

**KOMBINIERTE ABGRENZUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG**  
nach § 34 Abs 4 Satz 1 Nr 1 + 3 BauGB

**GEMEINDE:**  
**ORT:**  
**LANDKREIS:**

**SCHWARZACH**  
**GAISSING**  
**STRAUBING-BOGEN**

Stand: 05.01.2006

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Die Marktgemeinde Schwarzach beabsichtigt für den Ortsteil Gaißing eine kombinierte Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung zu erlassen.

Durch die Abgrenzungssatzung stellt die Marktgemeinde Schwarzach dar, welche Grundstücke noch zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören und welche schon dem Außenbereich zuzuordnen sind. Diese Festlegung besitzt nur deklaratorische Wirkung; sie führt für die einbezogenen Grundstücke nicht zu neuem Baurecht.

Ergänzend wird das Dorfgebiet entlang der Kreisstraße SR 29 und entlang der Gemeindestraße 112 um eine Bauzeile erweitert. Durch die kombinierte Einbeziehungssatzung werden derzeit dem Außenbereich zuzuordnende, bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Einbeziehung dieser Flächen ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung vereinbar, das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) wird dabei beachtet. Durch die Einbeziehungssatzung wird neues Baurecht zur Deckung des örtlichen Bedarfs geschaffen.

### 2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße SR 29 bzw. das bestehende Ortswegenetz. Neue öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgungsanlage. Diese wird derzeit saniert und erweitert. Zudem ist derzeit noch ein Wasserrechtsverfahren zur Ausweisung eines Wasserschutzgebietes anhängig.

Das Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Ein Teil des Niederschlagswassers wird auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser wird nach Möglichkeit versickert oder gedrosselt einem Vorfluter zugeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt über das e.on Versorgungsnetz.

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert.

### 3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Vereinfachte Vorgehensweise)

#### 3.1 Satzungsgebiet

##### **3.1.1 Beschreibung des Planungsgebietes und der angrenzenden Flächen:**

Lage Planungsgebiet:	Ortsteil Gaißing, Markt Schwarzach; überwiegend Flächen südlich der KR SR 29, Teilflächen der Flur-Nr. 486/6, 490, 518, 519, 520 und 504
Naturraum:	Bayerischer Wald, Falkensteiner Vorwald
Vegetationsgebiet:	Hainsimsen-Buchenwald, Hügellandform, Ostbayern Rasse
Meereshöhe:	zwischen 390 und 370 m m üNN
Geländeexposition:	wellige Hochfläche mit mäßig steilen S/O-Hang bzw. Westhang auf Flur-Nr. 504

Die Bebauungen der Ortschaft Gaißing gruppieren sich v. a. nördlich der Kreisstraße SR 29 und der Ortsverbindungsstraße Nr. 111 (Gaißing-Einfürst). Südlich der KR SR 29 liegen am westlichen Ortseingang und am östlichen Ortsausgang jeweils ein Wohnanwesen, wobei das landwirtschaftliche Anwesen im Westen von Sekundärlandwirtschaft (Pferdehof mit angrenzenden Pferdekoppeln) geprägt ist. Die Pferdekoppeln erstrecken sich nach Süden entlang der Ortsverbindungsstraße Nr. 112 (Gaißing-Weidholz) und nach Westen an der KR SR 29 über das Planungsgebiet hinaus. Die Anwesen in Gaißing verfügen alle über Nebengebäude mit entsprechenden Nutz- und Stellflächen und den typischen anthropogen überprägten Siedlungsgrün. Im Ortsinneren sind entlang den z. T. unbefestigten Straßen alte Nutzgehölze und Gebüsche erhalten. Entlang dem westlichen Ortseingang wurden Obstgehölze als Straßenbegleitgrün neu gepflanzt. Die kartierten Freiflächen sind alle bis auf eine Teilfläche (Flur-Nr. 486/6) intensiv genutztes Grünland und ohne höheren Dauerbewuchs. Auf Flur-Nr. 486/6 liegt auf einer Teilfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> im nord-westlichen Grundstück ein alter Ziergarten, der dicht mit alten Obstgehölzen und Gebüsch (u. a. Fichte, Kiefer, Roter Hartriegel, Hochstaudenflur) bestockt ist. Die restliche Grundstücksfläche ist seit mind. 5 Jahren als Obstwiese angelegt. Ein Teil der gepflanzten Obstbäume sind ausgefallen.

