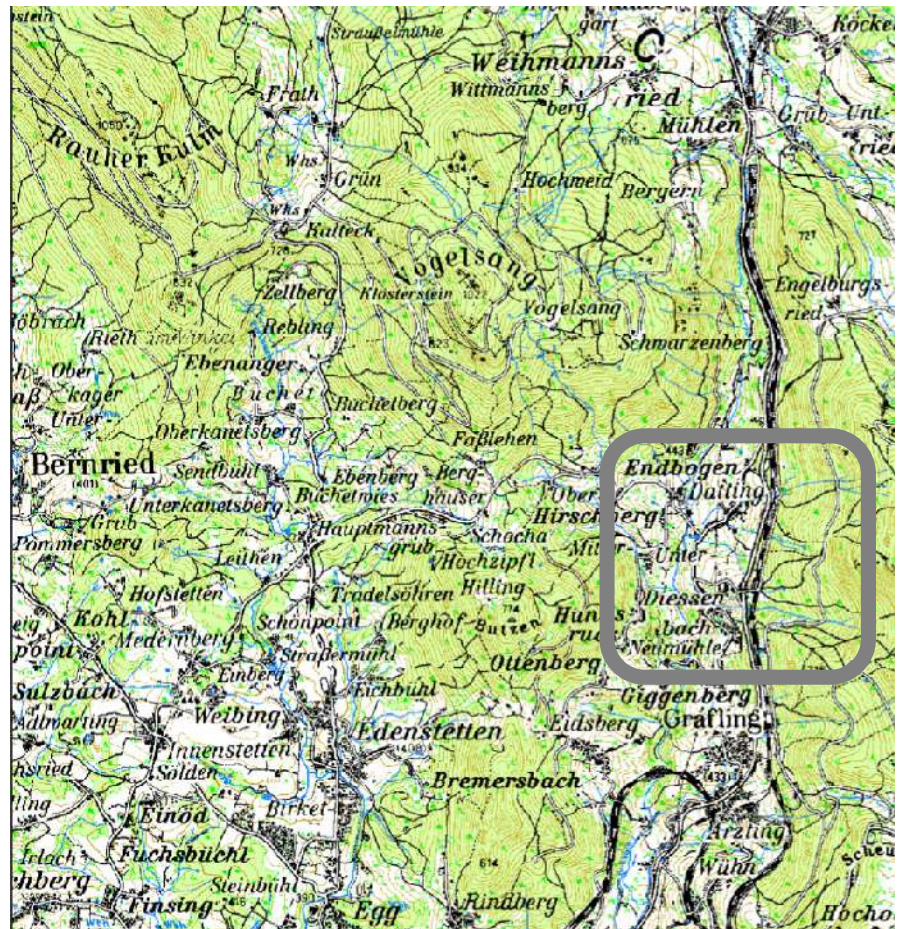


Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Datting-Nr. 1, Gemeinde Grafing

Satzung über die Einbeziehung einzelner
Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil - Begründung Grünordnung

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Team **G+S**
Umwelt
Landschaft

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

am stadtpark 8
94469 deggendorf

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

Bearbeitungsvermerke:

P:_2346_EBS_Datting\berichte\2346_
EBS_Datting6.odt

fritz halser – 13.11.2017

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass, Ablauf und Ziele der Planung.....	3
2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	3
3 Raumordnung / Landesplanung.....	3
4 Landschaftsplanung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Grünordnung	4
4.1 Planungsvorgaben und -grundlagen.....	4
4.2 Natürliche Grundlagen.....	5
4.3 Örtliche Situation.....	5
4.4 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung, Eingriffsbilanzierung.....	6
5 Maßnahmenkonzept und Planungsziele.....	7

Beigefügte Pläne

- ³⁹/₁₇ Bestand und Eingriffsermittlung, Maßstab 1 : 500
- ³⁹/₁₇ Plan mit grünordnerischen Festsetzungen, Maßstab 1 : 500

1 Anlass, Ablauf und Ziele der Planung

Die Gemeinde Grafing plant in Datting die Schaffung von drei Baumöglichkeiten am südlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand von Datting. Der städtebauliche Teil der Satzung wird durch das IB Kiendl/Mosbauer, der grünordnerische Teil mit Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch das Büro Team Umwelt Landschaft erstellt.

2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der geplante Geltungsbereich liegt im Übergang vom angrenzenden Dorfgebiet zur Fläche für die Landwirtschaft.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grafing

3 Raumordnung / Landesplanung

Die Ortschaft Datting ist ein Ortsteil der Gemeinde Grafing und liegt in ca. 2 km Entfernung zum Hauptort Grafing. Die Anbindung an den Hauptort erfolgt über die Dattingerstraße.

Die Gemeinde Grafing liegt im Allgemeinen ländlichen Raum ca. 15 km vom Oberzentrum Deggendorf-Plattling entfernt.

