

ERGÄNZUNGSSATZUNG
„PALMBERG“

GEMEINDE SPIEGELAU
LANDKREIS FREYUNG-GRAFENAU



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 2

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURSCHMIEDE
Büro für Hochbau und Städtebau
Marienbergstraße 6
94261 Kirchdorf i. Wald
Telefon 09928/9400-0
info@architekturschmiede.com

Georg Oswald, Dipl.-Ing. Univ., Architekt und Stadtplaner
Nicole Nicklas, Dipl.-Ing. Univ., Landschaftsarchitektin



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 3

INHALT

1. Planliche Übersicht	4
1.1. Ortslage – Satzungsbereich	4
1.2. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsbereich	5
1.3. Lage des Planbereichs im Luftbild M 1 : 1.000	6
1.4. Lage des Planbereichs in der Flurkarte M 1 : 1.000	7
2. Satzung	8
3. Begründung	12
3.1. Ziel und Zweck der Planung	12
3.2. Räumliche und strukturelle Situation	12
3.3. Planungsrechtliche Situation	13
3.4. Erläuterung des Planungskonzepts	13
3.5. Prüfung der Umweltbelange	14
3.6. Eingriffsregelung	14
3.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	15
4. Verfahrensvermerke	22
5. Anlagen	23



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 4

1. Planliche Übersicht

1.1. Ortslage – Satzungsbereich



©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)

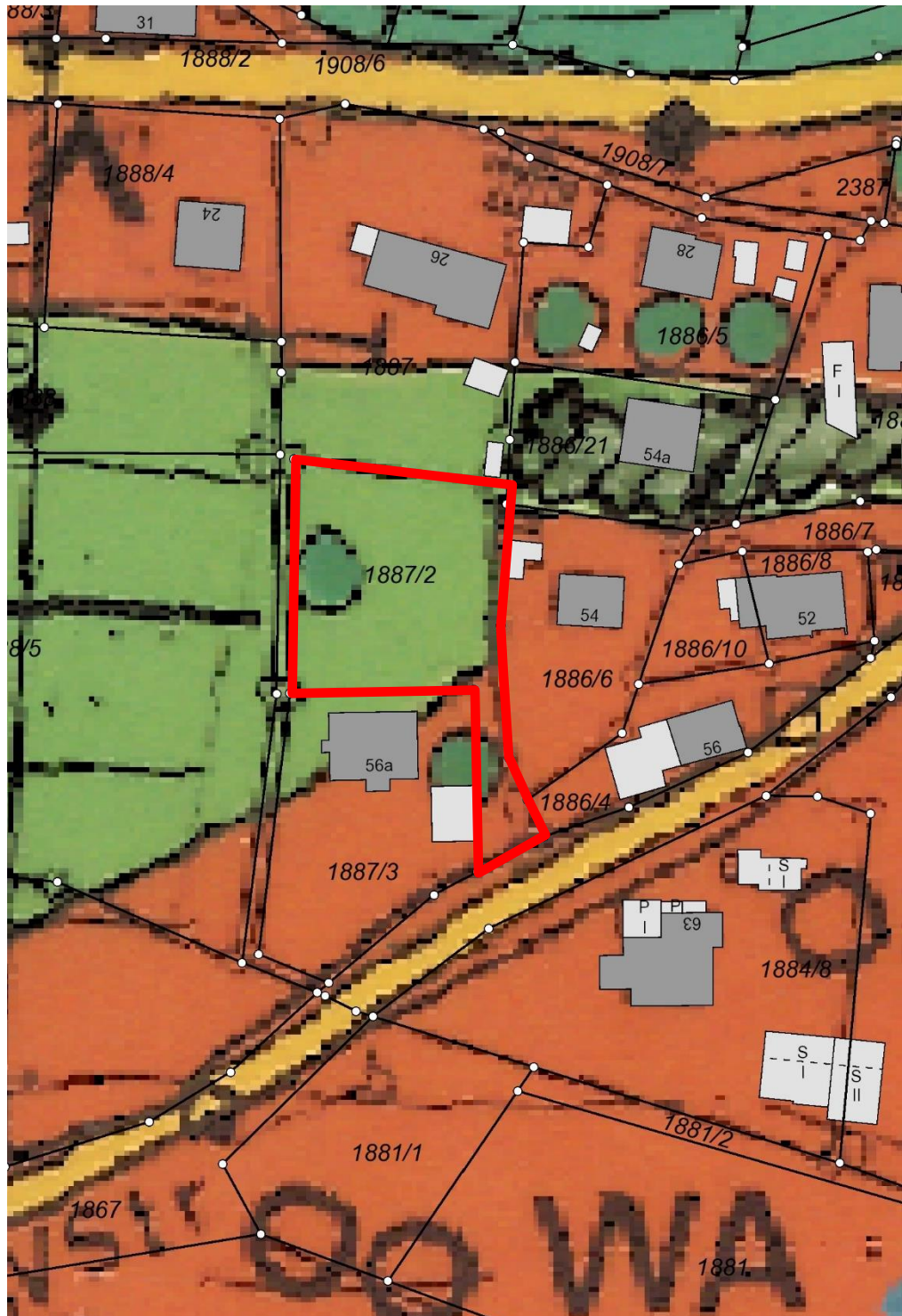


Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 5

1.2. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsbereich





Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 6

1.3. Lage des Planbereichs im Luftbild M 1 : 1.000



©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 7

1.4. Lage des Planbereichs in der Flurkarte M 1 : 1.000



©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 8

2. Satzung

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Spiegelau folgende Satzung:

Ergänzungssatzung „Palmberg“

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Das Flurstück mit der Flurnummer 1887/2 der Gemarkung Oberkreuzberg wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Palmberg (§ 34 Abs. 1 BauGB) einbezogen.
- (2) Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der im beigefügten Lageplan M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellung. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

(1) Abstandsflächen

Die Geltung der (regulären) Abstandsflächenanforderung des Art. 6 BayBO wird angeordnet. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet keine Anwendung.

(2) Rückhaltung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist für die gärtnerische Nutzung zu sammeln und das Überwasser vor Ort nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 zu versickern. Hierfür sind Anlagen zur Rückhaltung vorzusehen, wie der Einbau einer Zisterne, eines Teiches oder einer Rigole mit mindestens 4 m³ Fassungsvermögen.

Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers aus bodentechnischen Gründen nicht möglich ist oder sich nachteilig für anliegende Grundstücke auswirkt, kann das Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

(3) Grünordnerische Festsetzungen

- a. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (Art. 7, BayBO). Die Zufahrt darf in steilen Bereichen auch vollversiegelt befestigt werden. Die Anlage eines pflegeintensiven Schottergartens bzw. geschotterte Böschungen sind unzulässig.



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 9

- b. Im Grundstücksbereich sind heimische, standortgerechte Sträucher zu verwenden, geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind ferner alle nicht heimischen Koniferenarten und Sorten (z.B. Zypressen, Thujen, Blaufichten, ...).
- c. Als Abgrenzung zur freien Landschaft sind gemäß Plandarstellung entlang der Grundstücksgrenzen im Westen und Norden heimische, standortgerechte Sträucher bzw. Laub- oder Obstbäume (auch Wildobst) zu pflanzen.
- d. Als Einfriedung sind nur senkrechte Holzzäune mit einer Höhe von maximal 1 Meter ohne Zaunsockel und mit mind. 15 cm Abstand der Zaunlatten zum Boden zulässig.



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 10

§ 4 Planliche Festsetzungen



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Einfahrtsbereich

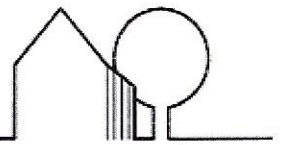
GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche (Privat)

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Bäume - Anpflanzen
Sträucher - Anpflanzen

PLANZEICHEN ALS HINWEISE
Bestehende Grundstücksgrenze
Bestandsgebäude
Vorgeschlagener Gebäudestandort



0 10 20 30 m
Maßstab: 1:1000 (im Original)



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 11

§ 5 Hinweise

- 1) **Rodungen:** Rodungen von Bäumen und Gebüsch sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatschG nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.
- 2) **Grenzabstände:** Zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:
 - a. Mind. 0,5 m bei Einfriedungen
 - b. Mind. 0,5 m bei Strauchpflanzungen bis 2 m Wuchshöhe
 - c. Mind. 2,0 m bei Strauchpflanzungen über 2 m Wuchshöhe
 - d. Mind. 4,0 m bei Baumpflanzungen
- 3) **Brandschutz:** Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten. Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken einschließlich ihrer Zufahrten müssen den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090 entsprechen. Für eine manuelle Brandbekämpfung müssen mindestens 800 l/min Löschwasser für zwei Stunden zur Verfügung stehen, das aus Überflurhydranten nach DIN 3222 mit zwei B-Abgängen entnommen werden kann. Der Fließdruck darf nicht unter 2,5 bar liegen. Die Hydranten müssen vom DVGM zugelassen und entsprechend gekennzeichnet sein. Der nächstgelegene Hydrant darf nicht weiter als 75 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.
- 4) **Kabelsparten:** Telefon- und Stromleitungen sind unterirdisch als Erdkabel zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.
- 5) **Duldung landwirtschaftlicher Nutzungen:** Die durch ordnungsgemäße, nach dem Stand der Technik durchgeführte Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.

§ 6 Inkrafttreten

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



Ausgefertigt, 01.08.23

1. Bürgermeister



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 12

3. Begründung

3.1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Satzung soll das auf drei Seiten an bestehende Siedlungsflächen grenzende Flurstück Nr. 1882/2 dem Innenbereich zugeordnet und damit eine grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglicht werden.

Bei dem vorgesehenen Ergänzungsbereich handelt es sich um eine Fläche in Ortsrandlage, die auf drei Seiten von Wohnsiedlungen umgeben ist und ressourcensparend an die bestehende Ver- und Entsorgungsstruktur angebunden werden kann.

Mit der Satzung erfolgt der Anschluss an im Umfeld bestehenden im Zusammenhang homogen bebaute Ortsteile. Die direkt angrenzenden Ortsteile sind geprägt von Wohnbebauung aus überwiegend Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschoßen. Die Einbeziehung der bisher im Außenbereich gelegenen Fläche ist somit vereinbar mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Gemeinde Spiegelau ist bemüht, gemäß dem Innenentwicklungsziel des Landesentwicklungsplans (LEP Ziel 3.2) vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven und Brachflächen, vorrangig vor einer weiteren Außenentwicklung zu nutzen.

In der Nähe des Plangebietes im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Palmberg-Nord wären einige Potenzialflächen mit Baurecht vorhanden. Des Weiteren wären auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes einige ungenutzte Wohnbauflächen dargestellt. Allerdings stehen diese potentiellen Bauflächen aufgrund gegenläufiger Eigentümerinteressen nicht zur Verfügung.

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünstreifen, der nördlich und nordwestlich an das Grundstück angrenzt, ist in Folge fortschreitender Siedlungsentwicklung und erfolgter Nachverdichtung bereits mit Wohn- und Nebengebäuden überbaut (Haus Nr. 54a, Nebengebäude zu Haus Nrn 30, 30a und 26). Die im Westen angrenzende großflächiger zusammenhängende Grünfläche wird derzeit als Viehweide genutzt und bleibt durch die Planung unbeeinträchtigt.

Durch die Nutzbarmachung kleinräumig verfügbarer Flächen in Siedlungsbereichen bzw. an deren Rändern für Wohnbebauung kann die Gemeinde die Ausweisung großflächiger Neubaugebiete vermeiden.

3.2. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück mit der Flurnummern 1887/2 der Gemarkung Oberkreuzberg und hat eine Fläche von ca. 1150 m². Das Grundstück liegt am südwestlichen Ortsrand von Spiegelau und ist im Süden an die Palmberger Straße angebunden. Im Straßenraum der Palmberger Straße verlaufen der Mischkanal, eine bestehende Leitung der kommunalen Trinkwasserversorgung (DN 80 PVC) Kabeltrassen (Strom, Telekommunikationsowie) sowie eine Gasleitung der Bayernwerk Netz GmbH. Auch die Zufahrt zu dem Grundstück ist von der Palmberger Straße aus möglich. Eine



Ergänzungssatzung: „Palmberg“
Gemeinde: Spiegelau
Landkreis: Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 13

weitere Wasserleitung (DN 65 ST) verläuft parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze, jedoch außerhalb des Grundstücks.