Auf allen kartierten Flächen fällt das Gelände von der Ortsmitte in die freie Landschaft ab und bietet von den Hochpunkten aus (v. a. entlang der Kreisstraße) attraktive landschaftstypische Ausblicke Richtung Bogenberg, Donauniederung und Gäuboden. Neben dem attraktiven Landschaftsbildes ist die hohe Lärmemission durch die Autobahn A3 (Regensburg-Passau) auffallend. Die angrenzenden Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen, Wald und Pferdekoppeln. Von Westen kommend, entlang der Kreisstraße und entlang eines Teilstücks der Planungsgrenze verläuft die Naturparkgrenze Bayerischer Wald.

##### Aussagen für das Planungsgebiet laut Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Entwurf):

- Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integr. Landschaftsplan weist auf die besondere Aussichtslage des Plangebietes hin.

**3.1.2 Bestand und Bewertung, Einstufung der Zustände des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter:**

Typ B festgesetzte GRZ ≤ 0,35

Flur-Nr.		504 Tfl.	490 Tfl.	518 + 518/7	520 Tfl.	Bewertung
<b>Arten- und Lebensraum</b>						
Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bzw. Sekundärlandwirtschaft		0,5	0,5	0,5	0,5	Kat. I, oberer Wert
Junge Obstbaumkultur						Kat. I, oberer W.
Älterer Nutzgarten aus überwiegend. heimischen Arten, strukturreich						Kat. II, unterer W.
<b>Boden</b>						
Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs		0,5	0,5	0,5	0,5	Kat. II, unterer W.
<b>Wasser</b>						
Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden		0,5	0,5	0,5	0,5	Kat. II, unterer W.
<b>Luft</b>						
Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen		0,5	0,5	0,5	0,5	Kat. II, unterer W.
<b>Landschaftsbild</b>						
Ortsabrundungen		0,2	0,2	0,2	0,2	Kat. I, unterer Wert
Ortsrandbereiche mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen		0,5	0,5	0,5	0,5	Kat. II unterer Wert
Hohe Lärmemission!						
<b>Angrenzende Strukturen:</b> Landwirtschaftsflächen, Wald, strukturarme Zier- und Nutzgärten						
<b>Kompensationsfaktor</b>		0,45	0,45	0,45	0,45	

### 3.1.3 Vermeidungsmaßnahmen

<p><b>Arten- und Lebensräume:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt des alten Nutzgartens und der neueren Obstwiese (Flur-Nr. 486/6)</li><li>• Pflanzung von heimischen Gehölzen,</li><li>• Verbot von Sockelmauern bei Zäunen.</li></ul>
<p><b>Wasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verminderung des Oberflächenabflusses durch Maßnahmen zur Versickerung und durch Pflanzungen (u. a. Verwendung versickerungsfähiger Beläge)</li><li>• Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer</li></ul>
<p><b>Boden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verwendung versickerungsfähigen Belägen</li><li>• Vermeidung von Bodenkontamination</li><li>• Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens</li></ul>
<p><b>Klima/Luft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhalt von Luftaustauschbahnen (keine Barrierewirkungen)</li><li>• Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern</li></ul>
<p><b>Orts- und Landschaftsbild:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Einbinden der Bauwerke in das Ortsbild, die Ortsrandlage und unter Berücksichtigung der exponierten Hanglage u. a. Ausrichtung der Gebäude, Gebäudehöhe im Hangbereich/am Ortsrand</li><li>• Gelände ausreichend terrassieren, Böschungen bepflanzen</li><li>• Pflanzung von Bäumen und Sträuchern mit standortheimischen Gehölzen</li></ul>
<p><b>Grünordnerische Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung von privaten grünordnerischen Maßnahmen (u.a. Pflanzgebot auf Böschungen)</li><li>• Aufstellung eines Freiflächengestaltungsplanes/Bauherr bei gewerblichen Bauprojekten</li></ul>

