

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach §34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB
Gemeinde Straßkirchen Blumenthal

Antragsteller: Gemeinde Straßkirchen
Lindenstr. 1, 94342 Straßkirchen
vertreten durch 1. Bürgermeister Eduard Grotz

Gemarkung: Straßkirchen
Landkreis: Straubing-Bogen
Regierungsbezirk: Niederbayern

1. SATZUNGSTEXT:

Die Gemeinde Straßkirchen erlässt nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB folgende Satzung:

§ 1

In dem beiliegenden Lageplan ist der Geltungsbereich der Satzung der im Zusammenhang bebauter Ortsteile von Straßkirchen ersichtlich. Die Außenbereichsflächen nach § 34 (4) Nr. 1 + 3 sind in dem Lageplan in der Darstellung genau abgegrenzt und werden in den im Zusammenhang bebauter Ortsteile einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet aufgenommen.

§ 2

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

2. BEGRÜNDUNG

2.1 Lage

Die Gemeinde Straßkirchen befindet sich im Landkreis Straubing – Bogen und liegt an der Bundesstraße 8 inmitten des fruchtbaren „Gäubodens“, der sich südlich der Donau von Regensburg über Straubing bis Plattling hinzieht.

Im Landesentwicklungsplans Bayern ist die Gemeinde Straßkirchen als Kleinzentrum ausgewiesen und kann diese Funktion durch ihre günstige Lage gut erfüllen.

Die geplante Fläche der Einbeziehungssatzung befindet sich unmittelbar nördlich an der Ortschaft Straßkirchen. Die geplante Erweiterung des Dorfgebietes ist nördlich an die bereits bestehende Bebauung angebunden. Die Grundstücksfläche wird durch eine private Zufahrt von Süden her erschlossen. Entlang der weiteren Geltungsbereichsgrenzen führen landwirtschaftliche Ackerflächen heran. Westlich ist die Fläche durch den Irlbach begrenzt.

2.2 Allgemeines / Planungsanlass

Nach § 34, Absatz 4, Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird das farblich gekennzeichnete Teilgrundstück zur Abrundung des Gebiets einbezogen (siehe Übersichtslageplan M: 1/5000, Unterlage 1).

Das Grundstück der Flur-Nr. 576 am nördlichen Ortsrand von Straßkirchen wird momentan als Acker genutzt.

Die Gemeinde Straßkirchen beabsichtigt nunmehr, dieses Teilgrundstück in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Mit der Einbeziehung werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geschaffen.

2.3 Planungsvoraussetzungen

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Straßkirchen wurde zuletzt vom Landratsamt Straubing-Bogen am 26.07.2003 genehmigt und trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.09.2003 in Kraft.

2.4 Hochwasserschutz

Um den Schutz der geplanten Wohnbebauung im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung vor Überschwemmungen bedingt durch Hochwasser des angrenzenden Irlbachs zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass der fertige Erdgeschossfußboden eine Höhe von 320,55 m ü.NN. nicht unterschreiten darf. Neu zu errichtende Schlafräume dürfen nur im Obergeschoss untergebracht werden. Die beiliegende Hochwasserberechnung der Dipl.-Ingenieure Kiendl & Moosbauer aus Deggendorf vom 18.01.2012 weißt nach, dass das geplante Einzelbauvorhaben nicht im Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Niederschlagsereignis liegt.

Durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf Privatgrund, einer Ausgleichsfläche mit Ortsrandeingerünung und der Festlegung der GRZ auf 0,6 im restlichen bebaubaren Bereich ist die Flächenversiegelung im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung minimiert.

Der 20 m breite Uferstreifen ist von Bebauung freizuhalten und dient als Retentionsfläche zur Rückhaltung und Versickerung im Falle eines Hochwassers. Zur Gewährleistung des Hochwasserabflusses ist eine Einzäunung im Westen des Grundstücks unzulässig.

2.5 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt von Süden her über die Gemeindestraße Blumenthal und einen Privatweg über Flur-Nr. 576/2 (Geh- und Fahrrecht).

