

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße



Genehmigungsfassung vom 18.03.2024

**Fl.-Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1 und 1089/4 TF
Gemeinde Moos
Gemarkung Moos
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern**

Die Gemeinde Moos erlässt aufgrund
des § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB,
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
des § 18 Abs. 1 BNatSchG,
des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
sowie der Planzeichenverordnung
für den Bereich nördlich und südlich der Leitenstraße (Gemarkung Moos) folgende Satzung:

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB handelt es sich um eine sog. verbundene Satzung,
welche klarstellende und ergänzende Funktion aufweist.

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Leitenstraße

§ 1

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung

Die Klarstellungssatzung gilt für die auf beiliegendem Lageplan gekennzeichneten
Grundstücke (Geltungsbereich Klarstellungssatzung) der Gemarkung Moos.

Fl.-Nr. 1115, 1116, 1116/1, 1116/2, 1117, 1117/1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB)
werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Für den Bereich der Klarstellungssatzung gelten die Maßgaben eines
Dorfgebietes (MD) gemäß § 5 BauNVO.

§ 2

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 2 & 3 BauGB werden bebaute Bereiche im Außenbereich als
im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt und die eingegrenzten Teile der
Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Grenzen
werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt
und betreffen eine Teilfläche des Flurstücks 1089/4 Gemarkung Moos. Der Lageplan
ist Bestandteil dieser Satzung.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Moos (nicht maßstäblich)
Blau: Ergänzungssatzung „Leitenstraße“, Rot: Klarstellungssatzung „Leitenstraße“

§ 3

Neue Gebäude im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet: Zulässig sind Vorhaben gem. § 5 BauNVO

Bauweise:

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgelegt.

Die Baugrenze darf durch bauliche Nebenanlagen, beispielsweise Garagen, überschritten werden.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sind einzuhalten.

Grundflächenzahl:

Um den örtlichen Charakter zu gewährleisten, wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 0,4 festgelegt.

Höhenlage der Gebäude

Höhe fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OK FFB Erdgeschoss) min. 314,7 m ü. NN.

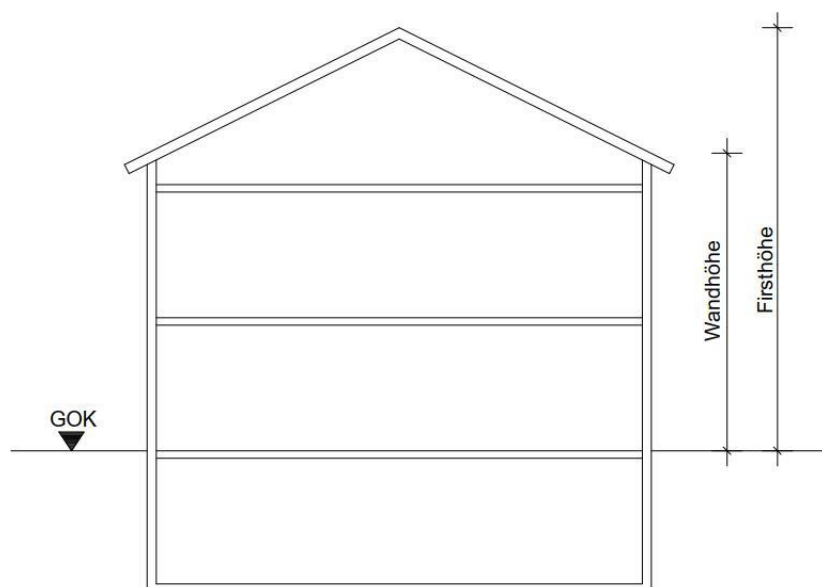
Geschosszahl:

Bei der Errichtung von Neubauten sind in Anlehnung an die umliegende Bebauung maximal 2 oberirdische Vollgeschosse zusammen mit einem ausgebauten Dachgeschoss zulässig.