**3.1.4 Festlegung der erforderlichen Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung des Anerkennungsfaktors von 1,5 bzw. 2,0 für die Kompensationsmaßnahmen**

Fl. Nr. 490 Tfl.	erf. Ausgleichsfläche: $1.550 \text{ m}^2 \times 0,45 =$	<b>698 m<sup>2</sup></b>
	tats. Ausgleichsfläche: $359 \text{ m}^2 \times 2,0 = 718 \text{ m}^2 >$	698 m <sup>2</sup>
Fl. Nr. 504 Tfl.	erf. Ausgleichsfläche: $579 \text{ m}^2 \times 0,45 =$	<b>260 m<sup>2</sup></b>
	tats. Ausgleichsfläche: $130 \text{ m}^2 \times 2,0 =$	260 m <sup>2</sup>
Fl. Nr. 518	erf. Ausgleichsfläche: $2.139 \text{ m}^2 \times 0,45 =$	<b>963 m<sup>2</sup></b>
	tats. Ausgleichsfläche: $497 \text{ m}^2 \times 2,0 = 994 \text{ m}^2 >$	963 m <sup>2</sup>
Fl. Nr. 518/7	erf. Ausgleichsfläche: $5.837 \text{ m}^2 \times 0,45 =$	<b>2.627 m<sup>2</sup></b>
	tats. Ausgleichsfläche: $1.793 \text{ m}^2 \times 1,5 = 2.689 \text{ m}^2 >$	2.627 m <sup>2</sup>
Fl. Nr. 520 Tfl.	erf. Ausgleichsfläche: $2.380 \text{ m}^2 \times 0,45 =$	<b>1.071 m<sup>2</sup></b>
	tats. Ausgleichsfläche: $536 \text{ m}^2 \times 2,0 =$	1.072 m <sup>2</sup>

### 3.2 Externe Ausgleichsflächen (Fl.Nr. 511)

#### **3.2.1 Planungsanlass**

In der Eingriffsbilanzierung für das Grundstück Fl.Nr. 518/7 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt **2.627 m<sup>2</sup>** ermittelt.

Dieser wird außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung auf der im folgenden beschriebenen und beplanten Ökofläche erbracht (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

**Flurstück** 511.  
**Gemarkung** Schwarzach  
**Lage** ca. 400 m südlich von Gaißing, westlich der Gemeindestraße 112  
**Eigentümer:** Feldmeier

#### **3.2.2 Ausgangsvoraussetzung**

##### Beschreibung des Planungsgebietes und der angrenzenden Flächen

**Naturraum:** Bayerischer Wald, Falkensteiner Vorwald  
**Vegetationsgebiet:** Hainsimsen-Buchenwald, Hügellandform, Ostbayern Rasse  
**Meereshöhe:** zwischen 390 und 380 m m üNN  
**Geländeexposition:** südexponierter halbkreisförmiger Steilhang, umgeben von hügeligem Gelände, Gefälle zwischen 30 und 45 Grad

##### Bestand

**Aktuelle Nutzung:** Wiesenbrache (unterer Wert Kategorie II; mittlere Bedeutung).  
**Angrenzende Flächen:** Ausgehend von einem verfallenden Gehöft zieht sich von Osten nach Westen hangaufwärts ein Feldgehölz, das die Planungsfläche von Süden begrenzt (Bestand: vergreiste Obstgehölzen und Ziergehölze (ehemaliger Obstgarten), im weiteren Verlauf Stiel-Eiche, Wildkirsche, standorttypische Wildsträucher, Krautsäume.) Im Norden wird die Fläche von einem Feldweg begrenzt, der nach Westen mit dem Feldgehölz zusammenläuft. Im weiteren Umfeld liegen Pferdekoppeln und Wiesenflächen.

