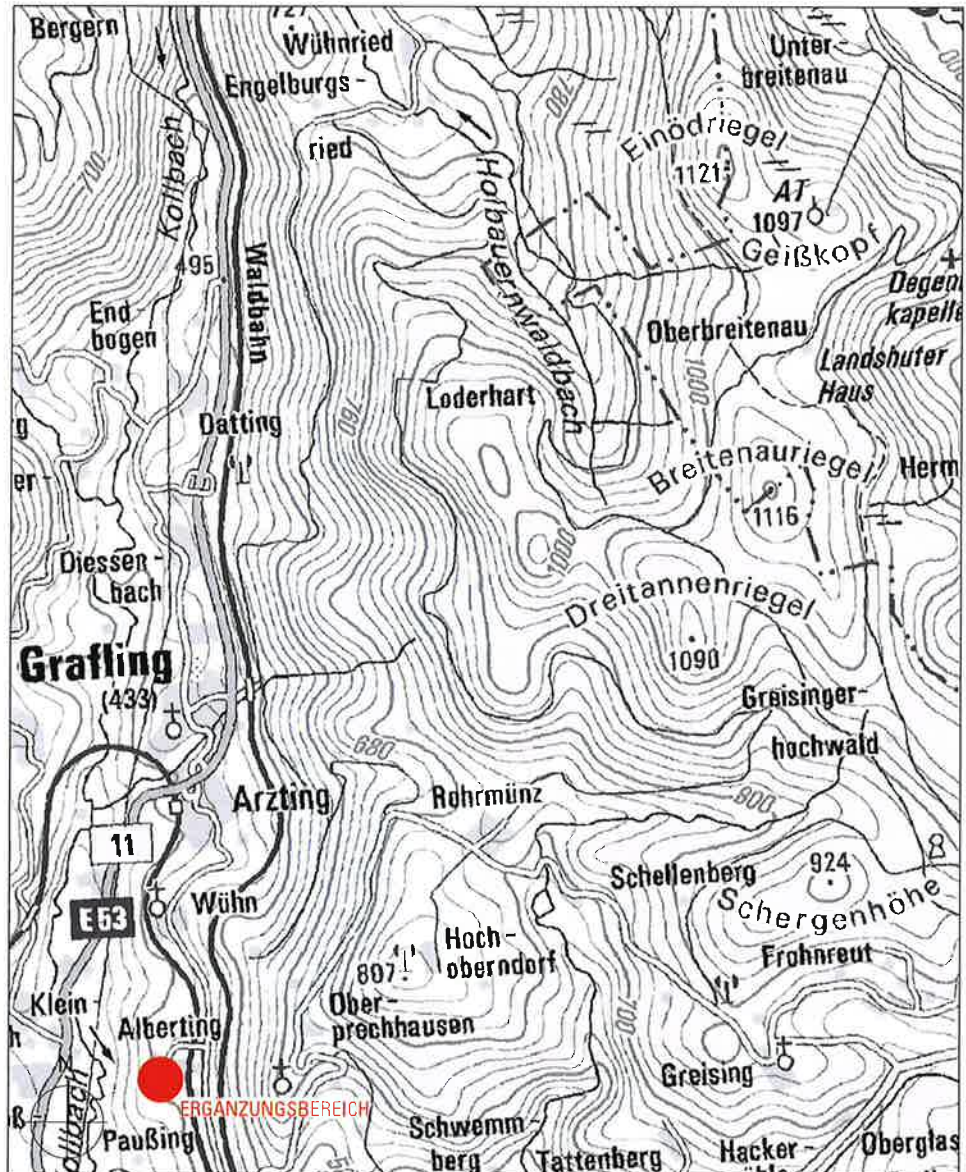


# ERGÄNZUNGSSATZUNG ALBERTING SÜD

GEMEINDE GRAFLING  
LKRS. DEGGENDORF  
NIEDERBAYERN

SATZUNGSFASSUNG VOM 20.09.2020  
ENTWURF VOM 02.04.2020

ÜBERSICHT  
M 1:100.000



PLANINHALT

SATZUNGS-  
FASSUNG

PLANUNG

PROJ.-NR.	553
PLAN.-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	20.09.2020

**SEIDL & ORTNER**

ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT | ORTSPLANUNG

VORSTADT 25  
94486 OSTERHOFEN

JOCHEN SEIDL ARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099753  
MAIL jseidl@soplus.de

ANDREAS ORTNER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099752  
MAIL aortner@soplus.de

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Grafing erlässt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, Art. 23 der Gemeindeordnung Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) folgende Ergänzungssatzung:

### § 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gem. § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach gegebenenfalls § 30 BauGB Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

### § 4 Fessetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind folgende Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und zur Grünordnung zu beachten:

Grundflächenzahl GRZ: max. 0,35

Wandhöhe: talseitige Wandhöhe max. 7,00 m ab natürlichem Gelände

Dachform: symmetrische Satteldächer mit durchgehender Firstlinie

Dachneigung: 18° bis 38°, max. 30° bei zwei Vollgeschossen.

Abstandsflächenregelung: Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO 2013.

Einfriedungen: Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Einfriedungen weisen einen Abstand von mind. 15 cm zum Gelände auf. Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie Gabionenwände und streng geschnittenen Hecken sind nicht zulässig.

Geländeänderungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m im näheren Umgriff der Wohngebäude bzw. Garagengebäude, ausgehend von der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig. Die Errichtung von Stützmauern / Gabionenwänden ist unzulässig. Auffüllungen / Abgrabungen sind als flache Böschungen mit einer Mindestneigung von 1:2 auszuführen. Bei den Eingabeplänen sind das geplante Gelände und der ursprüngliche Geländeverlauf, der Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs in sämtlichen Ansichten, Schnitten und Grundriss darzustellen.

Grünordnung: Die privaten Grünflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen auszubilden. Je 300 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Grenzen (Ortsrandeingrünung) zur freien Landschaft sind auf mindestens 70 % der Länge mit zweireihigen Wildstrauchhecken zu bepflanzen. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehen.

#### Artenliste Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (FoVG)
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (FoVG)

Carpinus betulus	Hainbuche (FoVG)
Fagus sylvatica	Rot-Buche (FoVG)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (FoVG)
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne
Salix caprea	Sal-Weide

Artenliste Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pendulina	Alpen-Heckenrose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme bzw. -beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

Zu verwenden sind Herkünfte aus Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland. Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG) kann, auch Forstware als autochthones Material verwendet werden, sofern sie von Erntebeständen aus folgenden ökologischen Grundeinheiten stammt: 26 (Frankenwald, Fichtelgebirge und Steinwald), 28, 36 (Oberpfälzer Wald, Oberpfälzer Becken- und Hügelland) sowie – bevorzugt – 37 (Bayerischer Wald).

#### § 5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 15 cm zum Gelände auf.
- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt. Versiegelnde Asphalt- oder Betonbeläge sind unzulässig. Es sind wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Auffüllungen innerhalb der Schutzzone des Naturparks "Bayerischer Wald" ist unabhängig von deren Art und Umfang gemäß § 7 der Naturparkverordnung eine naturschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Deggendorf einzuholen. Die Abgrenzung der Schutzzonen kann bei der Gemeinde Grafing oder beim Landratsamt Deggendorf eingesehen werden.
- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Vorhandene Geländekanten sind in ihrer Gestalt und Ausprägung zu erhalten. Der Standort zukünftiger Gebäude ist entsprechend zu wählen.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzwegen, Bachtälern, Waldrändern u.a.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt und überschüssiges Wasser ist auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.

#### § 6 Abhandlung der Eingriffsregelung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur vorliegenden Satzung ist Bestandteil der Satzung.

Die Eigentümer der nach der Eingriffsregelung für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Grundstücke müssen spätestens mit Inkrafttreten der Satzung zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Deggendorf - Untere Naturschutzbehörde, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit und eine Reallast notariell bestellen und ins Grundbuch eintragen lassen, in der sie sich verpflichten, alle Nutzungen, die dem auf dem Grundstück bezweckten Biotop- und Artenschutz nicht dienlich sind oder die der Eingriffsregelung widersprechen, zu unterlassen. Hierzu gehören auch bauliche, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sowie die Anlage von Freizeiteinrichtungen.

Für den Fall der Nichterfüllung ist der Freistaat Bayern berechtigt, auf den dienenden Grundstücken alle Maßnahmen, insbesondere Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, welche zur Schaffung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Eingriffsregelung erforderlich oder zweckdienlich sind, und zu diesem Zweck die dienenden Grundstücke durch beauftragte Personen betreten und befahren zu lassen.

## § 7 Ausgleichsmaßnahme

Für die Maßnahmen zur Kompensation werden auf den Flur-Nrn. 114, 115 und 116 sowie 124 der Gemarkung Alberting entsprechend große Teilflächen zur Verfügung gestellt. Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Die Ausgleichsflächen sind ab Satzungerlass dauerhaft bereitzustellen.

Die hier vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen. Entsprechendes gilt für die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen.

Erforderliche Pflege-/ bzw. Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche sind ab Herstellung der Ausgleichsfläche 25 Jahre lang durchzuführen.

Gemeinden sind nach Art. 9 Satz 4 BayNatSchG verpflichtet, Ausgleichsflächen aus der Bauleitplanung dem Landesamt für Umwelt zum Eintrag ins Ökoflächenkataster zu melden. Die Untere Naturschutzbehörde erhält einen Abdruck des Meldebogens.

## § 8 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Grafing gewährleistet.

Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten ist zu sammeln und im Bereich der jeweiligen Baugrundstücke zu versickern. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds wurde mittels Sickertests im Bereich der Flur-Nr. 116 und 124 nachgewiesen.

Folgende Grundsätze sind bei der Niederschlagswasserentsorgung zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Das Niederschlagswasser muss dann jedoch entsprechend vorgereinigt werden.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen 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 oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.
- Für Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Bauparzellen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf ist bei den Planungen zu berücksichtigen.
- Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die rechtzeitige Bereitstellung der Abfallbehälter durch die zukünftigen Anwohner am Tage der Entleerung auf Höhe der Haus-Nr. 18 an der vorhandenen Erschließungsstraße.

