

DECKBLATT Nr. 1

ZUM BEBAUUNGSPLAN „Zentrum-Ost“

Stadt
Landkreis
Reg.-Bezirk

Hauzenberg
Passau
Niederbayern

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgestellt:

Hauzenberg,
Endausfertigung,

15.10.2005

Dipl.-Ing. (FH) A. Ranzinger
Matheisweg 6, 94051 HAUZENBERG
TEL. 08586/1500 Fax 08586/977967
e-mail: ranzinger@wundsam.de

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. ANLASS

Der Bebauungsplan "Zentrum-Ost" wurde gemäß § 11 BauGB genehmigt.

2. ÄNDERUNGEN

- 2.1 Auf der Flur-Nr. 48 soll ein Zufahrtsweg für Stellflächen auf Flur-Nr. 45 errichtet werden
Auf der Flur-Nr. 45 sollen Stellplätze errichtet werden
- 2.2 Aus der bisherigen Grünfläche Fl.-Nr. 48 wird eine versiegelte Fläche (Asphalt).
- 2.3 Aus der bisherigen Grünfläche Fl.-Nr. 45 wird eine wassergebundene Deckschicht (s. Lageplan).

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

3.1 Prüfung, ob ein ausgleichspflichtiger Eingriff vorliegt

Mittels Deckblatt Nr. 1 soll ein Baufeld für 8 Stellplätze ausgewiesen werden.

Dadurch ist eine Versiegelung zu erwarten.

Durch die neue Versiegelung müssen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

3.2 Planungsvoraussetzungen:

Es handelt sich um das Deckblatt Nr. 1 für den Bebauungsplan „Zentrum-Ost“ mit integrierten Grünordnungsplan.

3.3 Maß der baulichen Erweiterung:

Gesamtfläche der Neuversiegelung, durch das neue Baufeld:	Flur-Nr 48:	45,00 m ²
	Flur-Nr 45:	165,00 m ²
	Gesamt:	210,00 m²

3.4 Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Im Zuge des Deckblattes Nr. 1 wird eine Neuversiegelung von 45,00 m² (Fl.-Nr. 48) Fläche geschaffen.

Der Bereich der Stellplätze wird als wassergebundene Oberfläche ausgeführt.
(Granitfrostschutz als Tragschicht + Splittdeckschicht)

Diese Neuversiegelungsfläche hat eine **mittlere Bedeutung** für Natur und Landschaft

Es handelt sich hierbei um Grünland = Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II).

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die neuen Stellplätze werden nicht in das Grundwasser eindringen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um keine Quellschutzgebiete.

Durch dieses Deckblatt Nr. 1 werden weder exponierte, weithin sichtbare Höhendrücker oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente berührt.

3.5 Erfassen der Auswirkung des Eingriffs und Weiterentwicklung des Planung

Der erforderliche Kompensationsaufwand wird auf städtischen Grundstücken (=Ökokonto) erbracht.

3.6 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Wie vorher dargestellt, handelt es sich um ein Gebiet mittlerer Bedeutung, also Kategorie II.

1. Es handelt sich bei der Eingriffsschwere um Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) für die neue Versiegelungsfläche.

Insgesamt handelt es sich um 45,00 m² Vollversiegelungsfläche, 165,00 m² wassergebundene Deckschicht (versickerungsfähig).

$$210,00 \text{ m}^2 \times 0,80 = 168,00 \text{ m}^2$$

2. Der Bereich der Stellplätze wird in Schotterfläche (Splittdeckschicht) ausgeführt. Diese Fläche kann teilweise von der Versiegelungsfläche **abgezogen** werden.

$$165,00 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ (Differenzwert)} = \underline{\underline{49,50 \text{ m}^2}}$$

$$\text{Ausgleichsfläche gesamt} \quad \underline{\underline{118,50 \text{ m}^2}}$$

3.7 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sehen folgendermaßen aus:

- Die Kompensationsflächen auf Flur-Nr. 48, 45 kann nicht erbracht werden.
Deshalb müssen diese Flächen aus dem städtischen Ökokonto erbracht werden.
- Die Stadt Hauzenberg ist im Besitz von „Ökokontoflächen“
Das Landratsamt Passau hat mit Bescheid vom 10.08.2004, Az: 51-01, die Waldflächen Flur-Nr. 1971, 1328, 1338, 1339, 1340 und 1341, jeweils Gemarkung Germannsdorf, zur Aufnahme in das städtische Ökokonto anerkannt.
In diesem Bescheid wird für die Flur-Nummern 1338, 1339, 1340 und 1341 mit einer Gesamtfläche von 6,6980 ha ein Anerkennungsfaktor von 1,2 festgelegt.
Der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur durch die geplante Bebauung erfolgt hier auf dem Grundstück Flur-Nr. 1341.

Auf den Bescheid der Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau vom 10.08.2004 „Ökokonto der Stadt Hauzenberg, naturschutzfachliche Beurteilung“, und die darin festgehaltenen Maßnahmen und Möglichkeiten wird ausdrücklich verwiesen.