Gebäudehöhe:

Die seitliche Wandhöhe ist auf maximal 7,00 m festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.



Gebäudeform:

Rechteckiger Baukörper. Gebäudeanbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig. Erker an Gebäudeecken sind nicht zulässig.

Dachform und Dachdeckung:

Die Hauptgebäude sind als regelmäßiges Satteldach, Pultdach, Zeltdach oder Walmdach auszuführen. Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Kniestock max. 1,25 m, ausnahmsweise 1,50 m bei senkrechter Holzverschalung des Kniestocks (Kniestock bemisst sich von Rohfußboden bis Oberkante Pfette).

Dachneigung: 8° - 50°

Dachdeckung: kleinteilige Dachelemente, ziegelrot – rotbraun, grau, schwarz, anthrazit,

Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig.

Kupfer-, zink-, titanzink oder bleigedekte sowie Dachflächen aus sonstigen Schwermetallen sind unzulässig.

Fassadengestaltung:

Die Fassaden sind in harmonischer Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

- Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- In den Fassaden integrierte Anlagen dürfen senkrecht (fassadenbündig) ausgeführt werden. Erhabene und abstehende Anlagen bis max. 0,8 m zulässig.
- Anlagen als vorgehängter Sonnenschutz sind zulässig.

Garagen/Stellplätze:

Dachform: geneigte Dächer; Flachdächer sind bei Garagen, Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen zulässig

Wandhöhe: max. 3,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Pro Wohneinheit ist grundsätzlich 1 Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Zufahrten sind falls möglich ebenfalls in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Werden hier nicht wasserdurchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund zu versickern.

Geländeveränderung im Planungsgebiet:

Durch geplante Bauarbeiten sind Geländeangleichungen von max. 1,0 m zulässig. Zum Bauantrag ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Geländeverlauf auf dem Grundstück bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß in Höhenkoten darstellt. Der ursprüngliche Geländeverlauf ist ebenfalls darzustellen. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an denen des Grundstücks aufzuzeigen.

Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke durch Geländeänderungen sind unzulässig.

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

§ 4

Wasserwirtschaft / Entwässerung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – AwSV) zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Das Schmutzwasser kann der örtlichen Kanalisation zugeführt werden. Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu beseitigen. Dies hat der jeweilige Antragsteller im Einzelgenehmigungsverfahren darzustellen.

Die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV), der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. Oberflächengewässer (TRENOG) sowie der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 sind zu beachten.

Ferner gilt:

- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.
- Schächte und Rigolen dürfen nur in Ausnahmefällen und nur für vorgereinigtes Niederschlagswasser errichtet werden.
- Ab 1000 qm angeschlossener Fläche ist für Niederschlagswassereinleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- sich auf kleinen Bauparzellen die Bereitstellung von rund 15 % der zu entwässernden Flächen für eine Versickerungsmulde oft schwierig gestaltet.
- Versickerungsmulden nach Frostperioden nicht funktionieren.
- Bei Versickerungen in Hanglagen die Unterlieger durch Vernässungen betroffen sein können.

Der Bereich der Ergänzungssatzung befindet sich im HQextrem. Hier verbleibt ein Restrisiko durch extreme Hochwasserereignisse. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sollte durch eine angepasste Bauweise entsprechend sichergestellt werden.

§ 5

Ökologische Bewertung des Plangebietes im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Ermittlung der Ausgleichsflächen

Ein Ausgleich ist nur für den noch unbebauten Bereich südlich der Straße (Bereich der Ergänzungssatzung) zu erbringen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet gekennzeichnet. Derzeitig wird diese Fläche zu einem Großteil als Privatgarten

genutzt. Westlich bzw. südlich schließen Waldflächen an. Nördlich und östlich befinden sich bereits bestehende Wohngebäude.