2.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes ist, nach Aussagen der Gemeinde Straßkirchen als gesichert anzusehen und erfolgt über das Versorgungsnetz des Wasserzweckverbands zur Trinkwasserversorgung der Irlbachgruppe in Straubing.

2.7 Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch den Anschluss an die bestehende Kanalisation zur Kläranlage.

Das anfallende Regenwasser soll aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwasser-Sammelanlagen (Zisternen) gesammelt und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine) zugeführt werden. Das darüber hinaus anfallende unverschmutzte private Regenwasser ist dem Irlbach zuzuleiten bzw. über Grünflächen oder Mulden breitflächig zu versickern.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Die Zufahrten haben in wasserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen.

2.8 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet.

2.9 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing-Stadt und Land (ZAW) und darf als gesichert eingestuft werden.

Eine Fläche zur Abfallentsorgung (Hausmüllcontainer) wird ausgewiesen, da die Abfallbehältnisse des Grundstücks Flur-Nr. 576 am Abfuhrtag zur Entleerung an der Straße "Blumenthal" bereitzustellen sind.

Die Bauherren werden dazu angehalten, (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

2.10 Fernmeldenetz

Die geplante Baugebietserweiterung kann durch Erweiterung des vorhandenen Fernmeldenetzes problemlos angebunden werden.

2.11 Landwirtschaft

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Gelegentliche Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen sind zu dulden.

Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schattenwirkung und Wurzelwerk entstehen.

Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten.

2.12 Bodenschutz

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 Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

3. BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 Rechtliche Grundlagen

3.1.1 Bayerisches Naturschutzgesetz

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne der §15-17 BNatSchG.

3.1.2 Umweltbericht

Bei der Aufstellung der Satzung ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

3.2 Allgemeines

3.2.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Aufstellung der Einbeziehungssatzung betroffene Fläche, Fl.-Nr. 576 (Teilfläche) wird zum Großteil als Ackerfläche genutzt.

Die geplante Erweiterung des Dorfgebietes ist nördlich an die bereits bestehende Bebauung angebunden. Die Grundstücksfläche wird durch eine private Zufahrt von Süden her erschlossen. Entlang der weiteren Geltungsbereichsgrenzen führen landwirtschaftliche Ackerflächen heran. Westlich ist die Fläche durch den Irlbach begrenzt.

Die gesamte Eingriffsfläche im Geltungsbereich beträgt ca. 665 m²

3.2.2 Inhalt und Ziele der Einbeziehungssatzung

Die Gemeinde Straßkirchen hat am 27.06.2011 beschlossen, die Einbeziehungssatzung aufzustellen.

Die wesentlichen Inhalte der Einbeziehungssatzung bestehen in der Ausweisung einer Wohnbaufläche für ein Einfamilienhaus.

3.2.3 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

4. ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG

Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden in die Satzung eingearbeitet. Weiterer Bestandteil der Planung ist die Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter und der sich daraus ergebende Kompensationsfaktor (erarbeitet auf der Grundlage der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Fachliche Ziele, Naturschutz und Landschaftspflege

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind auf der Grundlage der Listen 1a – 1c bewertet worden. Die Zuordnung der einzelnen Schutzgüter nach ihrer Bedeutung in die verschiedenen Kategorien ist mit Hilfe der Listen nachzuvollziehen. Diese Aufschlüsselung zeigt auch zugleich die am stärksten beeinträchtigten Schutzgüter auf.

Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind in der Einbeziehungssatzung mit integrierter Grünordnung und der Ausgleichsflächenplanung berücksichtigt.