3.3. Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan: Der Ergänzungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Er grenzt im Süden und Osten unmittelbar an allgemeines Wohngebiet. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünstreifen, der nördlich und nordwestlich an das Grundstück angrenzt, ist in Folge fortschreitender Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung bereits mit Wohn- und Nebengebäuden überbaut (Haus Nr. 54a, Nebengebäude zu Haus Nrn 30, 30a und 26). Die im Westen angrenzende, großflächiger zusammenhängende Grünfläche wird derzeit als Viehweide genutzt und bleibt durch die Planung unbeeinträchtigt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für das Gemeindegebiet von Spiegelau liegt nicht vor.

Bebauungspläne

Für den Ergänzungsbereich sowie in dessen Umfeld besteht derzeit keine verbindliche Bauleitplanung.

Satzungen

Im Satzungsbereich gilt die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Spiegelau über die Gestaltung von Garagen (Gestaltungssatzung vom 18.04.1994).

Ebenfalls gilt im Satzungsbereich die Stellplatzsatzung der Gemeinde Spiegelau vom 22.08.1998. Demnach sind für ein Einfamilienhaus 2 Stellplätze auszuweisen, möglichst offenporig zu befestigen. Die Stellplatzflächen dürfen nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen entwässern.

Naturschutzrecht

Der überwiegende Flächenanteil des überplanten Grundstücks ist als Biotop kartiert bzw. als Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützt und darf nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine Befreiung des Verbots des Art. 16 BayNatSchG beantragt. Angemessener Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie zum Ausgleich wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind unter 3.7 ausführlich dargelegt.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Bayerischer Wald, nicht jedoch im Schutzbereich des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes.

3.4. Erläuterung des Planungskonzepts

Diese städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bezieht eine einzelne unbebaute Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ein und schafft hier erstmalig Baurecht. Die mögliche bauliche Entwicklung des Satzungsbereich ergibt sich aus der prägenden Wirkung der an das Satzungsgebiet angrenzenden homogenen baulichen Nutzung.

Hieraus ergibt sich eine mögliche Bebauung für ein Einfamilienwohnhaus mit maximal zwei Vollgeschoßen und einer parallel zum Hang verlaufenden Firstrichtung. Die



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmburg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 14

vorgegebene Baugrenze gibt zur westlichen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 5 m vor, um hier eine wirkungsvolle Eingrünung im Übergang zu der räumlich zusammenhängenden und naturschutzfachlich sensiblen Grünfläche zu sichern.

Die Zufahrt zu dem Grundstück erfolgt von Süden von der Palmberger Straße aus.

Die Trinkwasserversorgung ist über das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Die Schmutzwasserversorgung kann über Anschluss an den bestehenden Mischkanal erfolgen. Auch die Löschwasserversorgung ist gesichert. Die nächstgelegenen Hydranten befinden sich im Abstand von 75 m (an der Palmberger Straße im Mündungsbereich auf Grundstück 1886/7) sowie im Abstand von ca. 125 m an der Reutecker Str. auf Höhe von Haus Nr. 5a.

Auf eine Ortsrandeingrünung mit standortgerechten, einheimischen Laub- und Obstbäumen zur Ergänzung des bestehenden Biotopverbundes wird Wert gelegt.

3.5. Prüfung der Umweltbelange

Immissionschutz

Im Umfeld des Satzungsbereichs bestehen keine Gewerbebetriebe. Nördlich des Satzungsbereichs in einem Abstand von über 50 m zur möglichen Wohnbebauung verläuft die Grafenauer Straße St 2132, welche hier im Innerortsbereich auf eine Fahrgeschwindigkeit von 50 km/h beschränkt ist. Es ist daher in Bezug auf Lärmschutz und Luftreinhaltung davon auszugehen, dass keine Konfliktlage vorliegt.

Altlasten

Gemäß Auskunft des Landratsamts Freyung Grafenau vom 19.02.2022 liegen für das überplante Grundstück keine Eintragungen im Altlastenverzeichnis von ABuDIS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) und kein Eintrag im Kartenwerk Altlasten des ehemaligen Landesamtes für Wasserwirtschaft vor. Auch sonst sind der Gemeinde keine Anhaltspunkte für das Auftreten von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Satzungsbereich und der unmittelbaren Umgebung bekannt.

Elektromagnetische Felder:

Zu Niedrigfrequenzanlagen und Hochfrequenzanlagen (z. B. Mobilfunkanlagen) werden ausreichende Abstände eingehalten. Die nächstgelegene Sendeanlage befindet sich im Ortskern von Spiegelau in einem Abstand zum Vorhabenbereich von ca. 750 km. Die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder werden im Vorhabenbereich nicht überschritten.

3.6. Eingriffsregelung

Für eine Ergänzungssatzung ist kein Umweltbericht erforderlich, es ist jedoch die Eingriffsregelung abzuarbeiten. Hierfür wird das Regelverfahren nach dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in der Neuauflage vom Dez. 2021 angewandt.



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 15

3.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

3.7.1. Beschreibung der Methodik

Der überwiegende Flächenanteil des überplanten Grundstücks ist als Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützt und darf nicht erheblich beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird eine Befreiung des Verbots des Art. 16 BayNatSchG beantragt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das Regelverfahren nach dem bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in der Neuauflage vom Dez. 2021 angewandt.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Befreiung erteilt werden unter der Voraussetzung, dass es sich beim Ausgleich um die Schaffung eines gleichartigen Biotops handelt und der Ausgleich innerhalb einer angemessenen Frist (: spätestens ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans) vorgesehen ist bzw. der Ausgleich im Rahmen der Bauleitplanung rechtsverbindlich geregelt wird.

Die Vereinfachte Vorgehensweise kann in diesem Fall nicht angewandt werden, da nicht alle Fragen der Checkliste (Abb. 5 im Leitfaden) mit „ja“ beantwortet werden können: Im Änderungsbereich liegen Flächen, die eine mittlere bis hohe Bedeutung für Natur und Landschaft haben (2.1 der Checkliste auf S. 12 des Leitfadens).