Die Einstufung der Schutzgüter sieht daher wie folgt aus:

| | |
|------------------------|---|
| Arten und Lebensräume: | gering bis mittel (O622, P21 und K11) |
| Boden: | gering (Geschotterter Boden, Gartennutzung) |
| Wasser: | gering (Eintragsrisiko vorhanden) |
| Klima und Luft: | gering (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, keine Rodungen vorgesehen) |
| Landschaftsbild: | gering (Ortsabrundung mit heterogenen Bauformen am Ortsrand) |
| Mensch: | gering (neuer Wohnraum wird in einem bereits durch Wohnbebauungen geprägten Raum geschaffen) |
| Kultur und Sachgüter: | gering bis mittel (Bodendenkmal im Geltungsbereich, Denkmalrechtliche Erlaubnis) |
| Fläche: | gering (Geringe Flächenbeanspruchung, Nutzung von bereits erschlossenem Bauland) |

Verbale Argumentation des Ausgleichsbedarfes

Es erfolgt ein Eingriff im Umfang von 3.222 WP in BNT von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (pauschal bewertet mit 3 bzw. 8 WP/m²), denen nach den vorliegenden konkreten naturräumlichen Gegebenheiten in Ermangelung von hochwertigen Strukturen keine besondere Vernetzungsfunktion für wandernde Tierarten zukommt. Ein Eingriff in wertvolle Gehölzstrukturen/Wald ist nicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden, da aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Strukturen im Eingriffsbereich vorhanden sind:

PFLANZEN

Streng geschützte Pflanzenarten des Anhangs IVb der FFH-Richtlinie kommen im Gebiet nicht vor und sind aufgrund der artspezifischen Verbreitungsgebiete und Standortbedingungen vor Ort auch potenziell im UG nicht zu erwarten.

SÄUGETIERE

Von den streng geschützten Säugetierarten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie ist hier potenziell mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen, die in Baumquartieren, Nistkästen oder auch in Gebäuden der umgebenden Siedlungsbereiche ihre Quartiere haben. Habitatstrukturen dieser Art werden nicht überplant. Folglich ist davon auszugehen, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen unmittelbar betroffen sind. Vorhabensbedingte Störungen von Fledermausquartieren in der Umgebung sind aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung und der folglich bereits bestehenden Störungseinflüsse nicht als erheblich im Sinne eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands zu beurteilen.

REPTILIEN

Als Reptilienart des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie könnte potenziell die Zauneidechse (*Lacerta agilis*, RLB V, RLD V, sg) auf den Schotterflächen und im Bereich der Gras-Krautsäume entlang des bestehenden Waldrandes vorkommen und daher betroffen sein. Allerdings sind die Habitatbedingungen auf diesen Flächen als suboptimal zu beurteilen, da potenziell geeignete Säume nur sehr kleinflächig vorkommen und innerhalb der Siedlung (Hauskatzen) sowie im Straßennahbereich weiteren Störungen unterliegen. Außerdem fehlen arttypische Habitatstrukturen wie Sonnplätze, Versteckmöglichkeiten sowie potenzielle Eiablageplätze weitgehend, beziehungsweise liegen diese nur durch temporär abgelagerte Materialien vor. Folglich wird durch das Bauvorhaben weder das



Schädigungsverbot noch das Störungsverbot ausgelöst und das Risiko, dass Zauneidechsen oder ihre Eier baubedingt beeinträchtigt werden könnten, übersteigt keinesfalls das „normale Lebensrisiko“. Die deutlich anspruchsvollere Schlingnatter (*Coronella austriaca*, RLB 2, RLD 3) kommt im UG aufgrund mangelnder Habitataignung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht vor.