Legende:

- Intensive Grünfläche / Gartenfläche
- Grünfläche
- Ackerfläche
- Gebäude
- Zufahrt
- Straßenfläche
- Irlbach

- best. Baum
- Eingriffsfläche
- Geltungsbereichsgrenze der Einbeziehungssatzung
- Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung
- Überschwemmungsgefährdeter/wassersensibler Bereich

VORHABEN:
 Plan 1 / Bestand
 Einbeziehungssatzung
 Straßkirchen
 Gemeinde Straßkirchen

BAUHERR:
 Gemeinde Straßkirchen
 Lindenstr. 1
 94342 Straßkirchen

MASSTAB
 M 1 : 500

DATUM:
 01.03.2012

GEZEICHNET
 sp / uj

JOCHAM + KELLHUBER
 Landschaftsarchitektur

URSULA JOCHAM PETRA KELLHUBER
 Am Sportplatz 7 Kapuziner Straße 15
 94517 Loersbach 84503 Albsting
 Tel. 09903-95 100 -0 Tel. 08671-95 76 57
 Fax 09903-26 41 Fax 08671-95 76 27
 info@jocham-kellhuber.de www.jocham-kellhuber.de

4.1. Bestandsaufnahme

Bei der Bewertung des Eingriffes bezogen auf die Schutzgüter wurde die Einstufung der Schutzgüter in die einzelnen Kategorien in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, vollzogen.

4.2.1. Arten- und Lebensräume

Das betroffene Grundstück ist eine relativ ebene Fläche und wird momentan als Ackerfläche genutzt. Im Süden schließt bestehende Wohnbebauung an, im Westen der Irlbach mit Begleitgrün und im Norden und Osten landwirtschaftliche Flur. Die Ackerfläche wird unter Liste 1a oberer Wert eingeordnet

4.2.2. Boden

Der von der Planung betroffene Boden ist anthropogen überprägt (Nutzung: Acker) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen. Damit wird dieser Bereich in die Liste 1b eingeordnet.

4.2.3 Wasserhaushalt

Auf dem östlichen Teilstück ist mit einem hohen intakten Grundwasserabstand zu rechnen. Damit wird dieser Bereich in die Liste 1b eingeordnet.
Im Bereich des wassersensiblen Bereiches (kein gesetzlicher Schutz) wird von einer Retentionsfläche ausgegangen und damit in die Liste 1c einsortiert.

4.2.4. Klima und Luft

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Straßkirchen. Die geplante Bebauung dürfte keine Auswirkungen auf das bestehende Kleinklima haben. Damit wird dieser Bereich in die Liste 1a eingeordnet.

4.2.5. Landschaftsbild

Die zukünftige Bebauung im Anschluss an die bestehende Bebauung stellt mit der anschließenden Bebauung eine Abrundung des Ortes dar, es entsteht optisch ein geschlossener Ortsrand. Weder durch die Topographie noch durch die Lage zum Ort stellt diese Erweiterung eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Das Schutzgut Landschaftsbild wird damit in die Liste 1a eingeordnet.

4.3. Bewertung des Bestandes

Für die geplante Erweiterung muss für die Berechnung der Ausgleichsflächen das Regelverfahren nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angewandt werden. Als Grundlage dient der Leitfaden für „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ –Eingriffsregelung in der Bauleitplanung-, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Dabei wurden die einzelnen 5 Schutzgüter wie folgt bewertet:

Die Eingriffsflächen, die durch die geplante Bebauung entstehen, wurden anhand der Listen 1a – 1c bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter jeweils in die entsprechende Kategorie eingeteilt.

Einordnung der Flächen in die entsprechende Kategorie

Fläche	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft und Klima	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Ackerfläche	1a	1b	1b	1a	1a	Geringe Bedeutung
Ackerfläche im wassersensiblen Bereich	1a	1b	1c	1a	1a	mittlere Bedeutung

Nach der Tabelle sind für die Ackerfläche drei Schutzgüter in die Gebiete geringer und zwei in mittlere Bedeutung einzuordnen, weshalb eine Einordnung der Schutzgüter somit in der Gebietskategorie I erfolgt.

Für die Ackerfläche im wassersensiblen Bereich sind ebenfalls drei Schutzgüter im Gebiet geringer Bedeutung und jeweils 1 Schutzgut in die Gebiete mittlerer und hoher Bedeutung einzuordnen. Insgesamt fällt diese Fläche somit in die Gebietskategorie II.

