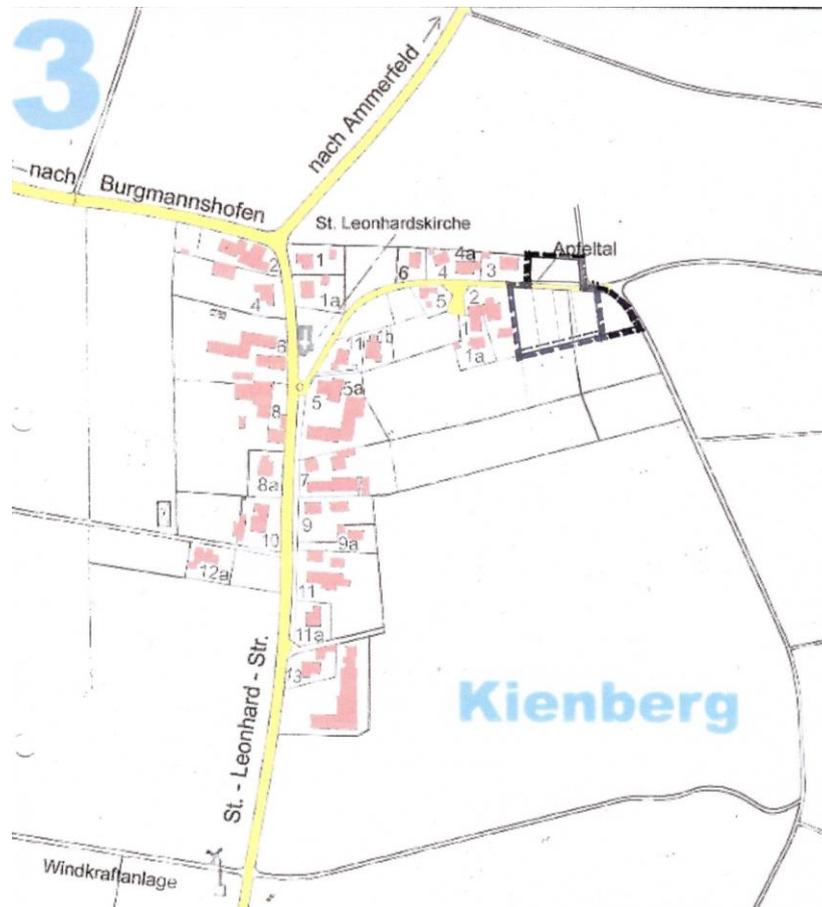


Markt Rennertshofen

Landkreis Neuburg Schrobenhausen

Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Kienberg , Gemarkung Trugenhofen



Entwurfsverfasser:

Dipl. -Ing. H.-J. Thierling
Fr. Architekt
Zur Kirche 5
86643 Rennertshofen-Hütting
Tel. 08427-98 55 90
Fax. 08427-98 55 85

Grünordnung

Norbert Haindl
Freier Garten- u. Landschaftsarchitekt
Klosterweg 6
86650 Wemding
Tel. 09092-1776
Fax. 09092-1737

21.07.2015

Satzung

Zur Einbeziehung einzelner Aussenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Textteil

A) Einbeziehungssatzung

Aufgrund § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S, 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509) geändert worden ist“ in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BNVO) erlässt die Gemeinde Rennertshofen folgende Satzung.

1. Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kienberg Gemarkung Trugenhofen werden für den Bereich Apfeltal Ortseingang an der Ostgrenze festgelegt.

2. Einbeziehung

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Kienberg-Trugenhofen werden folgende Außenbereichs-Grundstücke einbezogen:

Gemarkung Trugenhofen:

Fl.-Nr. 138/1, 138 Tfl. und Fl.-Nr. 151

3. Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die auf dem beiliegenden Lageplan eingegrenzten Flächen (innerhalb des Geltungsbereiches) an der Apfeltalstraße im Ortsteil Kienberg. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

B) Textliche Festsetzungen

4. Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 u. 5 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1,3 und 4 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

4.1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung muss sich an der anschließenden bestehenden Bebauung orientieren und sich entsprechend § 34 BauGB einfügen. Entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB werden im folgenden einzelne Festsetzungen entsprechend § 9 BauGB getroffen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) beträgt 1

Zulässig sind zusätzlich zu dem Vollgeschoss ein Hanggeschoss und ein Dachgeschoss mit Kniestock wenn sie keine Vollgeschosse darstellen.

- Die Fertig-Fußbodenhöhe (FFB) Erdgeschoss/Eingangsgeschoss auf den Grundstücken der Teilfläche 138 und 138/1 muss mind. 0,50 m unter dem bestehenden Straßenniveau liegen.
- Die Firsthöhe auf den Grundstücken der Teilfläche Fl-Nr. 138/1, 138 Tfl. darf 6,70m über Straßenniveau nicht überschreiten.
- Die Erdgeschoßhöhe (FFB) auf dem Grundstück Fl-Nr. 151 darf max. 2,70 m über dem bestehenden Straßenniveau liegen.
- Die Firsthöhe auf dem Grundstück Fl-Nr. 151 darf 7,20 m über Erdgeschoß FFB nicht überschreiten.

4.3. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

auf dem Grundstück Fl-Nr. 151

Zulässig sind 1 Doppel -oder 1 Einzelhaus

Auf den Grundstücken der Fl.-Nr. 138/1 und 138 Tfl. sind nur Einzelhäuser zulässig

Abweichende Abstandsflächen (§9 (1) Nr. 2a BauGB)

Für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind im Geltungsbereich abweichende Abstandsflächen von der Bayer. Bauordnung Art. 6 (BayBO) zulässig, d.h. dass die gesetzlichen Abstandsflächen zu den westl. und östl. Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden müssen. Die Abstände müssen jedoch mind. 3 m zu diesen Grundstücksgrenzen betragen.