Bezüglich der Zauneidechse wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Deggendorf 2 Ortsbegehungen durchgeführt. Die erste Ortsbegehung erfolgte vormittags am 24.08.2023 bei sonnigem, wolkenlosem Wetter und 23 °C. Die zweite Begehung wurde nachmittags am 20.09.2023 bei ebenfalls sonnigem, wolkenlosem Wetter und 24 °C durchgeführt. Bei den beiden Begehungen wurden keine Zauneidechsen gesichtet oder gehört. Die Schotterfläche war bewachsen und von kurz gemähtem Rasen umgeben. Es gab keine Hinweise, dass die Fläche als Lebensraum von Zauneidechsen genutzt wird. Aus diesem Grund können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das geplante Bauvorhaben auf Grundlage der überschlägigen Überprüfung sowie der Verifizierung vor Ort ausgeschlossen werden.



Blick Richtung Süden (Quelle: eigenes Bildarchiv 2023)



Blick Richtung Westen (Quelle: eigenes Bildarchiv 2023)

TAGFALTER

Von den saP-relevanten Tagfalterarten ist im Geltungsbereich potenziell ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea/Glaucopsyche/Phengaris nausithous*, RLB V, RLD 3, sg) denkbar. Im Einflussbereich des Vorhabens konnten aber keine Bestände der essenziellen Raupenfutterpflanze Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) festgestellt werden. Folglich ist im vorliegenden Fall nicht mit einer relevanten Betroffenheit dieser Art zu rechnen.

NACHTFALTER

Als einzige Nachtfalterart des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie könnte im UG potenziell der Nachtkerzenschwärmer an Nachtkerzen-Arten (*Oenothera spec.*) oder an Weidenröschen-Arten (*Epilobium spec.*) vorkommen. Da aber typische Habitate im Untersuchungsgebiet fehlen, kann eine relevante Betroffenheit ausgeschlossen werden.

VÖGEL

Folgende Vogelarten (bzw. Artengruppen) können im Untersuchungsgebiet auftreten und von dem Vorhaben betroffen sein (gemäß Auswertung ASK-Daten, Brutvogelatlas Bayern und Potenzialabschätzung bei Gebietsbegehung):

Brutplätzen in Gehölzstrukturen sind Vorhabenbedingt nicht betroffen. Folglich kann die Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei dieser Vogelartengruppe ausgeschlossen werden.

Bodenbrütende Vogelarten, die ansonsten in Äckern oder auf Wiesen brüten, wie z.B. Feldlerche (*Alauda arvensis*, RLB 3, RLD 3), Rebhuhn (*Perdix perdix*, RLB 2, RLD 2) oder Wachtel (*Coturnix coturnix*, RLB 3, RLD V) sind hier aufgrund der umgebenden Waldflächen

unwahrscheinlich. Aufgrund der Siedlungsflächen mit hohem Störungspotenzial sind diese hier allenfalls als Gäste, nicht jedoch als Brutvögel zu erwarten. Aufgrund der artspezifischen Effektdistanzen gegenüber Straßen oder menschlichen Siedlungen kann hier eine relevante Betroffenheit auf der Eingriffsfläche von vorneherein ausgeschlossen werden.

Als weitere Vogelarten ist im Einflussbereich des Vorhabens mit dem Auftreten von Nahrungsgästen wie Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*, RLB 3, RLD 3), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*, RLB V, RLD 3), Mäusebussard (*Buteo buteo*, RLB -, RLD -, sg) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*, RLB -, RLD -, sg) zu rechnen. Für diese Vogelarten kann eine relevante Betroffenheit (auch während der Bauphase) ebenso von vorneherein ausgeschlossen werden, wie für Durchzügler und Wintergäste.

Ansonsten sind im UG allenfalls noch Vorkommen weiterer „Allerweltsarten“ zu erwarten. Da aber vorhabenbedingt nicht mit Tötungen oder Verletzungen zu rechnen ist, kann deren denkbare Betroffenheit als nachrangig beurteilt werden.

Aquatische Lebensräume sind auf der Fläche nicht vorhanden.
Geschützte Gefäßpflanzen wurden bei einer Ortseinsicht nicht angetroffen.