Auf Grund der festgesetzten GRZ von 0,6 ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“) zu den Gebieten mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von > 0,35), Typ A einzuordnen.

Für Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I) ist bei Gebieten mit hohem Versiegelungsgrad eine Faktorenspanne von 0,3 bis 0,6 angegeben, bei Gebieten mittlerer Bedeutung 0,8 – 1,0.

Auf Grund der getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung mit den entsprechenden Festsetzungen zur Eingriffsminimierung (siehe Punkt 4.5) ist jeweils der unterste Ausgleichsfaktor vertretbar.

Berechnung des Bedarfs an Ausgleichsflächen

Fläche	Faktor / Typ A	Flächengröße	Kompensationsbedarf Typ A
Ackerfläche	0,3	494 m ²	148 m ²
Ackerfläche im wassersensiblen Bereich	0,8	170 m ²	136 m ²
Gesamtbedarf an Ausgleichsflächen			284 m²

Legende:

-  Geltungsbereichsgrenze der Ergänzungssatzung
-  Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung

Gebäude



Irlbach



best. Baum



Überschwemmungsgefährdeter/wassersensibler Bereich



Eingriffsfläche



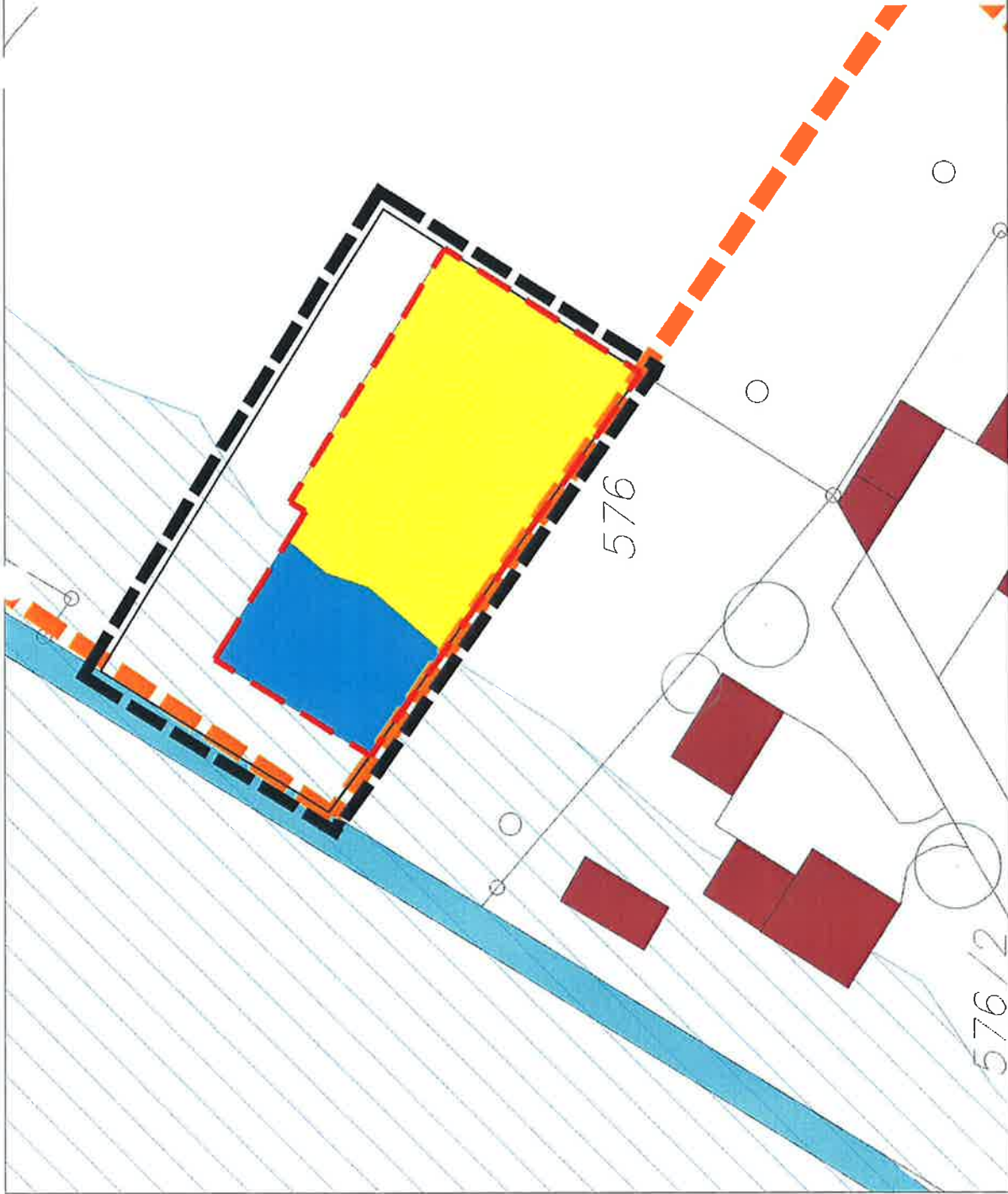
Eingriff Acker
Eingriffsgröße: 494 m²,
Ausgleichsfaktor 0,3
--> erforderliche Ausgleichsfläche 148 m²