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt anhand eigener Erhebungen sowie folgender Unterlagen:

- FIN-Web (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz)
- Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (Bayernatlas)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiegelau
- Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Spiegelau liegt nicht vor

3.7.2. Ausgangssituation

Im Bestand findet sich auf dem Flurstück Bestockung aus heimischen Arten (Bergahorn, Esche, Kirsche, Pappel) mit einem hohen Anteil an jungen, durchgewachsenen Pappeln und Eschen. Direkt an dem östlich angrenzenden Wohnhaus befindet sich ein größerer Bergahorn, der allerdings nicht älter als 80 Jahre ist und nach der breit ausladenden Wuchsform zu urteilen in offener Lage aufgewachsen ist. Die Kraut- und Strauchschicht wird von Brombeeren dominiert. Der Gehölzrand nach Osten und Norden wird auch von Pappeln und Eschen gebildet.

Im Bereich der geplanten Zufahrt im südlichen Teil des Baugrundstücks wurden Feldgehölze auf den Stock gesetzt: überwiegend Esche, Pappel, vereinzelt Kirsche, Hasel, Hartrigel, Bergahorn, Holunder



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 16



Blick von Osten in das Feldgehölz



Blick von Süden über die geplante Zufahrt

Im Norden, Süden und Westen grenzt der Vorhabenbereich an bebaute Grundstücke mit strukturreichen naturnahen Privatgärten, im Norden extensiv genutzten Bergwiesen. Im Westen schließt sich extensiv genutztes Weideland mit alt eingewachsenen Heckenstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen an.



©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)

Biotop geschützt nach Art. 16 BayNatSchG, 1 % der Fläche Schutz nach Art 23 BayNatSchG) (Biotop Nr. 7046-0028-050)

Gelistete Biotoptypen:

Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (70%)

Feldgehölz, naturnah (11 %);

Artenreiches Extensivgrünland (10 %);

Magere Altgrasbestände/Grünlandbrache (5%)

Gewässer-Begleitgehölze, linear (3 %);

Quellen und Quellfluren, naturnah (1 %)

ABSP Fläche (ABSP Nr. B28.00.50)

In der Biotopbeschreibung sind Arten der Roten Liste Bayern (Kategorie 2 und 3 – gefährdet und stark gefährdet) und eine der Roten Liste Deutschland (Kategorie 3 gefährdet). Bei diesen Arten handelt es überwiegend um Pflanzen und Tiere (Schrecken und Tagfalter), die auf niedrig wachsenden Wiesenstandorten und sonnige Waldränder leben. Somit ist davon auszugehen, dass sich diese Artenfunde auf die Grünland- und Heckenflächen des mit über 50 Teilflächen verzeichneten Biotopkomplexes „Hecken und Feldgehölze südwestlich Spiegelau“ beziehen. (Ausnahme: Salamandra salamandra, eine Art heterogen strukturierter, grundwassernaher Laub- und Mischwälder).



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 17

Das am ehesten durch spontanen Aufwuchs auf Grünlandbrache entstandene Feldgehölz mit fast flächendeckendem Brombeerbewuchs stellt keinen Lebensraum von herausragender Bedeutung für gefährdete Tier- und Pflanzenarten dar.

3.7.3. Eingriffsbereich

Als Eingriffsbereich wird nahezu das gesamte Baugrundstück gemäß untenstehender Abbildung in die Berechnung eingebracht, da hier von einer Entfernung sämtlicher Gehölze im Zuge der Baumaßnahme auszugehen ist.



Eingriffsfläche: ca. 1148 m²

©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)

©Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas Plus)

3.7.4. Bestandserfassung und -bewertung des Ausgangszustands (gem. Anlage 1 des Leitfadens)

Das Plangebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald, allerdings außerhalb des gleichnamigen Landschaftsschutzgebietes. Die Flächen werden folgenden Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste zugeordnet (s. Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV und die zugehörige Arbeitshilfe BayKompV, StMUV 2014):

B112 Mesophile Gebüsch / Hecken (Typ nach Biotopkartierung: WH00BK)

Die Bewertung der weiteren Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ:

Schutzgut Boden

Im Zuge der Bautätigkeit auf den benachbarten Grundstücken geringfügig veränderter Bodenaufbau

-> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: mittel



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 18

Schutzgut Wasser

Bereich mit gewissen Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes durch benachbarte Bebauung

-> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: mittel

Schutzgut Klima und Luft

Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen

-> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: mittel

Schutzgut Landschaftsbild

Baulücke (auf drei Seiten bestehende Bebauung) im Ortsrandbereich mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen außerhalb weithin sichtbarer Lagen und ohne besondere Funktion für die Erholungsnutzung (keine Wanderwege)

-> Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: gering

Zusammenfassung

Durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter ist der Ausgangszustand des Änderungsbereichs - mesophiles Gebüsch - nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft in einen Bereich mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

- Gebiete mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung gem. Biotopwertliste (hier BNT B112 und L712) werden pauschal mit **8 WP** bewertet. (s. Leitfaden S. 15)

3.7.5. Ermittlung der Eingriffsschwere

Für die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft durch das Vorhaben kann gemäß Leitfaden (S. 18) folgende Beeinträchtigungsfaktoren angewandt werden:

Bei Eingriffen in BNT mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (hier mesophiles Gebüsch) ergibt sich die Eingriffsschwere aus der GRZ: **Beeinträchtigungsfaktor = 0,4**

Bei Eingriffen in BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind die Wertpunkte des BNT gemäß Biotopwertliste BayKompV unmittelbar anzuwenden: **Beeinträchtigungsfaktor = 1**



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 19

3.7.6. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

Um die Beeinträchtigungen durch eine Wohnbebauung auf Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, werden in den planlichen und textlichen Festsetzungen wirkungsvolle Minimierungsmaßnahmen rechtlich verbindlich festgesetzt:

- Als Abgrenzung zur freien Landschaft soll eine freiwachsende Hecke aus heimischen Sträuchern sowie eine Baumreihe aus standortgerechten heimischen Laub- oder Obsthochstammbäumen (auch Wildobst) gepflanzt werden (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Flora und Fauna)
- Auf eine naturnahe Gartengestaltung wird hier im Übergang zur freien Landschaft und in der direkten Nachbarschaft zum Nationalpark Wert gelegt, daher sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gartenpflanzen zu verwenden (Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Arten und Lebensräume).
- Das von Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser wird durch den Einbau einer Zisterne, eines Teiches oder einer Rigole auf dem Grundstück zurückgehalten (Schutzgut Wasser).
- Schottergärten werden aufgrund ihrer negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie für Tier- und Pflanzenarten ausdrücklich ausgeschlossen (Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Arten und Lebensräume).
- Zum Schutz von Kleinsäugetieren und Amphibien wird der Abstand von möglichen Einzäunungen zum Boden auf mindestens 15 cm festgesetzt (Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Die Festsetzung von offenporigen Befestigungen Zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist im Bereich der Zufahrt aufgrund der Steilheit des Geländes und der damit verbundenen Notwendigkeit stabil befestigter Verkehrsflächen nicht möglich.