## § 9 Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlagenverordnung - AwSV - einschlägig.

## § 10 Bodendenkmäler

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

## § 11 Schutz vor Sturzfluten und Starkregenereignissen

Zum Schutz vor Sturzfluten und Starkregenereignissen wird empfohlen, dass alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgänge mindestens 15 bis 20 cm höher als die umliegende Geländefläche geplant wird. Zudem sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Umgriff der Ergänzungssatzung "Alberding Süd"



Umgriff Dorfgebiet MD gemäß derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan



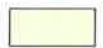
Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Bayerischer Wald"



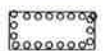
Umgriff der Ausgleichsflächen



Baugrenze



Private Grünfläche (Rasen oder Wiese)



Ortsrandbereich: 5 m breite Pflanzfläche, Pflanzungen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen



Pflanzung von Obstbäume, Mindestpflanzqualität Hochstamm oder Halbstamm, Pflanzabstand 8 m



Pflanzung einer mind. 2-reihigen, freiwachsenden Hecke aus standortheimischen Laubgehölze im Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m (Arten gem. nachfolgender der Artenliste)  
Mindestpflanzqualität: = Heister und vStr.



Entwicklung eines Extensivgrünlands

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Grafling hat in der Sitzung vom 12.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06. bis 24.07.2020 beteiligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom vom 19.06.2020 bis 24.07.2020 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Grafling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.09.2020 die Ergänzungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2020 als Satzung beschlossen.

5. Ausgefertigt

Grafling, den 6.10.2020

*A. Stettner*

Anton Stettner (1. Bürgermeister)



6. Der Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung wurde am 7.10.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ergänzungssatzung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

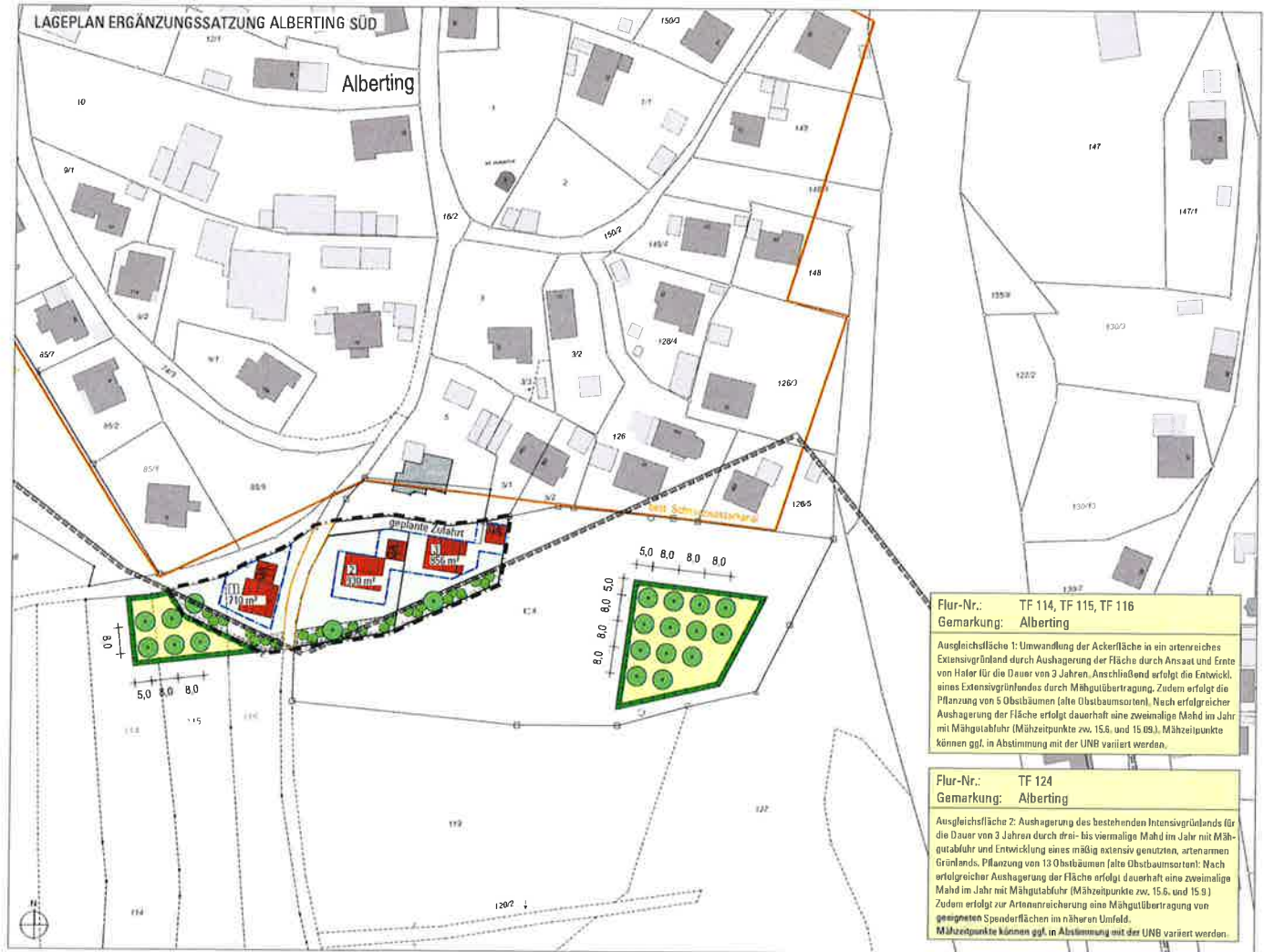
Grafling, den 6.10.2020

*A. Stettner*

Anton Stettner (1. Bürgermeister)



Die Begründung i.d. Fassung vom 20.09.2020 ist Bestandteil der Satzung.