4 Landschaftsplanung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Grünordnung

4.1 Planungsvorgaben und -grundlagen

Regionalplan Donau Wald

Der Planungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

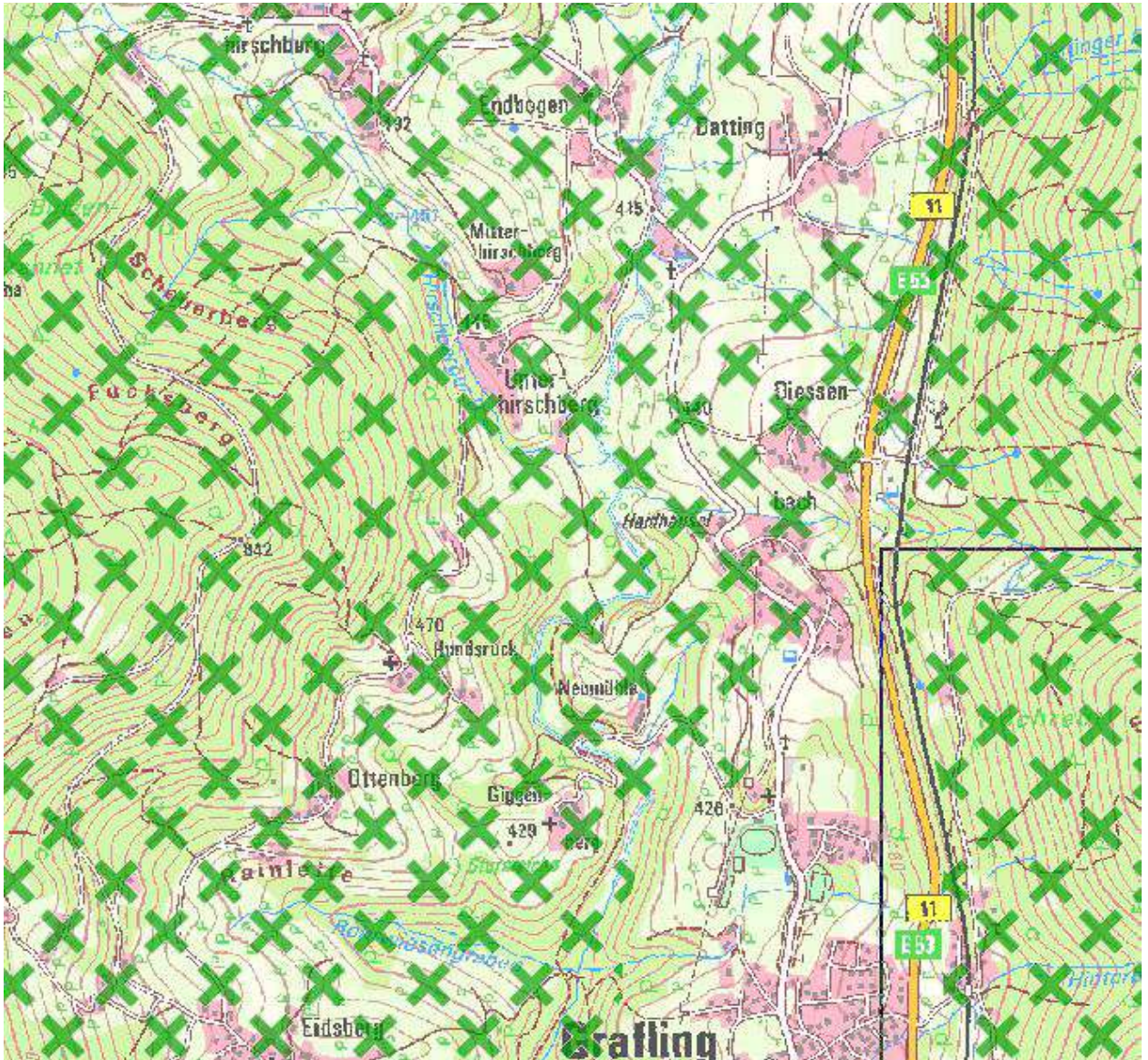


Abbildung 2: ausschnitt aus dem Regionalplan Donau-Wald (landschaftliches Vorbehaltsgebiet = grüne Kreuzschraffur, Vorranggebiet)

Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Die amtliche Biotopkartierung enthält für den Planungsbereich folgende erfasste Biotopfläche:

7043-1369-003: Nassflächen im hinteren Kollbachtal nördlich von Datting

Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Deggendorf (1997)

Das Planungsgebiet liegt im Schwerpunktgebiet für Naturschutz „Vogelsangwald und Graflinger Tal“. Als allgemeines Ziel wurde folgendes festgehalten:

- Sicherung und Wiederherstellung der mosaikartig verzahnten Nutzungsformen (u.A. Feuchtwiesen, Streuwiesen) der Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis,
- Sicherung und Ausdehnung der bayernweit rückläufigen Vorkommen des Holunderknabenkrauts,
- Erhalt und Entwicklung der strukturreichen Kulturlandschaft des Vorwalds, der Donaurandhöhen, und der Rodungsinseln im Vorderen Bayerischen Wald mit ihrem hohen Anteil naturschutzfachlich bedeutsamer Offenlandstandorte,

4.2 Natürliche Grundlagen

Natürliche Grundlagen

Datting liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Vorderer Bayerischer Wald, Untereinheit Vogelsangwald und Graflinger Tal (Quelle ABSP, 1997).