Ergänzungssatzung: „Palmberg“
 Gemeinde: Spiegelau
 Landkreis: Freyung-Grafenau

Blatt
 Nr. 20

3.7.7. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
B112 Mesophiles Gebüsch	1148	8 ¹	0,4	3674
Summe	1148			3.674
Planungsfaktor	Begründung	Sicherung		
Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke durch folgende Festsetzungen: Verwendung ausschließlich heimischer Gehölze	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	<i>Festsetzung in der Satzung als textliche Festsetzung unter §3 (3) b.</i>		
Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünflächen durch Pflanzung von mind. 4 Hochstamm-Obstbäumen im Änderungsbereich	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich	<i>Festsetzung in der Satzung als Planzeichen und als textliche Festsetzung unter § 3 (3) c</i>		
Summe (je Vermeidungsmaßnahme 5 %, max. 20 %)		10 %		
Summe Ausgleichsbedarf (WP) (nach Abzug von 10 %)		3.307 WP		

¹Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt gemäß Leitfaden bei geringer und mittlerer Bedeutung (bis 10 WP) nach pauschalisierten Ansätzen und nur bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste. D.h. die hier vorliegenden Gebiete mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung gem. Biotopwertliste (BNT B112 mit 10 WP und L712 mit 8 WP) werden pauschal mit **8 WP** bewertet (s. Leitfaden S. 15).

3.7.8. Ausgleich

Der Ausgleich erfolgt aus dem Ökokonto der Bayerischen Staatsforsten. Hierbei werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Bayerischen Staatsforsten bereitgestellt auf nachfolgend genannten Flächen:



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

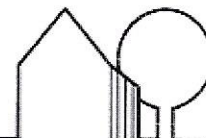
Blatt
Nr. 21

Gemeinde	Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe (m ²)	Zugeordnete Wertpunkte
Deggendorf	Greising	709/0 t 712/0 t 712/3 t	661	3.307
Summe			661	3.307

Die genaue Lage der Fläche(n) ergibt sich aus dem als Anlage 5.1 beiliegendem Lageplan.

Auf der Fläche wurden durch den Verkäufer auf der Grundlage des Bewertungsvorschlages für Ökokonten gem. § 15 Abs. 3 BayKompV gemäß der Anlage vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt.

Die Eignung des Ausgangszustandes der Ausgleichsfläche und der im Bewertungsvorschlag vorgesehenen vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayNatschG sowie die prognostizierte Aufwertung in Wertpunkten für die gesamte Maßnahme wurden mit Schreiben des Landratsamtes Deggendorf Az.: 41-1735.17.03 vom 24.06.2021, bestätigt (s. Anlage).



Ergänzungssatzung: „Palmberg“
 Gemeinde: Spiegelau
 Landkreis: Freyung-Grafenau

Blatt
 Nr. 22

4. Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Spiegelau hat in der Sitzung vom 08.11.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Palmberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen und in der Sitzung vom 23.02.2023 den Entwurf der Ergänzungssatzung "Palmberg" gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 02.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis 22.06.2023 beteiligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung "Palmberg" in der Fassung vom 02.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2023 bis 05.06.2023 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Spiegelau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.23 die Ergänzungssatzung „Palmberg“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

31.07.23

Spiegelau, den

Karlheinz Roth
 (Erster Bürgermeister)



5. Ausgefertigt

01.08.23

Spiegelau, den

Karlheinz Roth
 (Erster Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Palmberg“ wurde am 14.08.23 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 Spiegelau 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 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

14.08.23

Spiegelau, den

Karlheinz Roth
 (Erster Bürgermeister)



Planung:
 ARCHITEKTURSCHMIEDE
 Marienbergstraße 6
 94261 Kirchdorf i. Wald
 Telefon: 09928/9400-0



ARCHITEKTURSCHMIEDE
 BÜRO FÜR HOCHBAU UND STADTBAU
 MARIENBERGSTRASSE 6 TELEFON
 94261 KIRCHDORF I. W. 09928/9400-0

Georg Oswald (Dipl. Ing. Univ.)



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 23

5. Anlagen

- **Lageplan Ausgleichsfläche**
- **Bewertungsvorschlag Ausgleichsfläche**
- **Bestätigung der Eignung der Ausgleichsmaßnahmen durch das Landratsamt Deggendorf**