Flur-Nr.: TF 114, TF 115, TF 116  
 Gemarkung: Alberting

Ausgleichsfläche 1: Umwandlung der Ackerfläche in ein artenreiches Extensivgrünland durch Aushagerung der Fläche durch Ansaat und Ernte von Hefer für die Dauer von 3 Jahren. Anschließend erfolgt die Entwickl. eines Extensivgrünlandes durch Mähgutübertragung. Zudem erfolgt die Pflanzung von 5 Obstbäumen (alte Obstbaumsorten). Nach erfolgreicher Aushagerung der Fläche erfolgt dauerhaft eine zweimalige Mähd im Jahr mit Mähgutabfuhr (Mähzeitpunkte zw. 15.6. und 15.09.). Mähzeitpunkte können ggf. in Abstimmung mit der UNB variiert werden.

Flur-Nr.: TF 124  
 Gemarkung: Alberting

Ausgleichsfläche 2: Aushagerung des bestehenden Intensivgrünlands für die Dauer von 3 Jahren durch drei- bis viermalige Mähd im Jahr mit Mähgutabfuhr und Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands. Pflanzung von 13 Obstbäumen (alte Obstbaumsorten). Nach erfolgreicher Aushagerung der Fläche erfolgt dauerhaft eine zweimalige Mähd im Jahr mit Mähgutabfuhr (Mähzeitpunkte zw. 15.6. und 15.9.) Zudem erfolgt zur Artenanreicherung eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen im näheren Umfeld. Mähzeitpunkte können ggf. in Abstimmung mit der UNB variiert werden.

# ERGÄNZUNGSSATZUNG ALBERTING SÜD BEGRÜNDUNG

RECHTSGRUNDLAGE: § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB

SATZUNGSFASSUNG VOM: 20.09.2020

VORHABENSTRÄGER: GEMEINDE GRAFLING  
HAUPTSTRASSE 2  
94539 GRAFLING

GRAFLING, DEN 6.10.2020



ANTON STETTNER  
1.BÜRGERMEISTER



Bearbeitung: SEIDL & ORTNER  
Vorstadt 25  
94486 Osterhofen  
  
Andreas Ortner  
Landschaftsarchitekt  
  
Tel. 09932 / 9099752  
Mail: [ao@seidl-ortner.de](mailto:ao@seidl-ortner.de)

Osterhofen, 20.09.2020

---

## Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS .....	4
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
3	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	5
4	IMMISSIONEN .....	5
5	BODENDENKMÄLER.....	6
6	WILD ABFLIEßENDES NIEDERSCHLAGSWASSER, STARKREGEN UND STURZFLUTEN.....	7
7	ALTLASTEN UND SCHADENFÄLLE .....	7
8	UMWELTBERICHT.....	8
9	ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG.....	8
9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	8
9.2	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	8
9.3	Schutzgut Boden.....	8
9.4	Schutzgut Wasser.....	8
9.5	Schutzgut Klima und Luft .....	9
9.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	9
9.7	Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme.....	9
9.8	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung gemäß § 6 BayKompV.....	9
9.8.1	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	9
9.8.2	Schutzgut Wasser.....	9
9.8.3	Schutzgut Boden.....	9
9.8.4	Grünordnerische Maßnahmen.....	10
9.9	Auswirkungen .....	10
9.10	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen .....	10
9.11	Ausgleichsmaßnahme 1.....	11
9.12	Ausgleichsmaßnahme 2.....	12
9.13	Zusammenfassende Erklärung.....	13

## 1 Anlass

Die Gemeinde Grafing erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB die Ergänzungssatzung „Alberting Süd“. Innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, einzelne Flächen im Außenbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs soll hierdurch ermöglicht werden.

Auf den Flur-Nr. 115, 116 sowie 124 der Gemarkung Alberting soll Baurecht für drei Parzellen geschaffen werden.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben:

- Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,
- Prägung einzelner Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs,
- die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- zudem werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter [Natura 2000-Gebiete] gegeben,
- alle öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen und
- die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird durchgeführt.

## 2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafing stellt den bebaubaren Bereich der Ergänzungssatzung „Alberting Süd“ als Außenbereichsfläche dar.