##### Aussagen für das Planungsgebiet laut Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan:

- Positive Ortsrandgestaltung im Umfeld von Flur-Nr. 511; Grünlandnutzung
- Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan keine weiteren Aussagen zum Planungsgebiet.
- Keine Biotopkartierung

#### **3.2.3 Flächenbilanz**

<b>Flächengröße x Kompensationsfaktor = Kompensationsumfang</b>
---

Netto-Baugebietsfläche ohne private und öffentliche Grünflächen:

ca. 5.837m<sup>2</sup> x 0,45 = 2.627 m<sup>2</sup> erforderliche Ausgleichsfläche

<b>Kompensationsumfang (benötigte Ausgleichsflächen) lt. Umrechnung:</b>		<u>2.627 m<sup>2</sup></u>
<b>Nr.</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen-Bezeichnung</b>	<b>Anrechenbare Ausgleichsfläche</b>
<b>A1</b>	Ökokonto auf Flur-Nr. 511 bei Gaißing, Markt Schwarzach 2.627 : 1,5 (Kompensationsfaktor)	<u>1.751 m<sup>2</sup></u>

## **II. SATZUNG**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 + 3 BauGB erlässt die Marktgemeinde Schwarzach folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Zulässigkeit**

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.

### **§ 3 Planliche Festsetzungen**

Siehe Lageplan M 1:1000



#### § 4 Textliche Festsetzungen

- A) 1.) Für die gemäß Planzeichen einbezogenen Außenbereichsflächen gilt:  
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- B) 1.) Für Vorhaben auf unbebauten Grundstücken, für Neubauten, bei nicht unwesentlichen Änderungen von Gebäuden und für sonstige Maßnahmen mit Auswirkungen auf die nachstehenden Gestaltungsvorgaben gilt:
- Hauptgebäude sind mit einem geneigten Satteldach auszubilden (Dachneigungsspielraum 18°-30°). Als Dacheindeckung sind kleinformatige Dachplatten in roter bis brauner Farbgebung zu verwenden. Dachgauben bis 2,5 m<sup>2</sup> Vorderansichtsfläche und Zwerchgiebel sind erst ab einer Dachneigung von 28° und nur im mittleren Drittel der Dachfläche zulässig.
  - Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Anbauten können auch mit einem flacher geneigten Pultdach versehen werden. In diesem Fall ist auch die Ausführung als Blechdach zulässig.
  - Die zulässige Wandhöhe für alle Gebäude beträgt ab Urgelände oder gestaltetem Gelände max. 6,5 m.
  - Auffüllungen und Abgrabungen sind als flach geneigte Böschungen (Höhe:Breite = mind. 1:3) oder aus Naturstein-Trockenmauern (Gabionen) auszubilden.
  - Bei einer Hangneigung von mehr als 1,5 m bezogen auf die Haustiefe ist zwingend der Haustyp des Hanghauses (U + E oder U + II) auszubilden.
- 2.) Vorgaben für Geländegestaltung
- Das Geländeniveau des Flurstückes 518 ist im Rahmen der baulichen Nutzung auf Straßenniveau abzutragen.
  - Der gewerbliche Lagerplatz auf Flurnummer 518/7 ist gemäß der als Bestandteil dieser Satzung angehängten Geländeschnitte auszubilden. Hier gilt für die Bemessung der Wandhöhe ausnahmsweise die Oberkante des fertigen Geländes.
  - Niveauunterschiede sind als flach geneigte Böschungen (Höhe: Länge = mind. 1 : 3) oder als Naturstein-Trockenmauer bzw. Gabionen auszubilden.
- 3.) Die Befestigung von Stellplätzen, Lagerplätzen und Garagenzufahrten muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.
- 4.) Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.

C) Festsetzungen zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes und zur Ortsrandeingrünung

- 1.) Neuanlage einer extensiven Wiese mit Streuobst (Flur-Nr. 518, 520 und 504, jeweils Teilflächen)

**Vegetationstechnische Maßnahmen**

Sortenauswahl in Absprache mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landespflege am zuständigen Landsratsamt.  
Mindestpflanzqualität: Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 cm, weiter Stand, Mindestabstand 10 m.

**Entwicklungs-Pflegemaßnahmen**

Extensive Pflege der Fläche, der Obstbäume und der Krautschicht durch Mahd.