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche

- Für die neuen Grundstücke der Flst. –Nr. 138/1; 138 Tfl. wird die vordere Baugrenze , jeweils gemessen von der nordöstlichen Grundstücksecke im rechten Winkel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen auf 7,00 m hinter der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt Die Bebauungstiefe beträgt jeweils 11 m. Die neuen östl. Grundstücksgrenzen verlaufen jeweils parallel mit 18 m Abstand zur Grenze des Flst. Nr. 139.
- Auf dem Grundstück Flst. –Nr. 151 wird die vordere Baugrenze auf 3,00m von der vorderen Grundstücksgrenze (entlang der Straße) festgesetzt. Die Bebauungstiefe beträgt 9 m.
- Auf den neuen Grundstücken der Flst.-Nr. 138/1, 138 Tfl. dürfen Garagen innerhalb der Baugrenzen und in den durch Planzeichnung festgesetzten Flächen für Garagen errichtet werden. Die Zufahrten müssen so angeordnet werden, dass mind. 5m Stauraum vor der Einfahrt gewährleistet ist.
- Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 151 sind Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder als Hanggeschoss zulässig.
- Pro Grundstück sind 2 Stellplätze inkl. Garagen o. Carports vorzuhalten, wobei die Stauräume von den Garagen nicht angerechnet werden-Für reine Überdachungen/Carports oder Stellplätze ohne Tore müssen keine Stauräume vorgehalten werden.
- Pro Grundstück ist außerhalb der Baugrenzen 1 Nebengebäude nicht größer als 25m² zulässig

4.5 Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun und Stabmatten bis zu einer Höhe von 1,00 m ab Oberkante natürlichem Gelände gemessen zulässig, wobei der Stauraum vor den Garagen offengehalten werden muss.

4.6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen:

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Hof-, und Verkehrsflächen, der Stellplätze und der Terrassenflächen als zusammenhängende, unversiegelte Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten.

4.7 Gestalterische Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

- Zulässig sind Satteldächer auch mit Höhenversatz der Dachflächen (z.B. höhenversetzte gegenläufige Satteldächer)
- Die Firstrichtung der Dächer ist entsprechend der Festsetzung auf dem Plan (traufständig) zum Straßenverlauf auszurichten.
- Die Dachneigung muss zwischen 30° und 45° liegen

5. Naturschutz und Landschaftspflege

- Die Belange des Naturschutzes sind in einem separaten Umweltbericht dargestellt und sind Bestandteil dieser Satzung

6. Grünordnerische Festsetzungen

- Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein 2,50 m breiter Wiesenweg anzulegen. (Eigentümer des Wiesenweges ist Eigentümer der Ausgleichsfläche)
- Entlang der südlichen Grundstücksgrenze der Parzellen wird eine 5,0 m breite private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt.
- Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, nördlich der Apfeltalstraße wird eine 3m breite private Grünfläche mit Pflanzgebot festgesetzt.

7. Pflanzgebote

- Auf den privaten Grünflächen ist eine 3-reihige Baum-/ Strauchhecke mit Obstbäumen anzupflanzen.

Artenliste:

Bäume:

- Obstbäume, lokale Sorten, Hochstamm, STU 8-10

Sträucher:

- Cornus mas - Kornelkirsche, vStr., 4Tr., 60-100

- Corylus avellana - Hasel, vStr., 4Tr., 60-100

- Euonymus europae- Pfaffenhütchen, v.Str., 4Tr., 60-100

- Ligustrum vulgare - Liguster, vStr., 6Tr., 60-100

- Rosa canina-Hundsrose, vStr., 6Tr., 60-100

- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder, vStr., 2Tr., 60-100

- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100

- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball, vStr., 4Tr., 60-100

Kleinbäume in der nordöstlichen Ortsrandeingrünung
-Mehlbeere, Wildbirne, Wild-Apfel und Vogelkirsch

- Auf jedem Grundstück ist pro 250 m² ein Obstbaum zu pflanzen.
- Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu dulden und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Hinweise:

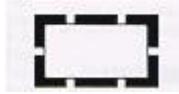
- Bodendenkmäler die bei der Realisierung von Bauvorhaben gefunden oder sichtbar werden unterliegen der Meldepflicht entsprechend : Art. 8 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG)
- Aufgrund der Ortsrandlage der Grundstücke ist auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit den üblichen Lärm- und Geruchs-Immissionen entsprechend der Zulässigkeit im MD-Gebiet zu rechnen
- Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist dies durch entsprechende Nachweise zu belegen.

8. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung entsprechend Hauptsatzung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

.....
Georg Hirschbeck
Bürgermeister

C) Planzeichenerklärung für Festsetzungen/Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Grundstücksgrenzen neu

I+D+H

1 Vollgeschoss + 1Dachgeschoss + 1 Hanggeschoss

EGH FFB mind 0,50 m unt. Str.

Erdgeschosshöhe / Eingangsgeschosshöhe FFB muss mind. 0,50m unter dem bestehenden Straßenniveau liegen

EGH FFB max. 2,50 m ü. Str-

Erdgeschosshöhe FFB darf max. 2,50 m über dem bestehenden Straßenniveau liegen (Fl.-Nr. 151)

FH max. 6,70m ü. Straßenniveau

Die Firsthöhe darf 6,70m Höhe über Straßenniveau nicht überschreiten (Flst.-Nr. 138/1 u. 138 Tfl.)