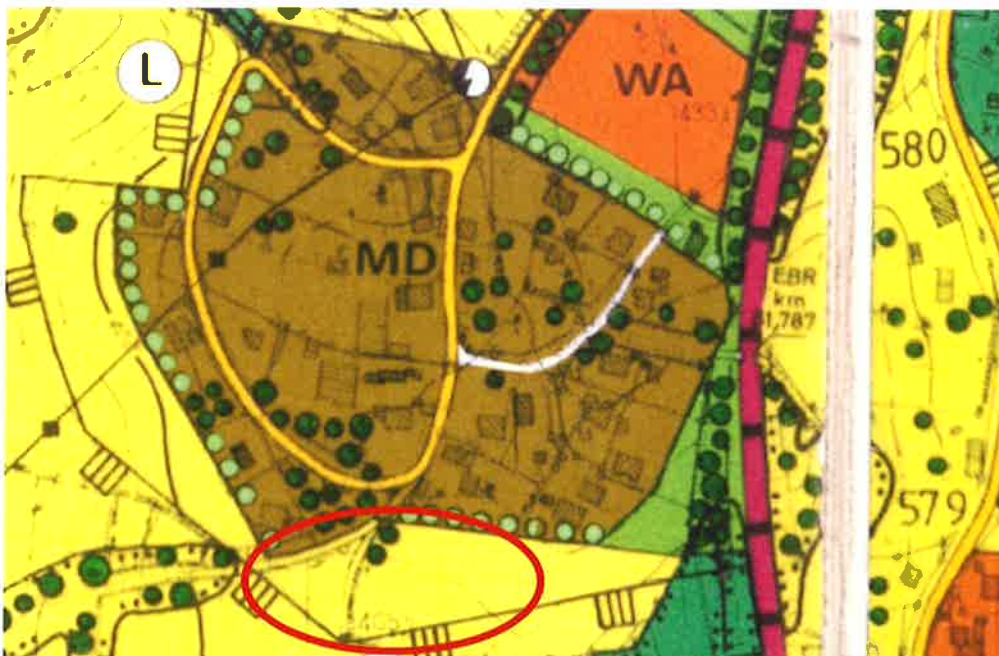


Abbildung 1: Ausschnitt FNP Bereich Alberting, rot umrandet = Bereich der Ergänzungssatzung

### **3 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehrliche Erschließung

Der Ergänzungsbereich wird über die vorhandene Ortsstraße sowie über die bestehenden Feldwege erschlossen. Die Parzelle 3 wird über eine ca. 40 m lang Zufahrt erschlossen. Ein Ausbau der Feldwege ist nicht vorgesehen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Zufahrten ist zu sammeln und im Bereich der Baugrundstücke breitflächig zu versickern.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Grafling gewährleistet.

#### Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.

#### Abfallentsorgung

Die geplante verkehrliche Erschließung der Parzellen ist zu schmal und ohne Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge. Die zukünftigen Anwohner müssen deshalb die Abfallbehälter rechtzeitig am Tage der Entleerung auf Höhe der Haus-Nr. 18 an der vorhandene Erschließungsstraße bereitstellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems [Restmüll, Papier, Bioabfälle] am Grundstück und für die Tonnenbereitstellung am Straßenrand ist vorzusehen.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch das bestehende Hydrantennetz gewährleistet. Der nächstliegende Hydrant befindet sich auf der FINr. 16. Hier ist zudem eine Wasserzisterne mit einem Volumeninhalt von 82m<sup>3</sup> untergebracht.

Die Entfernung zur Zisterne beträgt ca. 280 – 300m.

Die Löschwasserversorgung von 48m<sup>3</sup>/h bzw. 96 m<sup>3</sup>/2h ist möglich.

### **4 Immissionen**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die landwirtschaftliche Nutzung unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen. Im Wesentlichen betrifft dies die Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung

sowie bei Erntearbeiten und Beregnung. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, je nach Saison und Witterung.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung wirken sich diese Immissionen nicht beeinträchtigend auf das Wohnen innerhalb des Geltungsbereiches aus.

Im Alberting kommen keine bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofstellen mehr vor. Die Flächen der ehemaligen Landwirte sind überwiegend verpachtet und werden von auswertigen Landwirten ackerbaulich genutzt.

## 5 Bodendenkmäler



Abbildung 2: Ausschnitt Denkmal-Viewer Bayern

Im Denkmalviewer Bayern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Ergänzungsbereich vorhanden und es werden auch keine Bodendenkmäler vermutet.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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 Anzeige 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 Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **6 Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten**

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

## **7 Altlasten und Schadenfälle**

Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der o.g. Ergänzungssatzung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch die zukünftigen Bauherren empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten [Geruch, Optik, etc.] ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggen-dorf zu informieren.

## 8 Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist für die vorliegende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 nicht durchzuführen.

## 9 Abhandlung der Eingriffsregelung

### 9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Einstufung des Zustandes der Baugrundstücke 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). Am 27.01.2020 erfolgte eine Ortseinsicht.

### 9.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beim Schutzgut Arten und Lebensräume findet man im Ergänzungsbereich nachfolgende Biotoptypen vor:

Biotop- und Nutzungstyp	Flur-Nr.	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensiv genutztes Grünland [G11]	124	geringe Bedeutung
Intensiv genutzter Acker [A11]	114, 115 und 116	geringe Bedeutung

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzen die intensiv genutzte Grünlandfläche und der Acker nur eine untergeordnete Bedeutung.

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

### 9.3 Schutzgut Boden

Innerhalb des Ergänzungsbereiches „Alberting Süd“ kommt fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem [Kryo-]Sand bis Grussand [Granit oder Gneis] vor.

Das Schutzgut Boden kann als anthropogen überprägter unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung sowie als Boden mit hoher Ertragsfunktionen gewertet werden.