FAZIT ZUM SPEZIELLEN ARTENSCHUTZ

Abschließend ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben in Bezug auf die prüfungsrelevanten Arten keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden und dass daher weder weitergehende Vermeidungsmaßnahmen noch vorgezogene funktionserfüllende Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) notwendig sind.

Auf zusätzliche Aussagen zum speziellen Artenschutz wird daher verzichtet.

Der Eingriff in die Landschaft wird durch die Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich kompensiert. Angrenzend sind mit dem Biotop „WALDBESTÄNDE WESTLICH MOOS“ wertvolle Strukturen vorhanden, welche durch die Anlage von Streuobstbeständen abgeschirmt werden können, und vorhabenbedingt nicht beeinträchtigt werden. Derzeit liegt ein großer Teil des Waldes als Jungwuchs vor, ältere Eschenbestände mussten in jüngerer Zeit aufgrund des Eschensterbens entnommen werden.

Ein über die pauschal, den BNT zugeordneten Wertpunkten hinausgehender Wert der beeinträchtigten Strukturen, sowie eine zu befürchtende Summationswirkung der absehbaren Auswirkungen der Planung liegen vorhabenbedingt nicht vor. Eine Abweichung vom Regelfall ist somit nicht erkennbar.

Der erforderliche Ausgleich beträgt somit in Verbindung mit den festgesetzten Baumpflanzungen und sonstigen Vermeidungsmaßnahmen 3.222 WP.

Eingriff

| BEZEICHNUNG (TEIL)FLÄCHE | AUSGANGSZUSTAND | | | | EINGRIFFSSCHWERE | | ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS |
|-----------------------------|---|-----------|------------------------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|--|
| | <i>Biotop- und Nutzungstyp</i> | <i>WP</i> | <i>WP nach Leitfaden</i> | <i>Fläche in m²</i> | <i>GRZ</i> | <i>Planungsfaktor</i> | <i>Gerundete WP-Werte für Gesamtfläche</i> |
| Fl.-Nr. 1089/4 | O622 Schutthalden und Halden in Aufschüttungsbereichen mit naturnaher Entwicklung | 7 | 8 | 790 | 0,40 | 0,10 | 2.275 |
| | P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm | 5 | 3 | 877 | 0,40 | 0,10 | 947 |
| | Gesamt | | | 1.667 | | | 3.222 |

Ausgleich

| BEZEICHNUNG (TEIL)FLÄCHE | AUSGANGSZUSTAND | | | Zielzustand | | | ERMITTLUNG DES ERBRACHTEN AUSGLEICHS |
|-----------------------------|--|-----------|------------------------------------|---|-----------|----------------|--|
| | <i>Biotop- und Nutzungstyp</i> | <i>WP</i> | <i>Fläche in m²</i> | <i>Biotop- und Nutzungstyp</i> | <i>WP</i> | <i>Timelag</i> | <i>Gerundete WP-Werte für Gesamtfläche</i> |
| Fl.-Nr. 1089/4 | O622 Schutthalden und Halden in Aufschüttungsbereichen mit naturnaher Entwicklung | 7 | 445 | B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland – mittlere bis alte Ausbildung | 10 | 1 | 890 |
| | P21 Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm | 5 | 518 | B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland – mittlere bis alte Ausbildung | 10 | 1 | 2.072 |
| | K11 Artenarme Säume und Staudenfluren (z. B. hypertrophe Bestände mit Brennessel, Neophyten-Staudenfluren oder Dominanzbestände von Adlerfarn) | 4 | 205 | B432 Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland – mittlere bis alte Ausbildung | 10 | 1 | 1.025 |
| | Gesamt | | 1.168 | | | | 3.987 |

§ 6

Grünordnung und Ausgleichskonzept im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind in der nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gleicher Pflanzqualität vorzunehmen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Die Entwicklung und Pflege der Maßnahmen haben durch die Bauherren zu erfolgen.