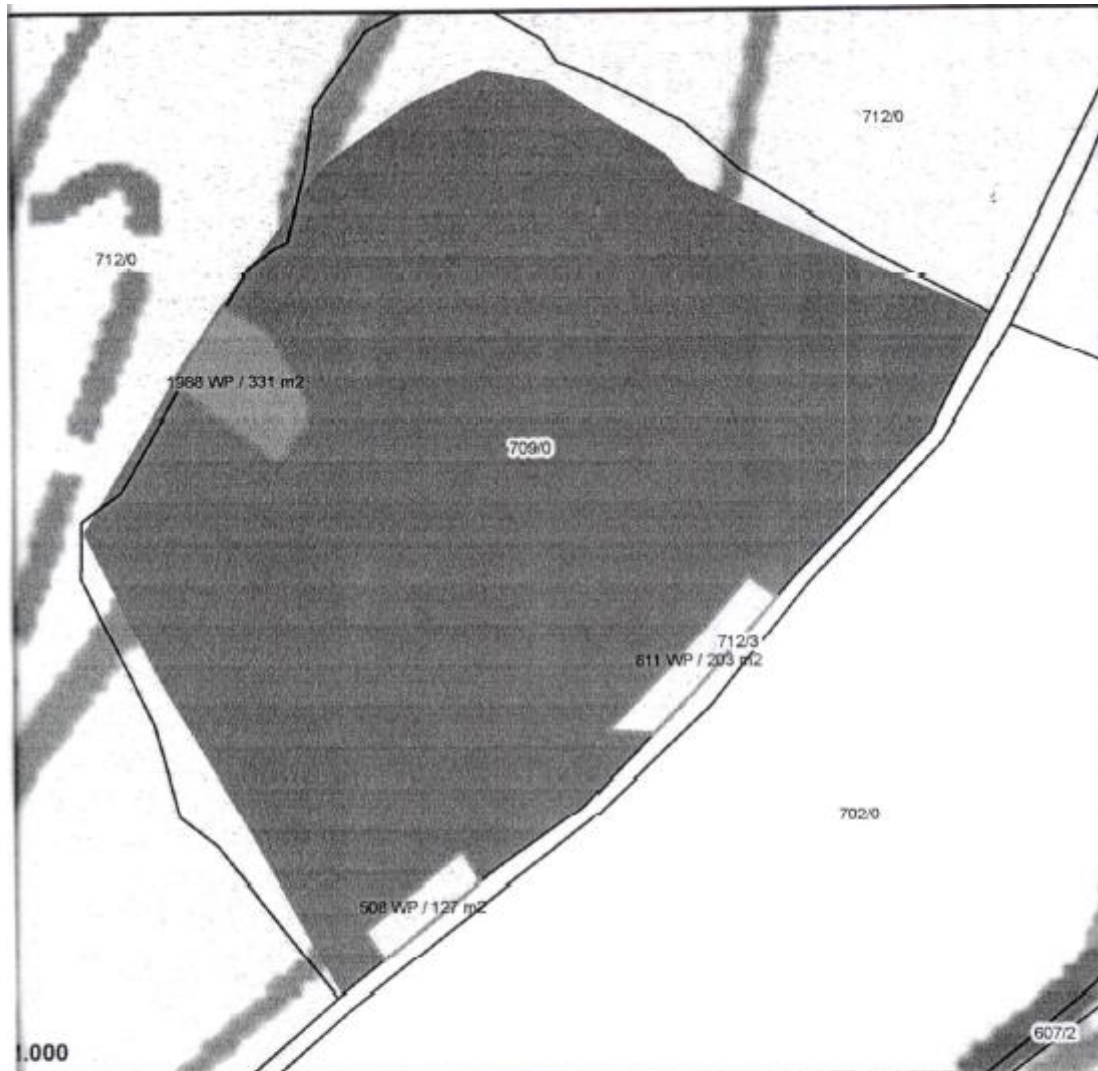


Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau






Blatt
Nr. 24

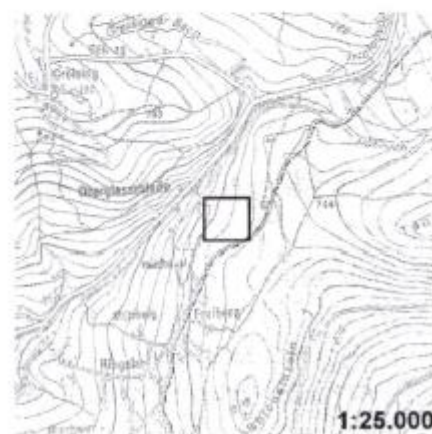
Lageplan Ausgleichsfläche



0 10 20 30 40 Meter

Legende

-  Vertragsfläche Lukas Greß 3.307 Wertpunkte; 661 m²
-  B112
-  W11
-  Flurstücke
-  Ökokontoffläche Haidhäusl





Ergänzungssatzung: „Palmberg“
Gemeinde: Spiegelau
Landkreis: Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 25

Bewertungsvorschlag für Ökokonten gem. § 15 Abs. 3 BayKompV

Landratsamt Deggendorf Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz Herrenstraße 18 94469 Deggendorf	Bitte an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt senden
---	---

Angaben zur Ökokontofläche		
Regierungsbezirk:	Niederbayern	
Naturraum (nach Szymank):	D63 – Oberpfälzer und Bayerischer Wald	
Landkreis /kreisfreie Stadt:	Deggendorf	
Gemeinde:	271119 - Deggendorf	
Gemarkung:	5917 – Greising	
Flummer(n) der Ökokontofläche	Teilfläche	Flächengröße [m ²] (für jede Flummer gesondert angeben)
709/0	<input checked="" type="checkbox"/>	12.978,92
712/0	<input checked="" type="checkbox"/>	70,58
712/3	<input checked="" type="checkbox"/>	6,26
Summe		13.055,77
<small>(sofien weitere Flummern betroffen sein, bitte diese in gesondertem Beiblatt mit den oben aufgeführten Angaben auflisten)</small>		

Bezeichnung des Ökokontos

Ökokontofläche Haidhäusel

Grundstückseigentümer		Kontoinhaber	
Name:	Freistaat Bayern (FoV), vertreten durch den Forstbetrieb Bodenmais	Name	Bayerische Staatsforsten AöR
Straße:	Marktplatz 11	Straße:	Tillystraße 2
PLZ, Ort:	94249 Bodenmais	PLZ, Ort:	93053, Regensburg
Telefon/Fax:	+49 (9924) 90403-0 /-44	Telefon/Fax:	+49 (941) 69 09 -0 / -495
E-Mail:	info-bodenmais@baysf.de	E-Mail:	info@baysf.de
<input type="checkbox"/> Mehrere Grundstückseigentümer			



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 26

Sicherung			
Die Flächen sind gesichert durch:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Kauf/Eigentum		
<input type="checkbox"/>	Zahlung für Nutzungsentgang bis:	(TT.MM.JJJJ)	<input type="checkbox"/> unbefristet
<input type="checkbox"/>	Pacht bis:	(TT.MM.JJJJ)	<input type="checkbox"/> unbefristet
<input type="checkbox"/>	grundstücksgleiche Rechte erworben:		
<input type="checkbox"/>	Dienstbarkeiten bis:	(TT.MM.JJJJ)	<input type="checkbox"/> unbefristet
<input type="checkbox"/>	sonstige Sicherung		

Maßnahmenträger (Name, Anschrift): (Falls nicht Eigentümer)	
Art der Nutzungsberechtigung:	