Das Schutzgut Boden weist gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung somit eine **mittlere Bedeutung** [Intensivgrünland] für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

### 9.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Der Ergänzungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

### 9.5 Schutzgut Klima und Luft

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

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

### 9.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“ und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Bei den Flächen handelt es sich um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen ohne Eingrünungsstrukturen.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt jedoch aufgrund seiner Lage innerhalb des Naturparks „Bayerischer Wald“ eine **hohe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild

### 9.7 Ergebnis und Bewertung der Bestandsaufnahme

Biotoptyp	Bedeutung A+L	Bedeutung Boden	Bedeutung Wasser	Bedeutung K+L	Bedeutung LB	Gesamtbedeutung
Intensivgrünland	gering	mittel	mittel	gering	hoch	mittel
Acker	gering	mittel	mittel	gering	hoch	mittel

### 9.8 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung gemäß § 6 BayKompV

#### 9.8.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
- Einfriedungen werden ohne Sockelmauer hergestellt und weisen einen Abstand von mind. 15 cm zum Gelände auf.
- Eine Ortsrandeingrünung erfolgt gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

#### 9.8.2 Schutzgut Wasser

- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt.
- Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

#### 9.8.3 Schutzgut Boden

- Der Boden wird schichtgerecht gelagert und der Oberboden wird im Bereich der Freiflächen wieder eingebaut.
- Oberflächenbefestigungen werden nur im erforderlichen Umfang hergestellt. Versiegelnde Asphalt- oder Betonbeläge sind unzulässig. Es sind wasser- und luftdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Auffüllungen innerhalb der Schutzzone des Naturparks "Bayerischer Wald" ist unabhängig von deren Art und Umfang gemäß § 7 der Naturparkverordnung eine naturschutzrechtliche



Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Deggendorf einzuholen. Die Abgrenzung der Schutzzonen kann bei der Gemeinde Grafing oder beim Landratsamt Deggendorf eingesehen werden.

- Das natürliche Gelände ist soweit möglich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m im näheren Umgriff der Wohngebäude bzw. Garagengebäude, ausgehend von der natürlichen Geländeoberfläche, zulässig. Auffüllungen / Abgrabungen sind als flache Böschungen mit einer Mindestneigung von 1: 2 auszuführen.
- Die Errichtung von Stützmauern / Gabionenwänden ist unzulässig. Die Verwendung von Pflanzringen jeglicher Art zur Böschungssicherung ist unzulässig.
- Vorhandene Geländekanten sind in ihrer Gestalt und Ausprägung zu erhalten. Der Standort zukünftiger Gebäude ist entsprechend zu wählen.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Holzweigen, Bachtälern, Waldrändern u.a.

#### 9.8.4 Grünordnerische Maßnahmen

- Je 300 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum der II. Wuchsklasse zu pflanzen.
- Zur Einbindung von Bauvorhaben in die freie Landschaft sind Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Geeignete Maßnahmen sind die Pflanzung einer zweireihigen Wildstrauchhecken auf mindestens 70 % der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft. Die Hecken müssen zu 20 % aus Baumarten bestehen. Pflanzabstand 1,5 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Pflanzreihen. Mindestpflanzqualität: Baumarten = IHei., 100 - 125 cm, Straucharten = vStr., 3 Tr., 60 - 100 cm
- Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens in der Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme /-beginn durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind entsprechend zu ersetzen.

#### 9.9 Auswirkungen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung weist einen Umfang von 2.653 m<sup>2</sup> auf und beinhaltet neben den zukünftigen Bauparzellen auch einen vorhandenen Feldweg. Ein Ausbau / Versiegelung des Feldweges ist nicht angedacht. Für die neuen Bauparzellen soll eine Wohnbebauung mit einer GRZ von  $\leq 0,35$  zulässig sein. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurden die drei Parzellen sowie der Feldweg mit nachfolgender Flächengröße abgegrenzt:

Parzelle 1	710 m <sup>2</sup>
Parzelle 2	930 m <sup>2</sup>
Parzelle 3	856 m <sup>2</sup>
Feldweg	157 m <sup>2</sup>

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)**.

#### 9.10 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

##### Festlegung des Kompensationsfaktors

Die Eingriffsschwere entspricht einem geringen bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad [GRZ  $\leq 0,35$ ].

Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wird ein Kompensationsfaktor von 0,65 angesetzt.

Berechnung des Kompensationsbedarfs:

Eingriffsfläche 1 x 0,65 = 710 m<sup>2</sup> x 0,65 = 462 m<sup>2</sup>

Eingriffsfläche 2 x 0,65 = 930 m<sup>2</sup> x 0,65 = 605 m<sup>2</sup>

Eingriffsfläche 3 x 0,65 = 856 m<sup>2</sup> x 0,65 = 556 m<sup>2</sup>

Eingriffsfläche 4 [Feldweg] = 157 m<sup>2</sup> x 0,65 = 102 m<sup>2</sup>

### **9.11 Ausgleichsmaßnahme 1**

Auf den Flur-Nrn. 114, 115 und 116 der Gemarkung Alberting werden gemäß der zeichnerischen Darstellung 513 m<sup>2</sup> für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Hier ist die Pflanzung von fünf Obstbäumen sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlands durch Umwandlung des bestehenden Ackers vorgesehen.

Das vorgesehene Entwicklungsziel zur Kompensation des Eingriffs ist die Anlage und Entwicklung einer **Obstbaumwiese mit Extensivgrünland**.