Eingriff Acker im wassersensiblen Bereich
Eingriffsgröße: 170 m²,
Ausgleichsfaktor 0,8
--> erforderliche Ausgleichsfläche 136 m²



erf. Ausgleichsfläche gesamt: 284 m²



VORHABEN:
Plan 2 / Eingriff
Einbeziehungssatzung
Straßkirchen
Gemeinde Straßkirchen

BAUHERR:
Gemeinde Straßkirchen
Lindenstr. 1
94342 Straßkirchen

MASSSTAB
DATUM:
GEZEICHNET

M 1 : 500
01.03.2012
sp / uj



JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitektur
URSULA JOCHAM
PETRA KELLHUBER
Am Sportplatz 7
Krausliner Straße 15
94547 Igersbach
84593 Altdorf
Tel. 09903-95 100 40 Tel. 08671-95 76 57
Fax 09903-26 41 Fax 08671-95 76 27
info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de

4.4 Bilanzierung der Flächen

Die in Anspruch genommenen Flächen sind der Kategorie „Gebiete geringer Bedeutung“ (Kategorie I), bzw. Gebiete mittlerer Bedeutung (Kategorie II) zuzuordnen, somit errechnet sich der Ausgleichsflächenbedarf folgendermaßen:

Ackerfläche –Gebiet geringer Bedeutung-, Kategorie I / Typ A:

$$494 \text{ qm} \times 0,3 = 148 \text{ qm}$$

Ackerfläche im wassersensiblen Bereich - Gebiet mittlerer Bedeutung-, Kategorie II / Typ A:

$$170 \text{ qm} \times 0,8 = 136 \text{ qm}$$

Ausgleichsfläche gerundet: 284 qm

Nachdem die Möglichkeit besteht im Anschluss an die Fläche eine Ausgleichsfläche für eine Ortsrandeingrünung zu erbringen, werden diese Teilflächen durch die entsprechenden Maßnahmen aufgewertet (siehe Punkt 4.6).

4.5 Grünordnerische Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffes in den Naturhaushalt

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Aufbau von standortgerechten Strauchgruppen
- Pflanzung von standortgerechten Einzelbäumen
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Pflanzgebot für Freiflächen
- Verwendung vorrangig heimischer Gehölze
- Erhalt der bachbegleitenden Grünfläche

Nachfolgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise, bzw. möglichst niedrige GRZ
- möglichst geringer Versiegelungsgrad
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf den privaten PKW-Stellplätzen und Zufahrten
- Nutzung der vorhandenen Erschließung

Für das Schutzgut **Wasser** werden nachfolgende Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der privaten Stellplätze und Zufahrten
- Festlegung einer Anbauverbotszone von 20,0 m vom Irlbach als Retentionsbereich

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- Aufbau von Strauchgruppen
- Festsetzungen zur Pflanzung von Einzelbäumen
- Erhalt der bachbegleitenden Grünstrukturen