FH max. 7,20m ü. EGH FFB

Die Firsthöhe darf 7,20m Höhe über Erdgeschoss FFB (Fertig-Fuss-Boden-Höhe) nicht überschreiten (Fl.-Nr. 138/1 u. 138 Tfl.)

SD

Satteldach auch mit höhenversetzten Dach-Flächen

DN 30°-45°



Dachneigung 30°-45°

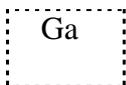
Einzel- und Doppelhäuser zulässig entspr. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. §22 BauNVO (Fl.-Nr. 151), nur Einzelh. zulässig (Fl.-Nr. 138/1 u. 138 Tfl.)



Baugrenze entspr. BauNVO §23(3)



Festsetzung der Firstrichtung



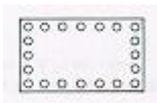
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Hier: Garagen

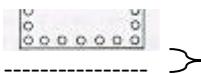


Empfohlene Zufahrt

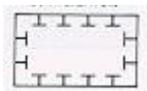


§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB (Pflanzgebot)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Wiesenweg 2,5 m



§5 Abs. 2 Nr. 10

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft-Ausgleichsfl.

EGH FFB mind 0,50 m unt. Str.	FH max. 6,70m ü. Straßenniveau
	
I+D+H	
SD	DN 30°-45°

Nutzungsschablone für Fl.-Nr. 138/1 u. Tfl. 138

EGH FFB max. 2,70 m ü. Str	FH max. 7,20m ü. EGH FFB
	
I+D+H	
SD	DN 30°-45°

Nutzungsschablone für Fl.-Nr. 151

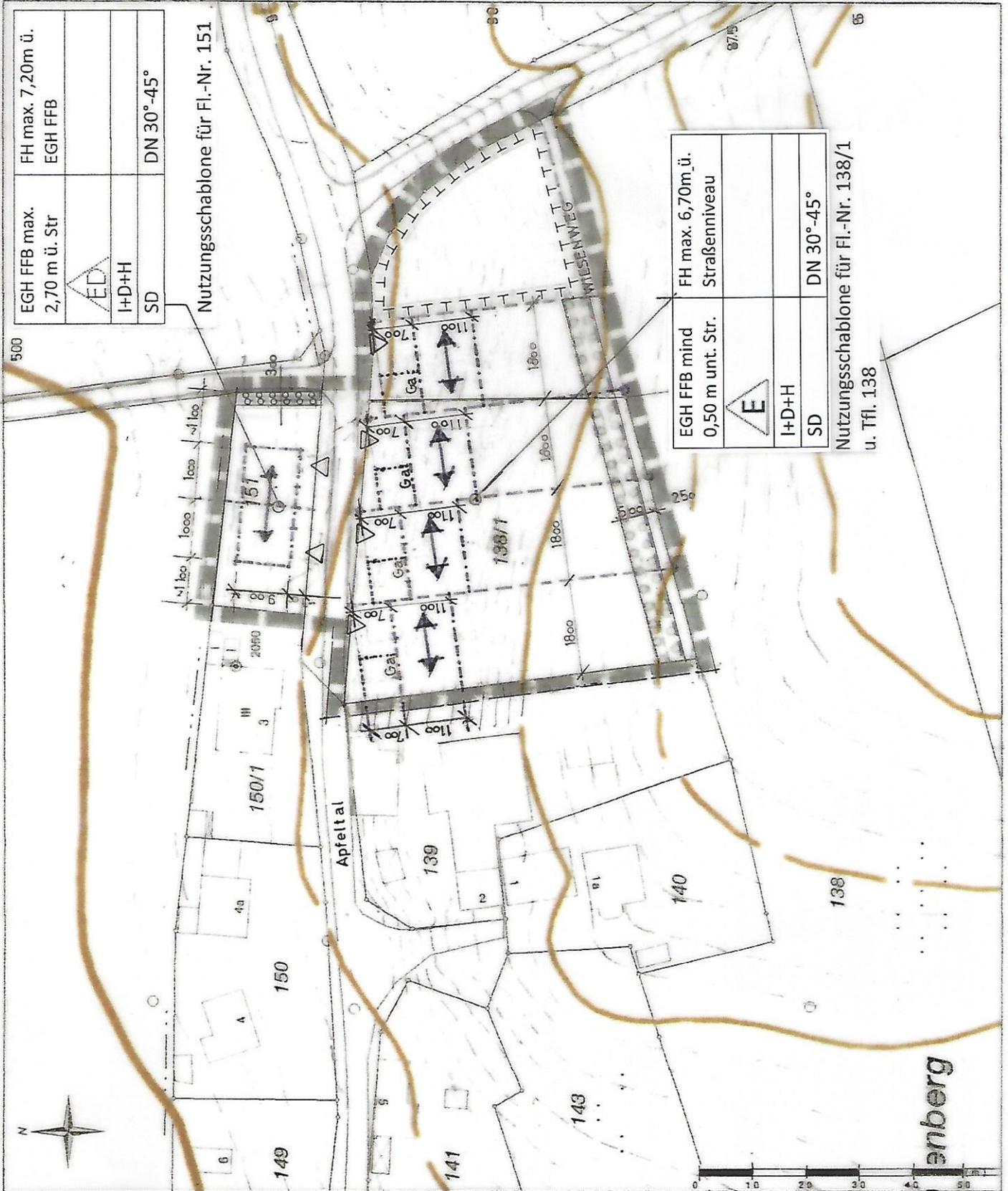
21.07.15

Einbeziehungssatzung Kienberg: Satzungsplan

21. 07. 2015



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1.007



EGH FFB max. 2,70 m ü. Str	FH max. 7,20m ü. EGH FFB
I+D+H	
SD	DN 30°-45°

Nutzungsschablone für Fl.-Nr. 151

EGH FFB mind 0,50 m unt. Str.	FH max. 6,70m ü. Straßenniveau
I+D+H	
SD	DN 30°-45°