Ermittlung des Wertes der Ökokontomaßnahme nach BayKompV						
Aufwertung für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (in Wertpunkten gemäß § 15 Abs 3 Satz 1 BayKompV)						
Ausgangszustand		Zielzustand				
Biotop- und Nutzungstyp	WP	Biotop- und Nutzungstyp	WP	Aufwertung	Fläche (m ²)	Prognostizierte Aufwertung in Wertpunkten
B13 - Stark verbrachte Grünlandbrachen	6	G214 - Artenreiches Extensivgrünland	12	6	684,98	4.110
B13 - Stark verbrachte Grünlandbrachen	6	K132 - Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockenen Standorten	8	2	498,66	997
B13 - Stark verbrachte Grünlandbrachen	6	W11 - Waldränder trocken-warmer Standorte	12	6	1.703,29	10.220
G211 - Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	B112 - Mesophile Gebüsche/Hecken	10	4	506,51	2.026
G211 - Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	G214 - Artenreiches Extensivgrünland	12	6	8.543,25	51.259
G211 - Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	K132 - Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockenen Standorten	8	2	761,87	1.524
G211 - Mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	W11 - Waldränder trocken-warmer Standorte	12	6	357,20	2.143
Summe					13.055,76	72.279
Aufwertung für nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie für weitere Schutzgüter (verbal argumentativ gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 BayKompV):						
Bemerkung: Die Anlage von mehreren Totholzhaufen, Bracheanteile bei den Krautsäumen und einem jährlich alternierenden Altgrasstreifen von 20% der Fläche schaffen wertvolle Rückzugsorte für Fauna und Flora. Die Verzahnung von hochwertigen Offenlandflächen und Waldflächen durch strukturierte und südexponierte Waldränder trägt zu einer Erweiterung von Grenzlinien bei. Durch Maßnahme profitieren sowohl Offenland- als auch in Übergangsbereichen beheimatete Arten.						



Ergänzungssatzung: „Palmberg“
Gemeinde: Spiegelau
Landkreis: Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 27

Gestaltung & Pflege	
Erstgestaltungsmaßnahmen erforderlich:	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> nicht bekannt/erledigt
Erstgestaltungsmaßnahmen:	
<u>Etablierung Artenreiches Extensivgrünland (G214):</u>	
<ul style="list-style-type: none">• Auf Grund der bereits guten Grundausrüstung der Fläche wird davon ausgegangen, dass sich nach der Aushagerungsphase die Zielartzusammensetzung natürlich einfindet.	
<u>Etablierung von Waldmänteln trocken-warmer Standorte (W11):</u>	
<ul style="list-style-type: none">• Herstellung stufiger äußerer Waldmäntel und Säume am Südrand des Bestandes. Pflanzung geeigneter, einheimischer und standortgerechter Straucharten wie z.B.:<ul style="list-style-type: none">▪ Schwarzer Hollunder (<i>Sambucus nigra</i>)▪ Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)▪ Ligustrum vulgare (Liguster)▪ Sorbus aucuparia (Vogelbeere)▪ Hecken-Rose (<i>Rosa corymbifera</i>)▪ Rosa ssp.▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)• Baumarten 2ter Ordnung:<ul style="list-style-type: none">▪ Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>)▪ Wildbirne (<i>Pyrus pyraster</i>)▪ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)▪ Eiche (<i>Quercus robur</i>)▪ Acer campestre (Feldahorn)• Anlage von Totholzhaufen als Habitat für Fauna, wo kleinstandörtlich sinnvoll.	
<u>Etablierung von mesophilen Gebüsche/Hecken (B112):</u>	
<ul style="list-style-type: none">• Pflanzung von standortheimischen Straucharten, sodass ein lineares Mosaik aus Einzelsträuchern, kleinen Strauchgruppen und kurzen Heckenabschnitten (Pflanzraster 1 x 1 m) entsteht. Als Straucharten sind v.a. zu verwenden:<ul style="list-style-type: none">▪ Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)▪ Weißdorn (<i>Crataegus</i> ssp.)▪ Hasel (<i>Corylus avellana</i>)▪ Rosa ssp.	



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 28

Pfleßmaßnahmen erforderlich:			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, im Abstand von: Jährlich/mehrjährig <input type="checkbox"/> Nein			
Art der Pflegemaßnahmen (Mehrfachnennungen möglich)	Pfleßtermine:		
	Nicht vor: (TT.MM)	Nicht nach: (TT.MM)	Im Zeitraum:
<input type="checkbox"/> Absperrungen beseitigen			
<input type="checkbox"/> Absperrungen errichten			
<input type="checkbox"/> Anpflanzung			
<input type="checkbox"/> Beseitigung von Ablagerungen			
<input type="checkbox"/> Beweidung			
<input type="checkbox"/> Entfernen von Gehölzaufwuchs			
<input type="checkbox"/> Gewässerrenaturierung, -pflege			
<input type="checkbox"/> Kopfbaumschnitt			
<input checked="" type="checkbox"/> Mahd	15.06		
<input checked="" type="checkbox"/> Mähgut entfernen			
<input type="checkbox"/> Nachpflanzungen			
<input checked="" type="checkbox"/> sonstige Gehölzpflege	30.09	01.03	
<input type="checkbox"/> Sukzession (=keine Pflege)			
<input type="checkbox"/> Waldumbau, -pflege			
<input type="checkbox"/> Sonstige Pflegemaßnahme:			
<input type="checkbox"/> Sonstige Pflegemaßnahme:			
<input type="checkbox"/> Sonstige Pflegemaßnahme:			
<input type="checkbox"/> PIK Maßnahme gemäß Anlage 4.1 BayKompV			
Bemerkungen:			
Entwicklungspflege			
Artenreiches Extensivgrünland (G214):			
<ul style="list-style-type: none"> • Aushagerung der Fläche in den ersten drei Jahren durch 3-4 schürige Mahd nicht vor dem 15.06, mit Abtransport des Mähgut. • Belassen eines jährlich alternierenden Altgrasstreifens im Umfang von 20% der Fläche • Sofern erforderlich, Entfernung von aufkommendem Gehölzaufwuchs • Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln • Sofern erforderlich, Heutsaat oder Ansaat auf 30% der Fläche zur Steigerung der Artenvielfalt mit geeignetem Saatgut, in Rücksprache mit UNB. 			
Artenreiches Extensivgrünland (G214) (optionale Beweidungsvariante):			
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Zufütterung • Aushagerung der Fläche in den ersten drei Jahren durch ganzjährige Beweidung durch Schafe, insbesondere in der Hauptvegetationsperiode. • Unterteilung der Flächen in mehrere Weideabschnitte, sodass Kräuter verschiedenster Blühzeitpunkte entsprechend fruktifizieren können. • Sofern erforderlich, Entfernung von aufkommendem Gehölzaufwuchs • Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln 			
Waldmäntel trocken-warmer Standorte (W11)			
<ul style="list-style-type: none"> • Regelmäßige Pflege des äußeren Waldsaums in mehrjährigem Abstand mit Entfernung oder Zurückschneiden von Gehölzen zur Erhaltung eines strukturreichen Waldmantels aus standortgerechten Bäumen und Sträucher (nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September) • Überdecken der Totholzhaufen im mehrjährigen Turnus mit Mähgut vom angrenzenden Grünland. 			