Maßnahmenbeschreibung:

Vor der Neuanlage eines Extensivgrünlands durch Ansaat erfolgt für die Dauer von drei Jahren eine Aushagerung der Fläche durch Anbau und Ernte von Hafer. Erst nach den drei Jahren erfolgt eine zweimalige Mähgutübertragung [Mitte bis Ende Juni und Mitte August bis Mitte September] von einer geeigneten Spenderfläche. Die Spenderfläche ist vor Durchführung der Mähgutübertragung der UNB zu benennen und deren Eignung mit der UNB abzustimmen.

Die Spenderfläche ist zu Beginn der Samenreife ca. Mitte bis Ende Juni zu mähen und zu schwaden. Das Mähgut verbleibt einen halben Tag auf der Spenderfläche, so dass Kleintiere / Insekten das Mähgut verlassen können. Das Mähgut wird anschließend möglichst schonen mit dem Ladewagen aufgenommen und zur Ausgleichsfläche verbracht.

Die Ausgleichsfläche [nach Aberntung des Hafers wird die Fläche im Herbst umgebrochen] wird vor dem Auftrag des Mähguts gelockert und planiert. Anschließend wird das Mähgut vom Ladewagen abgeladen. Die Haufen werden händisch oder mit dem Frontlader ausgebreitet und mit dem Heuwender auf der gesamten Fläche verteilt. Das Mähgut wird anschließend mittels einer Glatt- oder Rauwalze an die Erde gedrückt.

Die beschriebene Vorgehensweise wird zur nächsten Mahd [Mitte August bis Mitte September] der Spenderfläche wiederholt werden. Vor der zweiten Mähgutübertragung ist die Zielfläche zu mähen und nochmals geringfügig mit einer Egge zu bearbeiten.

Ferner sind fünf Obstbäume [alte Obstbaumsorten, Mindestpflanzqualität = Hochstamm] zu Beginn der Maßnahmenumsetzung pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Das Extensivgrünland ist dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres zu pflegen.

Zur dauerhaften Erhaltung der Obstbäume ist bei den Jungbäumen ein jährlicher Erziehungsschnitt bis zum zehnten Standjahr erforderlich. Ist die Baumkrone soweit aufgebaut, beschränkt sich der Baumschnitt auf das Auslichten der Krone. In regelmäßigen Abständen soll möglichst im Sommer ein Überwachungsschnitt erfolgen. Durch die eventuell vielen neuen Triebe besteht die Möglichkeit, die Krone teilweise neu aufzubauen und die Vergreisung zu verhindern.

Ausfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich per Grundbucheintrag zu sichern. Die dingliche Sicherung erfolgt zum Satzungsbeschluss. Die Ausgleichsmaßnahme darf nicht eingezäunt werden, jedoch sind die Eckpunkte im Gelände mit einem Eisenpfosten (mit einer Höhe von 1,20 m über Gelände) zu kennzeichnen.

#### Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen

Nach der Entwicklung eines stabilen Grünlandbestandes erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres. Sofern Störzeiger oder Neophyten aufkommen, sind diese durch entsprechende Maßnahmen zu bekämpfen.

- Eine Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Bei Aufkommen von Problempflanzen sind geeignete Maßnahmen (frühe Mahd oder Herausziehen per Hand) durchzuführen.
- Das Extensivgrünland wird dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr gepflegt.
- Jährlicher Erziehungsschnitt bei den Jungbäumen bis zum 10. Standjahr

### **9.12 Ausgleichsmaßnahme 2**

Auf der Flur-Nr. 124 der Gemarkung Alberting werden gemäß der zeichnerischen Darstellung 1.213 m<sup>2</sup> für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Hier ist die Pflanzung von 13 Obstbäumen sowie die Entwicklung eines Extensivgrünlandes vorgesehen.

Das vorgesehene Entwicklungsziel zur Kompensation des Eingriffs ist die Anlage und Entwicklung einer **Obstbaumwiese mit Extensivgrünland**.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Für die Entwicklung des Extensivgrünlands erfolgt die Aushagerung des bestehenden Intensivgrünlands für die Dauer von drei Jahren durch eine drei- bis viermalige Mahd im Jahr (ohne Mähzeitpunktregelung) mit Mähgutabfuhr. Anschließend wird die Pflege auf eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr reduziert. Ferner sind ab Aushagerungsbeginn 13 Obstbäume (alte Obstbaumsorten, Mindestpflanzqualität = Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenanreicherung wird im vierten Jahr der Umsetzung artenreiches Mähgut von geeigneten Spenderflächen im näheren Umfeld aufgebracht.

Die Spenderfläche ist vor Durchführung der Mähgutübertragung der UNB zu benennen und deren Eignung mit der UNB abzustimmen.

Die Spenderfläche ist zu Beginn der Samenreife ca. Mitte bis Ende Juni zu mähen und zu schwaden. Das Mähgut verbleibt einen halben Tag auf der Spenderfläche, so dass Kleintiere / Insekten das Mähgut verlassen können. Das Mähgut wird anschließend möglichst schonen mit dem Ladewagen aufgenommen und zur Ausgleichsfläche verbracht.

Die Ausgleichsfläche wird vor dem Auftrag des Mähguts leicht mit einer Egge bearbeitet. Anschließend wird das Mähgut vom Ladewagen abgeladen. Die Haufen werden händisch oder mit dem Frontlader ausgebreitet und mit dem Heuwender auf der gesamten Fläche verteilt. Das Mähgut wird anschließend mittels einer Glatt- oder Rauwalze an die Erde gedrückt.