Nutzungsschablone für Fl.-Nr. 138/1
u. Tfl. 138

Erstellt am: 19.02.2013

Vermessungsamt Ingolstadt, ASt. Eichstätt

Gmkg.: Trugenhofen

KOR. 42.15

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Zur Überprüfung und lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzwiederherstellung beim Vermessungsamt.

www.gueltigen.bayern.de

Einbeziehungssatzung Kienberg:städteb. Entwurf

21. 07. 2015

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1.000



Erstellt am: 19.02.2013

NOR: JAN 2015

4215

230615

Vermessungsamt Ingolstadt, ASi. Eichsfeld

Gmkg.: Trugenhofen

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenschweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Zur Überprüfung und lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenz wiederherstellung beim Vermessungsamt.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat Rennertshofen hat in seiner Sitzung am 25. März 2014 beschlossen, für die Grundstücke Fl.-Nr. 138/Teilfläche und Fl.-Nr. 151 der Gemarkung Trugenhofen das Verfahren für den Erlass einer Ortsabrundungssatzung einzuleiten.
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 25. März 2014 wurde am 07.04.15 öffentlich bekannt gemacht und mit der Darstellung des Flächenumgriffs der geplanten Ortsabrundungssatzung öffentlich ausgelegt.
3. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. Februar 2015 beschlossen, den Vorentwurf einer Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Kienberg zu genehmigen und mit dieser Planung die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Dieser Beschluss wurde am 03.03.2015 öffentlich bekannt gemacht.
5. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung lag vom 12. März 2015 bis zum 14. April 2015 öffentlich aus.
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.15 am Verfahren beteiligt worden.
7. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 die Beratung und Beschlussfassung über die während der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Einwendungen und Bedenken durchgeführt. Es wurde beschlossen entsprechend der Abwägung die Ergänzungen bzw. Änderungen einzuarbeiten. Diese Änderungen bzw. Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.
8. Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 21.07.2015 die Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rennertshofen, den 22.07.2015



Hirschbeck
1. Bürgermeister

9. Ausgefertigt

Rennertshofen, den 24.07.2015



Hirschbeck
1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung wurde am 10.06.2016 gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Rennertshofen, den 12.07.2016