Den geologischen Untergrund bilden Gneise.

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

Boden: geringe Ertragsfähigkeit

4.3 Örtliche Situation

Der Bearbeitungsbereich liegt auf einer Höhe von ca. 440m über NN an einem westostexponierten Hang.

In den geplanten Baugrundstücken der Parzellen sind keine geschützten Flächen im Sinne von §30BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG vorhanden. Auf dem Baugrundstück der Parzelle 1 befindet sich eine bestehende Ausgleichsfläche, die jedoch durch eine bereits durchgeführte Kanalverlegung beeinträchtigt wurde. Im nördlichen Anschluss an das Baugrundstück sind gesetzlich geschützte Nassflächen vorhanden.

4.4 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung, Eingriffsbilanzierung

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

Die nachfolgende Bestandsbewertung bleibt auf den zur Bebauung vorgesehenen Einbeziehungsbereich beschränkt (= Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs).

Erläuterung Wertstufen:

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

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	Bewertung gesamt	Bilanzierungsfaktor	Kompensationsbedarf in m ²
Parzelle 1									
Wirtschaftswiese	265	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,4	106
Garten strukturarm	53	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,4	21
Gebäude	3	I-	I-	I+	I+	I+	I	0	0
Wirtschaftswiese	411	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,4	164
									292
bestehende Ausgleichsfläche	411	-	-	-	-	-	-	1	411
Parzelle 2									
Garten strukturarm	574	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,2	115
Gebäude	104	I-	I-	I+	I+	I+	I	0	0
Pflasterfläche	76	I-	I-	I+	I+	I+	I	0	0
befestigte Fläche	128	I-	I-	I+	I+	I+	I	0	0
									115
Parzelle 3									
Wirtschaftswiese	1.507	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,3	452
									452

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer 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 der Leitfadenmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2 – 0,5).

Unter Berücksichtigung von Biotopwertigkeit, geplanteem Versiegelungsumfang und festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung werden als Kompensationsfaktoren für die Parzellen folgende Werte angesetzt:

Parzelle 1: 0,4

Parzelle 2: 0,2

Parzelle 3: 0,3

Für die vorhandene Ausgleichsfläche auf Parzelle 1 ist der Faktor 1,0 anzusetzen.

Damit ergibt sich für die Parzellen folgender Kompensationsbedarf:

Parzelle 1: 292m² + Ausgleichsfläche 411m²

Parzelle 2: 115m²

Parzelle 3: 452m²

Die Abgrenzung der für die Bilanzierung zugrunde gelegten Bauflächen ist im Bestandsplan dargestellt (= Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs). Im Maßnahmenplan sind die

geplanten Kompensationsbereiche dargestellt.

Für die geplanten Maßnahmen wird ein pauschaler Anrechnungsfaktor von 1,0 angesetzt. Die Ausgleichsflächengröße beträgt für

Parzelle 1: 277m² vor Ort, der Restausgleich von 426m² erfolgt über das gemeindliche Ökokonto Bernried
Parzelle 2: 115m²
Parzelle 3: 452m².

Damit wird ein vollständiger Ausgleich für die vorhabensbedingten Eingriffe erreicht.

5 Maßnahmenkonzept und Planungsziele

Vorgesehen ist Schaffung zweier Bauparzellen sowie eine Wohnhauserweiterung.

Im Bereich von Parzelle 1 werden für die Bauphase Schutzmaßnahmen vorgesehen, um baubedingte Eingriffe in angrenzende Biotopflächen zu vermeiden. Der Ausgleich für Parzelle 1 erfolgt zum Teil nördlich des Baugrundstücks durch die Pflege einer Nasswiese. Der Restbedarf für Parzelle 1 und die zu verlagernde Ausgleichsfläche auf Parzelle 1 wird über das gemeindliche Ökokonto ausgeglichen.

Am exponierten Westrand von Parzelle 2 wird eine Strauchpflanzung mit standortheimischen Gehölzen festgesetzt. Der Ausgleich erfolgt hier durch Pflege einer Teilfläche einer großflächigen Nassbrache. Die zunehmend artenarme Hochstaudenflur wird in eine artenreiche Nasswiese überführt.

In Parzelle 3 wird der bachnahe Bereich von Bebauung freigehalten. Die Randeingrünung wird durch Strauchpflanzungen und eine randliche Obstbaumreihe gesichert. Der Ausgleich für Parzelle 3 erfolgt östlich des Bauvorhabens im Bereich einer Intensivweide. Hier wird der angrenzend noch vorhandene Restobstbaumbestand durch Neupflanzungen ergänzt. Aufgrund der Lage hangoberseits des Baugebiets trägt die Obstbaumpflanzung trotz der gegebenen Entfernung zum Einbeziehungsgrundstück zur Ortsrandeingrünung bei.