Grünordnung

Abweichend von der Gehölzauswahlliste sind Pflanzen zur Fassadenbegrünung und Bodendeckerpflanzen sowie alle nicht planlich dargestellten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen zulässig.

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) sind nicht zulässig.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln, Gabionenwänden und vergleichbaren Elementen, sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung und mit einem Mindestabstand von 15 cm zum Boden zulässig.

Einzelbäume an der Straße

Zur Durchgrünung des Areals sind zusätzlich gemäß Planzeichnung Einzelbäume entlang der Straße zu pflanzen. Eine Verschiebung um bis zu 5 m (für Zufahrten, Leitungen etc.) ist jeweils zulässig.

Pflanzqualitäten

Laubbäume: Heister 2xv, 100 - 150 cm

Auswahl heimischer Laubbäume

| | |
|--------------------|-------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Carpinus betulus | Hainbuche |

Ausgleich

Der Ausgleich wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Dabei sollen Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland entstehen.

Dazu sind in der gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) 12 heimische Obstbäume zu pflanzen (Pflanzabstand mind. 10 m). Auf der Fläche ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder alternativ Druschgut des



Landschaftspflegeverbandes) vorzunehmen. Das Grünland ist 2-schürig zu mähen. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Anschließend wird das Mähgut von der Fläche abgefahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

In den ersten 10 Jahren sind geeignete Maßnahmen zur Anwachs- und Erziehungspflege der Obstbäume durchzuführen. Es sind nur robuste heimische Sorten zu verwenden.

Pflanzqualitäten

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, 12–14

Auswahl heimischer Obstbäume

| | |
|------------|---|
| Apfel: | Neukirchener Renette, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour, Gravensteiner, Jakob Lebel, Topaz, Goldparmäne, Ontario, Berlepsch, Roter Boskoop, Glockenapfel |
| Birne: | Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle, Williams Christ, Harrow Sweet, Alexander Lucas |
| Zwetschge: | Hauszwetschge, Katinka, Haroma |
| Kirsche: | Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle |

Hinweise:

- Die Pflege der geplanten Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig.
- Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorhaben wird hingewiesen.
- Das vorhandene Gelände ist soweit möglich in seiner Beschaffenheit zu belassen.
- Aufschüttungen, Abgrabungen usw. sind auf den Gebäudeumgriff zur Einbindung in das Gelände zu beschränken.
- Der Boden ist vor Bodenverdichtung und nicht standortgerechten Bodenveränderungen insb. im Bereich außerhalb der Baugrenzen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

§ 7

Bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Kreisarchäologie Deggendorf zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

§ 8

Immissionsschutz im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Licht, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie



an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Der Abstand der Baugrenze zur Erschließungsstraße beträgt 5 m. Es kann am gewählten Standort aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens davon ausgegangen werden, dass die für ein Dorfgebiet üblichen Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten werden.

§ 9

Brandschutz im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die Zufahrt zu den Objekten ist sicherzustellen. Erschließungsstraßen sind in Anlehnung an die DIN 14090 (oder Merkblatt in Bayern; „Flächen für die Feuerwehr“) zu planen. Als Grundschutz an Löschwasser sind 48 m³ pro Stunde Löschwasserbedarf anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss (96 m³ Entnahmewert nach 2 Stunden, Fließdruck 2,5 bar). Die Löschwasserversorgung ist zusammen mit dem örtlich zuständigen Kreisbrandmeister und dem Ortskommandanten zu überprüfen. Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmestelle darf 150 m (gemessen von jedem Punkt aus im Bebauungsfeld) nicht übersteigen.

§ 10

Abfallwirtschaft im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die Abfallbehälter können an der bestehenden Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind im Satzungsbereich nicht vorgesehen.

§ 11

Erschließung durch Telekom und Bayernwerk

Die folgenden Hinweise der Telekom und der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten:

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.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Die Bauweise und die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort abzustimmen.

§ 12

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Moos, den (Siegel)

.....
Alexander Zacher
1. Bürgermeister