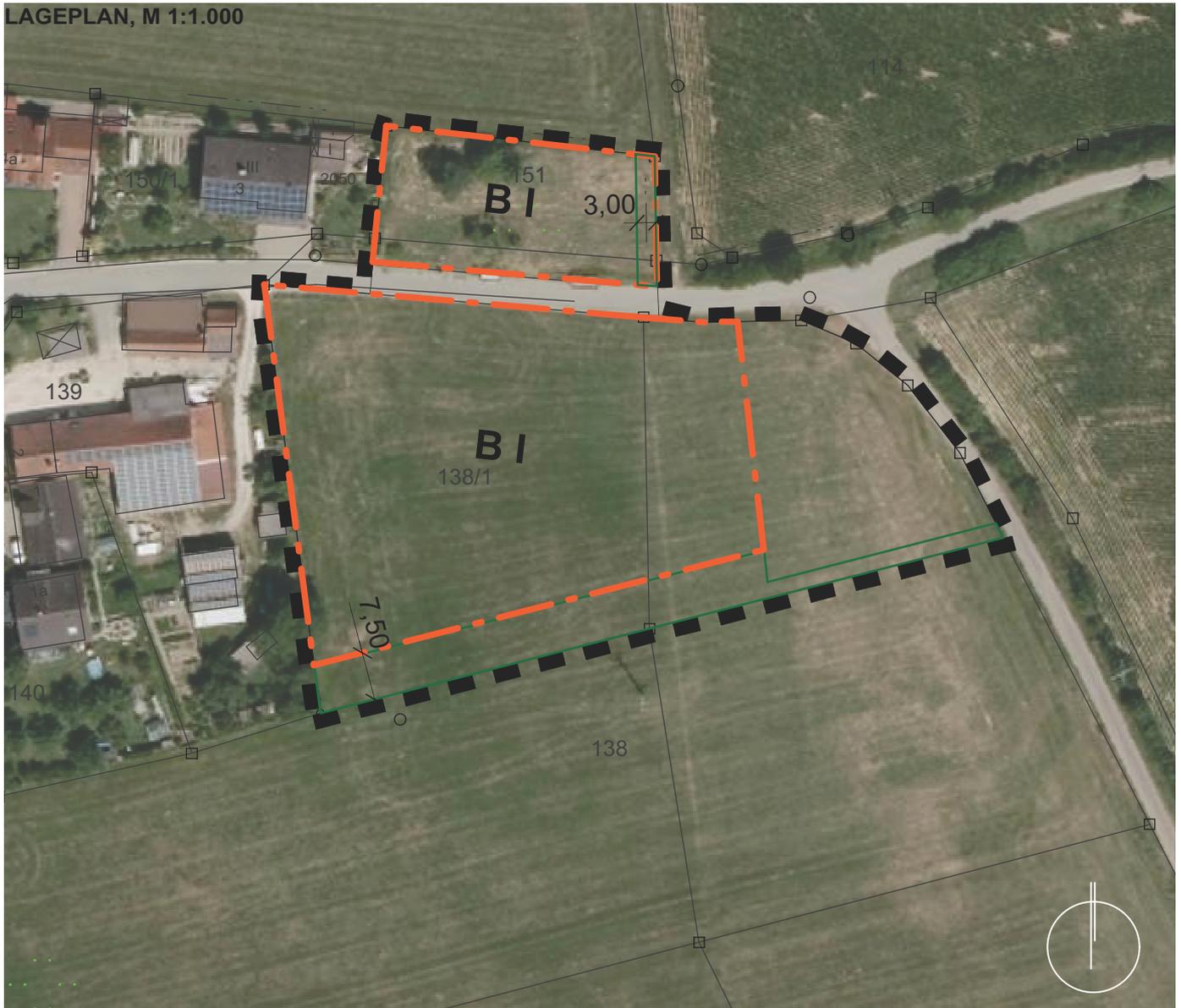


Hirschbeck

1. Bürgermeister

Einbeziehungssatzung Ortsteil Kienberg, Gemarkung Trugenhofen

LAGEPLAN, M 1:1.000



LEGENDE

-  räumlicher Geltungsbereich, 6.300 m²
-  Eingriffsfläche, 4.300 m²
-  festgesetzte Grünfläche, 700 m²

BESTAND / BEWERTUNG

BI

- Gebiet mit geringer Bedeutung
- Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad

ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS

Eingriffsfläche x Faktor = Bedarf Ausgleichsfläche
BI 4.300 m² x 0,3 = **1.290 m²**

Der Ausgleichsbedarf beträgt 1.290 m²

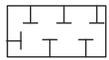
Einbeziehungssatzung Ortsteil Kienberg, Gemarkung Trugenhofen



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 138 (Teilfläche)

LEGENDE

-  räumlicher Geltungsbereich, 6.300 m²
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 940 m²
-  extensive Streuobstwiese
-  Pflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, lokale Sorten
-  Pflanzung 2-reihiger Strauchhecke aus heimischen Sträuchern

Pflegemaßnahmen

- zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr, frühester Schnitzeitpunkt 15.06.
- Beweidung ist möglich
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche
- jährlich wechselnder Bracheanteil von ca. 20%

Bilanz

Ausgleichsflächenbedarf	=	1.290 m ²
Dargebot Ausgleichsfläche Flur-Nr. 138 (Teilfläche)	=	940 m ²
rechnerische Differenz	=	350 m ^{2*}

*wird auf der südwestlichen Teilfläche des Flurstücks 156 ausgewiesen

Für die Ortsabrundungssatzung kann der Eingriff im Umfang von 4.300 m² vollständig kompensiert werden. Aufgrund der positiven Bilanz, der großflächigen Ausgleichsfläche im direkten räumlichen Anschluß zu der Eingriffsfläche, sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden.

Einbeziehungssatzung Ortsteil Kienberg, Gemarkung Trugenhofen

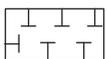
LAGEPLAN, M 1:1.000



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 156 (Teilfläche)

LEGENDE



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, 940 m²



Wiesenextensivierung



Pflanzung von Obstbäumen, Hochstamm, lokale Sorten und Heckenstrukturen im erforderlichen Umfang

Pflegemaßnahmen

- Erhalt der bestehenden Hecke
- zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr, frühester Schnitzeitpunkt 15.06.
- Beweidung ist möglich
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche
- jährlich wechselnder Bracheanteil von ca. 20%

Bilanz

Ausgleichsflächenbedarf	=	1.290 m ²
Dargebot Ausgleichsfläche Flur-Nr. 156 (Teilfläche)	=	350 m ²
rechnerische Differenz	=	940 m ^{2*}

*wird auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 138 ausgewiesen

Für die Einbeziehungssatzung kann der Eingriff im Umfang von 4.300 m² vollständig kompensiert werden. Aufgrund der positiven Bilanz, der großflächigen Ausgleichsfläche im direkten räumlichen Anschluß zu der Eingriffsfläche, sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden.

Begründung zur Einbeziehungssatzung Kienberg

1. Verfahren

In der Gemeinderatssitzung v. 17. Dezember 2012 hat der Gemeinderat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Abrundungssatzung in der Gemarkung Trugenhofen Ortsteil Kienberg beschlossen. In dieser Sitzung wurde auch beschlossen, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde für diese Flächen mit MD Dorfgebiet fortgeschrieben werden soll.

Für die Fl.-Nr. 138/1, 138 Teilfläche wurde dann am 04. Juni 2013 der Aufstellungsbeschluss für diesen Geltungsbereich für 3 Baugrundstücke gefasst.

Beim Scoping-Termin im Landratsamt am 03.07.13 wurden alle zu beachtenden und gewünschten Festsetzungen und entspr. Höhenentwicklungen besprochen, dabei kam zur Sprache, dass eine richtige und städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung die Einbeziehung des Kirchgrundstückes Fl.-Nr. 151 beinhalten müsste.

Mit Zustimmung der Filialkirchenstiftung konnte nun dieses Grundstück in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden.

Die Gemeinde fasste dann in ihrer Sitzung am 25. März 2014 den geänderten Aufstellungsbeschluss entsprechend des städtebaulichen Entwurfes die Grundstücke Fl. Nr. 138/Teilfläche und Fl.-Nr. 151 der Gemarkung Trugenhofen für 4 Baugrundstücke auf der Fl.-Nr. 138/Teilfläche und für die Fl.-Nr. 151 für die Bebauung mit einem Doppel- oder Einzelhaus.

Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Eine Umweltprüfung für den Geltungsbereich dieser Satzung ist nicht erforderlich, da in keinsten Weise Planungen vorbereitet werden, die entsprechend UVPG oder entsprechend Landesrecht UVP-pflichtig wären.