4.6 **Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt**

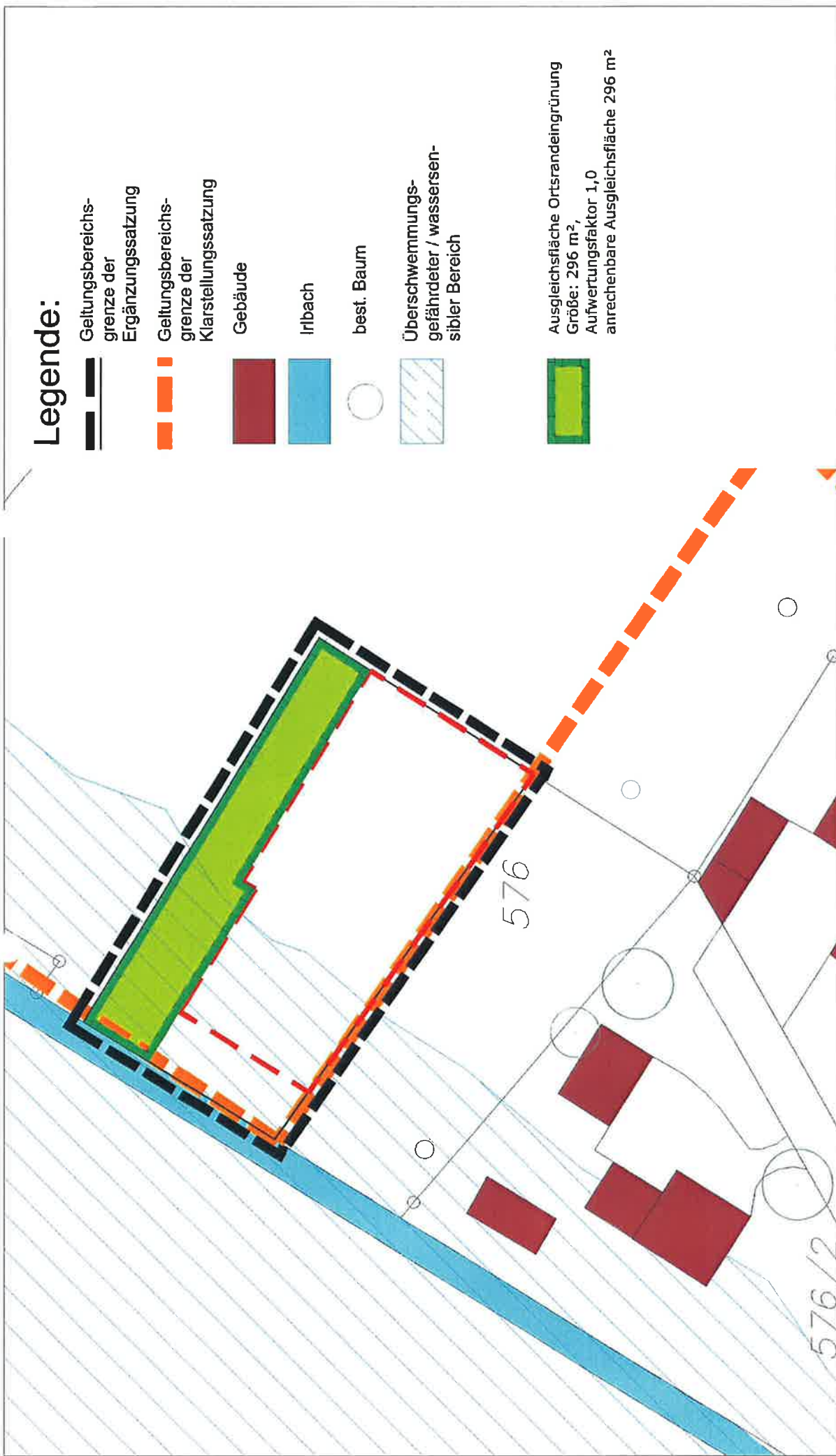
Laut Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt rund 284 qm zu erbringen. Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche ist eine momentan intensiv genutzte Ackerfläche, bzw. zu einem geringen Teil eine Grünfläche in einer Größe von 296 m². Diese Fläche wird als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Die Fläche ist im Lageplan lagemäßig genau festgelegt. Auf dieser Ackerfläche ist der Aufbau eines ca. 6,00 m, bzw. 7,50 m breiten Grünstreifens und die Pflanzung einer 2 - 3 reihigen Gehölzhecke aus Sträuchern und Bäumen auf ca. 75% der Länge bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Obstbaum zu pflanzen. Auf den offenen Flächen erfolgt die Ansaat einer extensiven Wiesenmischung aus autochthonem Saatgut.