Die beschriebene Vorgehensweise wird zur nächsten Mahd (Mitte August bis Mitte September) der Spenderfläche wiederholt werden. Vor der zweiten Mähgutübertragung ist die Zielfläche zu mähen und nochmals geringfügig mit einer Egge zu bearbeiten.

Nach Aushagerung des Grünlandes erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres.

Zur dauerhaften Erhaltung der Obstbäume ist bei den Jungbäumen ein jährlicher Erziehungsschnitt bis zum zehnten Standjahr erforderlich. Ist die Baumkrone soweit aufgebaut, beschränkt sich der Baumschnitt auf das Auslichten der Krone. In regelmäßigen Abständen soll möglichst im Sommer ein Überwachungsschnitt erfolgen. Durch die eventuell vielen neuen Triebe besteht die Möglichkeit, die Krone teilweise neu aufzubauen und die Vergreisung zu verhindern. Ausfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Weise nach Maßgabe des Zivilrechts dinglich zu sichern. Die Ausgleichsmaßnahme darf nicht eingezäunt werden, jedoch sind die Eckpunkte im Gelände mit einem Eisenpfosten (mit einer Höhe von 1,20 m über Gelände) zu kennzeichnen.

#### Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen

Nach der Entwicklung eines stabilen Grünlandbestandes erfolgt eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen 15.06. und 15.09. eines Jahres. Sofern Störzeiger oder Neophyten aufkommen, sind diese durch entsprechende Maßnahmen zu bekämpfen.

- Eine Düngung und der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
- Bei Aufkommen von Problempflanzen sind geeignete Maßnahmen (frühe Mahd oder Herausziehen per Hand) durchzuführen.
- Das Extensivgrünland wird dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr gepflegt.
- Jährlicher Erziehungsschnitt bei den Jungbäumen bis zum 10. Standjahr

### **9.13 Zusammenfassende Erklärung**

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotem Maße Rechnung getragen.

Musterformblatt für Sickertest

Antragsteller: Johann Knogl

Straße, PLZ, Ort: Alberting 18 94539 Grafling

Flur-Nr.: 124 Gemarkung: Grafling - Alberting

Lage der Schürfgrube im Grundstück (ggf. Handskizze): Laut Bauplan geplante Einkerbung

Abmessungen der Schürfgrube (Länge, Breite, Tiefe, Geländeoberkante): 1800 x 1000 x 1300

Wurde Grundwasser erschlossen:  nein,  ja, Tiefe ab GOK \_\_\_\_\_ m

Kurze Beschreibung des aufgeschlossenen Bodens:  Kies, grobkörnig;  Kies, feinkörnig;  Kies, sandig;

Kies, tonig;  Sand, grobkörnig;  Sand, feinkörnig;  Sand, tonig;  Ton, sandig;  Ton;

eigene Beschreibung Erdeich dur Steine

Wasserstand zu Beginn der Messung: 1.0 m

Absenkung nach			Wasser nachgefüllt
15 min	<u>10</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein ✓
30 min	<u>6</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein ✓
45 min	<u>5</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein ✓
60 min	<u>5</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein ✓
Durchschnittliche Absenkung	<u>6.5</u>	cm/15 min	
	<u>0.1433</u>	min/cm	

Beispiel: durchschnittl. Absenkung 9 cm nach 15 min: spez. Absenkzeit: 15 min : 9 cm = 1,67 min/cm

Schlussfolgerung (nach Abschn. 3 der Arbeitshilfe): \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt:

Ort, Datum Alberting, 12.09.2020

Unterschrift

Johann Knogl

## Musterformblatt für Sickertest

Antragsteller: Brenn GüntherStraße, PLZ, Ort: Alberking 19bFlur-Nr.: 116 Gemarkung: Grafling - AlberkingLage der Schürfgrube im Grünstück (ggf. Handskizze): Mitte der ParzelleAbmessungen der Schürfgrube (Länge, Breite, Tiefe, Geländeoberkante): 2000 x 1000 x 1300Wurde Grundwasser erschlossen:  nein,  ja, Tiefe ab GOK \_\_\_\_\_ mKurze Beschreibung des aufgeschlossenen Bodens:  Kies, grobkörnig;  Kies, feinkörnig;  Kies, sandig; Kies, tonig;  Sand, grobkörnig;  Sand, feinkörnig;  Sand, tonig;  Ton, sandig;  Ton; eigene Beschreibung Fluss - grober SandWasserstand zu Beginn der Messung: 1,0 m

Absenkung nach			Wasser nachgefüllt
15 min	<u>13</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
30 min	<u>7</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
45 min	<u>5</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
60 min	<u>5</u>	cm	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Durchschnittliche Absenkung	<u>7,5</u>	cm/15 min	
	<u>0,5</u>	min/cm	

Beispiel: durchschnittl. Absenkung 9 cm nach 15 min: spez. Absenkzeit:  $15 \text{ min} : 9 \text{ cm} = 1,67 \text{ min/cm}$ 

Schlussfolgerung (nach Abschn. 3 der Arbeitshilfe): \_\_\_\_\_

Sickertest veranlasst, überwacht und durchgeführt:

Ort, Datum Alberking, 12.09.2020

Unterschrift