2. Naturschutzräumliche Betroffenheit

Die Fläche des LSG Usseltal ist nicht betroffen und die Schutzziele des nahegelegene LSG Usseltal werden durch diese Einbeziehungssatzung nicht beeinträchtigt im Gegenteil wird durch die geplante Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. weitere Anpflanzung und Vernetzung der Heckenstreifen (auch Schutzziel im LSG) gefördert.

FFH Gebiete und Natura 2000 Gebiete sind in dieser Region und Naturraum nicht vorhanden und daher nicht betroffen und nicht beeinträchtigt.

2.1 Vorgesehene Bebauung-städtebauliche Belange und Ziele

Der städtebauliche Entwurf sieht vor auf der südlichen Hangseite 4 Häuser traufständig zur Straße zu bauen. Diese Häuser sollen entsprechend der festgesetzten Höhenentwicklung und dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (1 Vollgeschoss + Dach und Hanggeschoss) topographisch und optisch aufgrund der festgesetzten Dachformen in die Landschaft eingefügt werden, so dass keine landschafts-unangemessene Bebauung vorbereitet wird. Aufgrund der versetzt angeordneten geplanten Bebauung erfolgt auch keine optische Abriegelung der Hangsituation. So kann der Ort Kienberg entlang der Apfetalstr. topographisch eingebunden und landschaftsgerecht abgerundet

und eine Zersiedelung ausgeschlossen werden. Die nördliche Bebauung wird entsprechend der vorhandenen Bebauung an der Apfeltaalstr. fortgeführt und endet an der natürlichen Wegegrenze.

3. Erschließung

3.1 Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die Apfeltaalstraße, sodass keine neuen Erschließungsstraßen gebaut werden müssen.

3.2 Wasser

Zuständig: Zweckverband Heimberggruppe

In der Apfeltaalstraße (ungefähr in der Mitte der geplanten Grundstücke) ist ein Unterflurhydrant vorhanden, an den mit einer Straßenquerung entweder Einzelanschlüsse mit jeweiligen Wasseruhren angeschlossen werden können oder für alle Grundstücke ein gemeinsamer Schacht errichtet werden kann. Der Zweckverband Heimberggruppe wird dazu eine Sondervereinbarung mit den Grundstückseigentümern abschließen. Die Schachtanlagen und die Leitungen müssen durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden, damit diese jederzeit zugänglich sind. Die Herstellung muss entsprechend der Realisierung der geplanten Bebauung erfolgen.

3.3 Abwasser

Zuständig: Gemeinde Rennertshofen

Das Ab/Schmutzwasser muss an den vorhandenen Sammler und an die Abwasserdruckleitung im Ortsnetz Kienberg angeschlossen werden. Für die Herstellung des Anschlusses und der hierfür nötigen Schächte muss mit der Gemeinde und den Grundstückseigentümern ein Vertrag geschlossen werden, insbesondere in Bezug auf die Herstellung und Sicherung der Hauspumpwerke und der Pumpenschächte entsprechend der „Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage“.

3.4 Strom ELT

Zuständig: Lechwerke LEW

Zur Zeit ist das angrenzende Gebiet an die geplanten Baugrundstücke durch Freileitungen erschlossen, an die jederzeit angeschlossen werden kann. Es wird aber von seiten der Lechwerke bei der Realisierung von 5 Baugrundstücken überlegt ein Angebot mit Setzung eines Mastens und von dort aus Verkabelungen, das heißt elt-Versorgung dieser Grundstücke durch Erdkabel anzubieten.

4. Begründung der Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung muss sich an der vorhandenen Bebauung der Apfeltaalstr. orientieren, damit eine echte Ortsabrundung entsteht.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschossigkeit auf den Grundstücken ist so festgesetzt, dass keine überdimensionierten Höhenentwicklungen zur Landschaft entstehen.

Um sicher zu stellen, dass keine Gebäude entstehen, die das Landschaftsbild stören oder beeinträchtigen wurden folgende zusätzliche Höhenfestsetzungen getroffen:

- Erdgeschosshöhe (Fertigfußbodenhöhe)
- Firsthöhe

4.3 Bauweise

Um einer Zersiedelung vorzubeugen und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend Baugesetzbuch abzusichern, wurden diese Festsetzungen getroffen.

- Auf dem Grundstück Fl-Nr. 151 sind Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Abstandsflächen

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen beschränkt, so dass eine Zersiedelung zur freien Landschaft nicht vorbereitet wird.

4.5 Einfriedungen

Um ungeordneten Zaunlandschaften insbesondere zur freien Landschaft zu verhindern und Stauräume für die Zufahrt abzusichern wurden Festsetzungen zu den Einfriedungen getroffen.

4.6 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Diese Festsetzung wurde getroffen, um großflächige Versiegelungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu verhindern.

4.7 Gestalterische Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

Hier wurden Festsetzungen zur Gestaltung und Ausrichtung der Dachflächen getroffen um eine geordnete Ortsrandgestaltung zur freien Landschaft zu gewährleisten.

21.07.2015

Begründung Teil 2

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Bestandteil des Umweltberichtes sind die Anlagen:

- 1 Bestand, Bewertung, Bedarf
- 2 Ausgleichsfläche, Bilanz
- 3 Ausgleichsfläche, Bilanz

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Die Gemeinde Rennertshofen hat die Aufstellung einer Abrundungssatzung in der Gemarkung Trugenhofen Ortsteil Kienberg beschlossen.

Beim Scoping-Termin im Landratsamt wurden alle zu beachtenden und gewünschten Festsetzungen und entsprechende Höhenentwicklungen besprochen, dabei kam zur Sprache, dass eine richtige und städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung die Einbeziehung des Kirchengrundstückes beinhalten müsste.