- Extensive Mahd: Extensive Mahd: 1x/Jahr, sinnvoll: Herbstmahd (15. September bis Ende Oktober), alle 3-4 Jahre anstatt der Herbstmahd eine Hochsommermahd einschieben (25. Juli bis 15. August). In den ersten Jahren ist eine mehrmalige Mahd zur Extensivierung notwendig. Das Mähgut muss abgefahren werden.
- Verbiss-Schutz für Einzelgehölze.

- 2.) Extensivierung der Fläche und Neuanlage von strukturreichen Baum-Strauchhecken (Flur Nr. 518/7 und 490 in den gekennzeichneten Bereichen)

Aufbau von arten- und strukturreichen Hecken entlang der Geltungsbereichsgrenzen mit Krautsaum, dazu Pflanzung von Einzelbäumen.

Zu pflanzende **Bäume**:

PA	Prunus avium	Wild-Kirsche
QR	Quercus robur	Stiel-Eiche
SA	Sorbus aucuparia	Eberesche
TC	Tilia cordata	Winterlinde
AP	Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Bäume: Hochstamm, mind. STU 16 cm

Auswahl, der zu pflanzenden **Sträucher** der potentiellen natürlichen Vegetation und sonstige geeignete Arten:

**Pflanzenauswahl:**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wollige Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

<b>Pflanzdetail:</b>	
Menge:	Sträucher: mind. 4 St. pro Strauchart zusammenfassen, 10 % Bäume einbringen
Pflanzqualität:	Sträucher: mind. 2xv, Höhe 60-100 bzw. 100-150 cm Bäume: Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 16 cm
Pflanzdetail:	<b>Flur-Nr. 490 und 518/7 im Süden:</b> 3-4 Reihen, stufiger Aufbau, mind. 3 m breiter Krautsaum nach Süden
Pflanzabstände:	1,5 m x 2,0 m, versetzt

Entwicklung von **Krautsäumen** durch natürliche Sukzession.

### 3.) Allgemeine Sicherungs- und Pflegemaßnahmen

- Beseitigung des Mähgutes, keine Verwendung von Saugmäher.
- Keine Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmittel auf der Fläche.
- Im Plan schraffierte Flächen sind nicht zu mähen, sondern sollen der Sukzession zu überlassen (Krautsäume), nach 3-5 Jahren ist jährlich abschnittsweise eine Mahd im Spätsommer vorzunehmen.
- Die Anpflanzungen ist gegen Verbiss zu schützen (Einzäunung der Hecken, Einzelbaumschutz, Zaunabbau nach spätestens 5 Jahren), Freischneiden von Unkrautkonkurrenz im eingezäunten Bereich.
- Ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen und haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.
- Pflege- und Erhaltungsschnitt der Obstgehölzen.
- Anfallendes Gehölzschnittgut kann als Totholz in den Randbereichen des Waldrandes belassen werden.

#### **Zeitpunkt der Pflegemaßnahmen:**

Pflegemaßnahmen sind grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Überwinterungszeiten durchzuführen.

4.) Die für die einzelnen Grundstücksflächen errechneten Ausgleichsflächen gem. Ziff. 3.4 sind im Eingriffsfall auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Die Ausgleichsflächen sind in Form von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Freistaates Bayern vor Satzungsbeschluss zu sichern.

5.) Mit dem Eingabeplan ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

6.) Immissionsschutz:

Neue Wohngebäude müssen zur Straßenmitte der Kreisstraße SR 29 einen Mindestabstand von 15,0 m einhalten.

D) Externe Ausgleichsflächen (Fl.Nr. 511)

1.) Entwicklungsziele und -dauer

Naturnah aufgebauter, standortgemäßer Baum-Strauchhecke trockenwarmen Standortes.

Langfristig (≥ 25 Jahre) herstellbarer Biotoptyp.

2.) Festsetzungen zum geplanten Ökokonto

Oberbodenabtrag (Sukzessionsfläche) mit Anlegen von Steinriegeln (Höhe ca. 1,00 m) und Anlegen einer Baum-Strauchpflanzung mit Hainbuche, Kirsche, Elsbeere, Sträuchern sowie Anlegen von Krautsäumen.