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 29

Mesophile Gebüsche/Hecken (B112):

- Regelmäßige Pflege der Gebüsche / Hecken in mehrjährigem Abstand mit Entfernung bzw. Zurückschneiden von Gehölzen zur Erhaltung eines strukturreichen Heckenkomplexes aus standortgerechten Bäumen und Sträucher (nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September)
- Die Pflege der Gebüsche und Hecken darf nur abschnittsweise und jährlich versetzt erfolgen.

Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132):

- Späte Mahd im mehrjährigem Abstand, im September bis November
- Zeitlich und räumlich alternierende Mahd (jeweils ca. 2/3 der Fläche), mit Entfernung des Mahdgutes
- Düngemittel- und Pflanzenschutzmittelverzicht

Unterhaltungspflegemaßnahmen

Artenreiches Extensivgrünland (G214):

- 1-2 schürige Mahd, nicht vor dem 15.06, mit Abtransport des Mähgut.
- Belassen eines jährlich, alternierenden Altgrasstreifens im Umfang von 10% der Fläche
- Sofern erforderlich, Entfernung von aufkommenden Gehölzaufwuchs
- Kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln.

Artenreiches Extensivgrünland (G214) (optionale Beweidungsvariante):

- *Keine Zufütterung*
- Langfristig, Beweidung im Frühjahr bis etwa Mitte Mai und ab August (bzw. September) jeweils intensiv.
- Beweidung jeweils auf mehreren getrennten Teilflächen.
- Im Falle, dass die Beweidung nicht mehr gewährleistet werden kann, wird zur Förderung niederwüchsiger konkurrenzschwacher Kräuter eine einschürige Mahd jeweils frühestens ab dem 15.06 durchgeführt.

Waldmäntel trocken-warmer Standorte (W11)

- Regelmäßige Pflege des äußeren Waldsaums in mehrjährigem Abstand mit Entfernung oder Zurückschneiden von Gehölzen zur Erhaltung eines strukturreichen Waldmantels aus standortgerechten Bäumen und Sträucher (nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September)
- Überdecken der Totholzhäufen im mehrjährigen Turnus mit Mahdgut vom angrenzenden Grünland.

Mesophile Gebüsche/Hecken (B112):

- Regelmäßige Pflege der Gebüsche / Hecken in mehrjährigem Abstand mit Entfernung bzw. Zurückschneiden von Gehölzen zur Erhaltung eines strukturreichen Heckenkomplexes aus standortgerechten Bäumen und Sträucher (nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September)
- Die Pflege der Gebüsche und Hecken darf nur abschnittsweise und jährlich versetzt erfolgen.

Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132):

- Späte Mahd im mehrjährigem Abstand, im September bis November
- Zeitlich und räumlich alternierende Mahd (jeweils ca. 2/3 der Fläche), mit Entfernung des Mahdgutes
- Düngemittel- und Pflanzenschutzmittelverzicht



Ergänzungssatzung:
Gemeinde:
Landkreis:

„Palmberg“
Spiegelau
Freyung-Grafenau

Blatt
Nr. 30

 LANDRATSAMT DEGGENDORF 		Kapitulum Gemarkung										Sach- bearb.
		L	VL	SL	TL	VT	AH	AH	AH	AN	AJ	AK
Landratsamt Deggendorf · Postfach 1555 · 94455 Deggendorf												
Bayerische Staatsforsten Jürgen Völkl Marktplatz 11 94249 Bodenmais			BAYERISCHE STAATSFORSTEN Forstbetrieb Bodenmais Eing. 29. Juni 2021 G.Z. Anlagen:			Wasserrecht, Naturschutz, Bodenschutz Sachbearbeiterin: Frau Renoth E-Mail: Naturschutz@LRA-deg.bayern.de Fax: +49 991 3100 41 365						
Ihre Zeichen 14.10-Haidhäusl	Ihre Nachricht vom 17.06.2021	Eine bei Antwort angeben Unser Zeichen 41-1735.17.03	☑ 09913 31 00-0 oder Durchwahl 31 00 - 461		Zimmer-Nr. 202	Deggendorf 24.06.2021						

Naturschutzgesetz;
Ökokonto Haidhäusl, Fl.Nr. 709 u.a. Gemarkung Greising, Deggendorf

Sehr geehrter Herr Völkl,

Sie haben für die Fl.Nr. 709, 712 und 712/3 der Gemarkung Greising die Einrichtung eines Ökokontos beantragt. Der hierfür erforderliche Bewertungsvorschlag und die Planung wurden bereits im Vorfeld durch Herrn Zettl mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Untere Naturschutzbehörde bestätigt Ihnen hiermit die grundsätzliche Eignung der Fläche und der hier vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend dem vorgelegten Konzept vom 17.06.2021. Die Fläche ist nun im Ökoflächenkataster erfasst. Eine Abbuchung ist damit möglich.

Bitte teilen Sie uns die Fertigstellung der Maßnahmen für die erforderliche Abnahme mit. Wir können gerne auch einen gemeinsamen Abnahmetermin vereinbaren. Nach erfolgreicher Abnahme kann die Verzinsung der Fläche beginnen.

Mit freundlichen Grüßen

L. Renoth

Renoth
(M.Sc.)

Hausanschrift:
Herrenstraße 18
94469 Deggendorf

Elektronische Adressen:
E-Mail: poststelle@lra.deg.bayern.de
De-Mail: zustuehler@landkreis-deggendorf.de
Homepage: http://www.landkreis-deggendorf.de
FAX: +49 991 3100 41 250
+49 991 3100 8900

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 50
Swift-BIC: BYLAD333DEG

Raiffeisenbank Deg.-Plattling
IBAN: DE84 7416 0025 0000 0971 10,
Swift-BIC: GENODEF1DEG

Besuchszeiten:
Montag 07.30 – 12.30 Uhr
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr
Zulassung Deggendorf zusätzlich:
Montag 13.30 – 16.00 Uhr