Festgesetzte Maßnahmen für die Planung der Ausgleichsflächen:

- Pflanzung einer 2-3-reihigen Gehölzhecke aus Sträuchern (90%) und Bäumen I. und II. Ordnung (10%) auf ca. 75% der Länge aus autochthonem Material bzw. Pflanzung von Obstbäumen mit standorttypischen Sorten
- Ansaat einer kräuterreichen Wiesenmischung in den offenen Bereichen mit autochthonem Saatgut mit Nachweis der Herkunft des Saatgutes

Durch die Aufwertung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche zu einem extensiven Grünstreifen mit einer Gehölzhecke bzw. mit Obstbaumpflanzungen wird die vorhandene Fläche so aufgewertet, dass ein Faktor von 1,0 anzusetzen ist. Das bedeutet, dass für die errechnete Ausgleichsfläche von 296 m² eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 296 m² zu erbringen ist. Damit ist der Eingriff in einer Flächengröße von 284 m² als ausgeglichen anzusehen.

Durch das Festlegen der Grünordnerischen Maßnahmen und der Ausweisung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der Satzung wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.



Legende:

- Geltungsbereichs-grenze der Ergänzungssatzung
- Geltungsbereichs-grenze der Klarstellungssatzung
- Gebäude
- Irlbach
- best. Baum
- Überschwemmungs-gefährdeter / wassersensibler Bereich
- Ausgleichsfläche Ortsrandeingrünung
Größe: 296 m²,
Aufwertungsfaktor 1,0
anrechenbare Ausgleichsfläche 296 m²

VORHABEN:
 Plan 3/ Ausgleich
 Einbeziehungssatzung
 Straßkirchen
 Gemeinde Straßkirchen

BAUHERR:
 Gemeinde Straßkirchen
 Lindenstr. 1
 94342 Straßkirchen

MASSSTAB
 M 1 : 500

DATUM:
 01.03.2012

GEZEICHNET
 sp / uj



JOCHAM + KELLHUBER
 Landschaftsarchitektur
 PETRA KELLHUBER
 Ursula Jocham
 Am Sportplatz 7
 94342 Uggeneisbach
 Tel. 09903-95 100 40
 Fax. 09903-26 41
 info@jocham-kellhuber.de · www.jocham-kellhuber.de

5. BODENDENKMAL:

Aufgrund der archäologischen Gunstlage und der Nähe zu zahlreichen eingetragenen Bodendenkmälern ist in o. g. Planungsbereich mit weiteren oberflächlich nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern zu rechnen.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vtgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG) nach Art. 6 und 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt im Einzelfall mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. der Kreisarchäologie am Landratsamt Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung hat der Antragsteller im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn eine bauvorgreifende Sondagegrabung im Bereich der geplanten Bodeneingriffe (Kabelgräben, Wechselrichterstandorte, Baustelleneinrichtung, etc.) mit einem Bagger mit Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht einer Fachkraft stehen. Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Bauträger zu übernehmen. Eine Liste solcher Ausgrabungsfirmen ist bei der Kreisarchäologie Straubing-Bogen zu erhalten. Sollte die Sondage ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer / Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 21. Juni 2011
Geändert, den 01.03.2012

Für den Antragsteller:
Straßkirchen, den 21.5.2012



(Unterschrift)



(Unterschrift)

geändert 21.5.2012