Die Gemeinde fasste dann in ihrer Sitzung am 25. März 2014 den geänderten Aufstellungsbeschluss entsprechend des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes.

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele	
Art des Verfahrens	Aufstellung einer Einbeziehungssatzung.
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Das Planungsgebiet ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll fortgeschrieben werden.
Art der baulichen Nutzung	gemäß § 34, hat sich die Art der baulichen Nutzung an der anschließenden bestehenden Bebauung zu orientieren und sich entsprechend einzufügen.
Erschließung	Die Grundstücke werden über die bestehende Apfeltalstraße erschlossen.
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich beträgt ca. 6.300 m ² .

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass

die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/Luft	Das Planungsgebiet schließt an den östlichen Ortsrand von Kienberg an. Das Planungsgebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt und intensiv bewirtschaftet. Wiesen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Auf Grund der topographischen Lage (das Gelände fällt Richtung Süden um 5 m bis 8 m) fließt die entstehende Kaltluft in Richtung Süden ab. Es sind jedoch keine Frischluftbahnen betroffen.	- Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. geringe Erheblichkeit	- Kaltluftentstehungsgebiete (Wiesenflächen) werden überbaut. Es sind jedoch keine wichtigen Frischluftbahnen für die umliegende Wohnbebauung betroffen. geringe - mittlere Erheblichkeit
Boden	Der Boden im Planungsgebiet eignet sich gut zur landwirtschaftlichen Nutzung. Alle wichtigen Bodenfunktionen (Speicherung, Pufferung, Filterung von Schadstoffen, Retention von Niederschlagswasser, Lebensraum) werden vollständig wahrgenommen.	- Oberboden wird abgeschoben. - Unterboden wird verdichtet - die Bodenprofile werden verändert, die Bodenfunktion wird gestört. geringe Erheblichkeit	- Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. - Im überbauten Bereich völliger Verlust der Bodenfunktionen, der Ausgleich hierzu erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. mittlere Erheblichkeit
Wasser <i>Grundwasser</i>	Der Grundwasserflurabstand im Planungsgebiet ist nicht bekannt, vermutlich beträgt er einige Meter.	- Aufgrund des vermuteten Grundwasserflurabstandes von mehreren Metern kommt es durch die Bautätigkeit voraussichtlich zu keinen stofflichen Belastungen des Grundwassers.	- Bedingt durch den höheren Versiegelungsgrad wird die Grundwasserneubildungsrate gemindert. Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, breitflächig zu

Fließgewässer	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließgewässer.	vermutlich keine Erheblichkeit - keine Auswirkungen keine Erheblichkeit	versickern oder zu sammeln. geringe Erheblichkeit - keine Auswirkungen keine Erheblichkeit
Tiere u. Pflanzen	Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt gänzlich auf intensiv genutzten Wiesenflächen. Lediglich nördlich der Straße befinden sich Einzelbäume. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesenflächen können als Gebiet mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen eingestuft werden. Schutzgebiete oder schützenswerte Arten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.	- keine Beeinträchtigung geringe Erheblichkeit	- Lebensraumverlust von Flora und Fauna durch Überbauung. Die Wiesenfläche wurde als Fläche mit geringer Bedeutung eingestuft. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. geringe – mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	Das Erscheinungsbild wird geprägt durch die großen, nach südlich abfallenden Wiesenflächen sowie durch Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Anwesen westlich des Planungsgebietes. Ebenfalls prägend ist der Geländeanstieg Richtung Norden (Apfeltal).	- keine Beeinträchtigung keine Erheblichkeit	- keine Beeinträchtigung (Aufwertung durch die Anlage von Grünflächen mit Pflanzgebot, Ortsrandeingrünung sowie einer Streuobstwiese im direkten Anschluss an die Bebauung) Setzung (Höhenlage) der Gebäude unter Berücksichtigung der Hanglage. keine Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Das Gebiet spielt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine untergeordnete Rolle für die Erholungsnutzung.	- keine Beeinträchtigung keine Erheblichkeit	- keine Beeinträchtigung keine Erheblichkeit
Kultur u. Sachgüter	Im Planungsgebiet befinden sich keine in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragenen Denkmäler.	- keine Beeinträchtigung keine Erheblichkeit	- Keine Beeinträchtigung keine Erheblichkeit

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei der Durchführung der Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet wird durch die vorgesehene Wohnbebauung geprägt. Durch die Festsetzung von Grünflächen mit Pflanzgebot, der Ortsrandeingrünung und den

Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken lassen eine aufwertende Strukturanreicherung erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet wird bei Nichtdurchführung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der nicht ausgeprägte dörfliche Ortsrand wird sich kaum weiterentwickeln.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Festsetzung einer 5,00 m breiten Baum- /Strauchhecke.
Boden	Zusätzliche Verkehrswege sind durch die bestehende Erschließungsstraße nicht notwendig
Wasser	Nicht verschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, breitflächig zu versickern oder zu sammeln.
Tiere u. Pflanzen	Pro 250 m ² Grundstücksfläche wird die Pflanzung eines Obstbaumes festgesetzt.
Mensch (Erholung)	Keine Maßnahmen vorgesehen.
Landschaftsbild	Eingliederung des Gebietes durch Anpflanzung einer Baum- /Strauchhecke entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze. Anlage einer Streuobstwiese östlich des Planungsgebietes.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zur Satzung die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt. Das Planungsgebiet umfasst ca. 6.300 m² und liegt östlich, im Anschluss an die Ortschaft Kienberg.

Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für die Einbeziehungssatzung die nachfolgend aufgeführten Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffe
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Erstellung der Bilanzierung
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

	GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER EINGRIFFSSCHWERE	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad <u>Baugebiete:</u> Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad <u>Baugebiete:</u> Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: - Ackerflächen, regelmäßig gepflügt - Grünland, Grünflächen, intensiv gepflegt - verrohrte Gewässer - Flächen, weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente	Feld A I 0,3 - 0,6	Feld B I 0,2 - 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: - extensiv genutztes Grünland, Obstwiesen mit altem Obstbaumbestand, Heckengebiet - Bauminseln, Feldgehölze, strukturarmer Forste - Ruderalflächen - Gewässer mit mittlerer Gewässergüte - Bisherige Ortsrandbereiche mit Grünstruktur	Feld A II 0,8 - 1,0	Feld B II 0,5 - 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: - strukturreiche Wälder - artenreiche, ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften - nährstoffarme Gewässer - Kaltluftentstehungsgebiete - Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit historischen Landnutzungsformen	Feld A III und B III 1,0 - 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	

* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit versiegelten Flächen

Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

(vgl. hierzu Abb.1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren und Anlage 1: Bestand - Bewertung - Bilanz)

Aufgrund der Relation von überbaubarer Fläche zur Grundstücksfläche wird das Baugebiet dem Gebietstyp B mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad zugeordnet. Durch die Zuordnung zu dem Gebietstyp B und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes werden die zutreffenden Kompensationsfaktoren bestimmt. Der jeweilige Höchstwert, der in der obigen Tabelle aufgeführt ist, kann durch Reduzierwerte bis auf den Minimalwert reduziert werden.

Vom Umgriff des Bebauungsplanes sind lediglich Gebiete mit geringer Wertigkeit betroffen.

Gebietstyp B: Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad **Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I - Ausgleichsfaktor _{max.} 0,5)**

Der Ausgleichsfaktor wird aufgrund der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (siehe Nr. 2.3) um den Faktor 0,20 reduziert.

Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen:

Kategorie	Eingriffsfläche	max. Faktor	Reduzierfaktor	tatsächlicher Faktor	Ausgleichsbedarf
BI : 'gering'	4.300 m ² x	0,50	0,20	0,30	1.290 m ²

Der Umfang der erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beläuft sich auf **1.290 m²**.

Ausgleichsmaßnahme

Ausgleichsfläche auf Flur Nr. Teilfläche 138, Gemarkung Trugenhofen

Die Ausgleichsfläche stellt sich im Bestand als intensiv genutzte Wiese dar. Diese wird zu einer extensiven Streuobstwiese entwickelt. Die Ausgleichsfläche schließt unmittelbar an die geplante Bebauung an.

Anlage einer Streuobstwiese

Herstellungsmaßnahmen

- Anpflanzung von Obstbäumen, lokale Sorten
Hochstämme, Kronensatz 1,80 m, StU 8-10 cm
- Ansaat einer Gras-Krautmischung

Pflegemaßnahmen

- zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr, frühester Schnitzeitpunkt 15.06.
- Beweidung ist möglich
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche

Ausgleichsfläche auf Flur Nr. Teilfläche 156, Gemarkung Trugenhofen

Die Ausgleichsfläche stellt sich im Bestand ebenfalls als intensiv genutzte Wiese dar. Die Ausgleichsfläche befindet sich südöstlich des Baugebiets und wird in Form von Wiesenextensivierung, Pflanzung von 3 Obstbäumen und Heckenstrukturen in erfindlichem Umfang nachgewiesen.

Herstellungsmaßnahmen

- Anpflanzung von Obstbäumen, lokale Sorten
Hochstämme, Kronensatz 1,80 m, StU 8-10 cm
- Ansaat einer Gras-Krautmischung

Pflegemaßnahmen

- Erhalt der bestehenden Hecke
- zweischürige Mahd mit Mähgutabfuhr, frühester Schnitzeitpunkt 15.06.
- Beweidung ist möglich
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Verbot jeglicher Lagerhaltung auf der Fläche

Bilanz - erforderlicher Ausgleich / Ausgleichsflächendargebot

Dargebot Ausgleichsfläche Flur Nr. (TF) 138	940 m ²
Dargebot Ausgleichsfläche Flur Nr. (TF) 156	350 m ²
<hr/>	
Ausgleichsbedarf	1.290 m ²
rechnerische Differenz	0 m ²

Der Ausgleichsbedarf von **1.290 m²** kann durch das Dargebot vollständig kompensiert werden. Es sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.5 Merkmale der technische Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Die Aussagen insbesondere zu Boden, Klima, Biotope und Arten (keine schützenswerte Tier und Pflanzenarten) basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Vorhabens

Der Vorhabensträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen die in der Satzung festlegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es sind jedoch keine wertvollen Lebensräume bzw. besonders geschützte Arten betroffen.

Durch die Festsetzung von Grünflächen mit Pflanzgebot und Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken kann der Eingriff abgemildert werden.

Der verbleibende Eingriff im Umfang von 1.290 m² wird in Form einer extensiven Streuobstwiese auf der Flur-Nr. 138 im direkten räumlichen Anschluss, östlich des Planungsgebietes und auf der Flur Nr. 156 in Form einer Wiesenextensivierung und Pflanzung von Obstbäumen kompensiert.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Festsetzungen und die Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Gemeinde Rennertshofen
Marktstraße 18

86643 Rennertshofen

.....
1. Bürgermeister
Georg Hirschbeck

Wemding
Klosterweg 6a



.....
Norbert Haindl
Landschaftsarchitekt