**Pflanzqualität Bäume:** forstliches Pflanzgut gemäß Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut.

**Kleinpflanzen (Höhe ≤ 1.50 m), Pflanzqualität**

CB	Carpinus betulus	Hainbuche (40-60 cm, 1+2)
PA	Prunus avium	Wild-Kirsche (40-60 cm, 1+2)
ST	Sorbus torminalis	Elsbeere (im Randbereich mit Kirsche) (40-60 cm, 1+2)

**Sträucher:** (Qualität: 2xv, H 60-100)

Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

**Einzuhaltende Grenzabstände:**

Landwirtschaftliche Nutzflächen:      Bäume → 4 m; Sträucher → 2 m  
Wege:      Sträucher → 0,5 m, Bäume → 2m

**Pflanzdetails:**

Die Anpflanzung beschreibt eine dreieckige Fläche mit spitzen Winkel im oberen westlichen Hangbereich (= Kreuzungspunkt Feldgehölz und Feldweg):

- von Süden nach Norden: *bestehendes Feldgehölz* – Oberbodenabtrag (Steinriegel), Baum-Strauchpflanzung, Krautsaum - *Feldweg*
- Krautssaum: mind. 3 m breit
- Baum-Strauchhecke: mind. 3 Pflanzreihen mit heimischen Bäumen und Sträuchern  
Pflanzabstand 1,50 x 1,50, Pflanzgröße: Sträucher 60/100 2xv, Bäume: 2xv 150/200

**Entwicklungs-, Sicherungs- und Pflegemaßnahmen:**

- Bedrängende Weichlaubhölzer auf Naturverjüngung zurücknehmen (Birke, Zitterpappel)
- Nachbesserung größerer Lücken nach den festgesetzten Pflanzqualitäten
- Sicherungsmaßnahme: Wildschutzzaun; Rückbau des Wildschutzzauns je nach Entwicklung (ca. 5 Jahre nach der Pflanzung)
- Entwicklung von Krautsäumen durch natürliche Sukzession; nach 3-5 Jahren ist jährlich abschnittsweise eine Mahd im Spätsommer vorzunehmen
- Keine Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmittel auf der Fläche

## § 5 Hinweise

- a) Landwirtschaft  
Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden.
- b) Abfallzweckverband  
Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an der Durchgangsstraße bereitzustellen.
- c) Niederschlagswasserableitung  
Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Darüberhinaus anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern oder gedrosselt einem Vorfluter zuzuleiten. Die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 12.01.2000 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 01.02.2002 sind dabei zu beachten.
- d) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz  
Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.
- e) Bei archäologischen Bodenfunden ist umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Landshut) oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.
- f) Auf den Sicherheitsabstand von 300 m zum möglichen Sprengbereich und dem damit verbundenen Ausschluss für Neuerrichtungen und Erweiterungen von Wohngebäuden sowie sonstigen dem Aufenthalt von Menschen dienenden baulichen Anlagen, wird hingewiesen.
- g) Innerhalb des Schutzzonenbereiches der 20 kV-Freileitung dürfen nur Gehölze mit einer max. Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

## § 6 Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### III. VERFAHREN

**1. BÜRGERBETEILIGUNG:** Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs.2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.05 bis 28.10.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Markt Schwarzach, 16. JAN. 2006

.....  
1. Bürgermeister

**2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:** Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 26.09.05 bis 28.10.05 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Markt Schwarzach, 16. JAN. 2006

.....  
1. Bürgermeister

**3. SATZUNG:** Die Marktgemeinde Schwarzach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.11.05 die Satzung beschlossen.

Markt Schwarzach, 16. JAN. 2006

.....  
1. Bürgermeister

**4. AUSFERTIGUNG:** Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Markt Schwarzach, 17. JAN. 2006

.....  
1. Bürgermeister

**5. BEKANNTMACHUNG:** Die Satzung wurde am 16.01.06 in ortsüblicher Weise bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig.

Markt Schwarzach, 17. JAN. 2006

.....  
1. Bürgermeister



Planung:



Landshuter Str. 23  
94315 Straubing