Aus dem Gesamtareal der o.g. Flur-Nummern wird folgende naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche abgebaut:

Notwendige Ausgleichsfläche laut Punkt 3.6	= 118,50 m ²
Gewählter Kompensationsbedarf	= 120,00 m ²
Anerkennungsfaktor	= 1,2

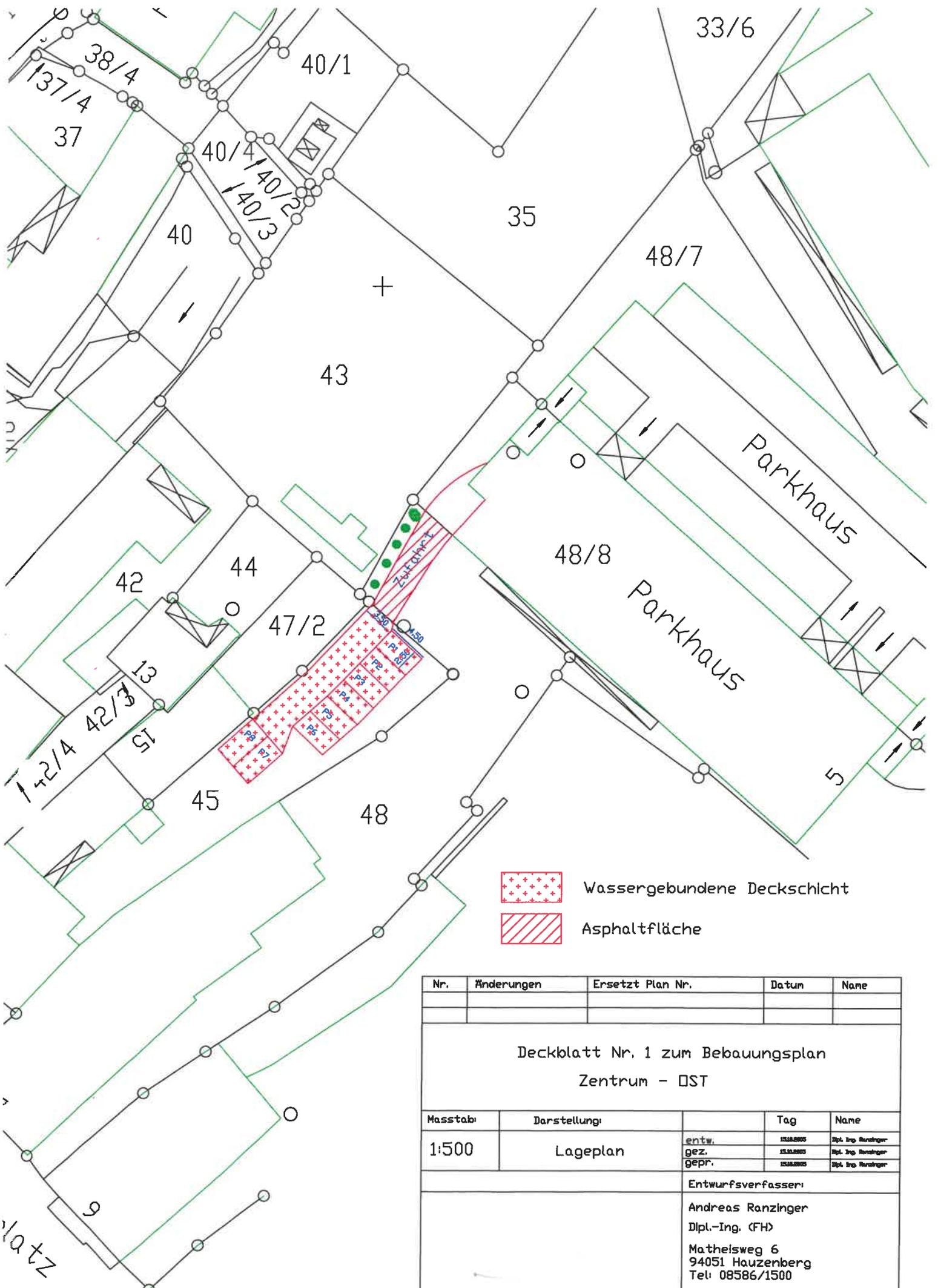
Abzubuchende Fläche aus dem Ökokonto:

120,00 m² / 1,2

(Siehe dazu auch beiliegende Lagepläne)

100,00 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.



-  Wassergebundene Deckschicht
-  Asphaltfläche

Nr.	Änderungen	Ersetzt Plan Nr.	Datum	Name
Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Zentrum - OST				
Masstab	Darstellung	Tag	Name	
1:500	Lageplan	entw.	15.06.2005	Dipl.-Ing. Ranzinger
		gez.	15.06.2005	Dipl.-Ing. Ranzinger
		gepr.	15.06.2005	Dipl.-Ing. Ranzinger
Entwurfsverfasser:				
Andreas Ranzinger Dipl.-Ing. (FH) Mathelsweg 6 94051 Hauzenberg Tel: 08586/1500				

Gegenüberstellung:

erforderl. Kompensationsbedarf < vorhandener Kompensationsbedarf 118,50 m² < 120,00 m²

**4. WESENTLICHE AUSWIRKUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
MITTELS DECKBLATT NR.1**

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Änderungen nicht zu erwarten.

Andreas Ranzinger
Dipl.-Ing.(FH)

Stadt Hauzenberg



Zechmann, 1. Bürgermeister