



Stadt Roding

Ortsabrundungssatzung
(Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung)
für den Ortsteil Seigen
Nr. 6105-13/0
in der Fassung vom 01.07.2019

Stadtratsbeschluss:	26.09.2019
Bekanntmachung:	10.10.2019
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Gegenstand	3
§ 2 Klarstellung/ Einbeziehung	3
§ 3 Räumlicher Geltungsbereich	4
§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit	4
§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)	4
§ 6 Inkrafttreten	5
Begründung	6
Verfahrensvermerke	9

Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Seigen

in der Fassung vom 01.07.2019

Die STADT RODING erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seigen werden mit dieser Satzung festgelegt.

§ 2 Klarstellung/ Einbeziehung

Folgendes Außenbereichsgrundstück in der Gemarkung Fronau wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Größe in m ²
116	Rothsalstraße 7 nordwestlich angrenzend an Rothsalstraße 5, Flur-Nr. 89/2	Teilfläche	1.045

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich in der Gemarkung Fronau

Flur-Nr.	Lage/ Bezeichnung	Umfang	Größe in m ²
87	Seigen 1	gesamte Fläche	2.265
88	Rothsalstraße 6	gesamte Fläche	4.315
88/1	Rothsalstraße 8	gesamte Fläche	2.194
89	Rothsalstraße 3	gesamte Fläche	1.019
89/1	Rothsalstraße 3	gesamte Fläche	733
89/2	Rothsalstraße 5	gesamte Fläche	956
90	Rothsalstraße 1	gesamte Fläche	1.354
91	Seigen 10	gesamte Fläche	2.368
92	Seigen 15	gesamte Fläche	1.459
92/1	Seigen 13	gesamte Fläche	731
93	Seigen 11	gesamte Fläche	1.672
93/1	Mittelweg 6	gesamte Fläche	920
93/2	zu Mittelweg 6	gesamte Fläche	308
94	Seigen 9	gesamte Fläche	2.432
95	Seigen 5	gesamte Fläche	1.994
95/1	Seigen 7	gesamte Fläche	1.005
96	Seigen 3	Teilfläche	2.413
96/1	Nähe Seigen	Teilfläche	656
96/2	In Seigen	gesamte Fläche	4.088

97	Mühlhänge (Trafostation)	gesamte Fläche	21
112	Öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) „Mittelweg“	Teilfläche	1.180
114	Mittelweg 10	Teilfläche	2.753
114/1	Seigen 17	gesamte Fläche	1.508
115	Kreisstraße CHA 23 „Seigen“	Teilfläche	3.758
115/1	In Seigen (Gehweg entlang Kreisstraße)	Teilfläche	131
115/2	In Seigen (Gehweg entlang Kreisstraße)	gesamte Fläche	325
116	Seigen 8 (Bestand)	Teilfläche (ohne o. g. Teilfläche)	7.350
125	Gemeindeverbindungsstraße „Rothsalstraße“	Teilfläche	1.754
125/1	zu Rothsalstraße 2	gesamte Fläche	10
146	Rothsalstraße 4 (Baulücke, Teilfläche zwischen Flur-Nrn. 88 und 146/1)	Teilfläche	1.165
146	Rothsal (Hofstelle, Teilfläche nordöstlich angrenzend an Flur-Nr. 88)	Teilfläche	194
146/1	Rothsalstraße 2	gesamte Fläche	2.133
146/2	Seigen 4	gesamte Fläche	1.277
146/3	Seigen 2	gesamte Fläche	1.122
146/5	zu Rothsalstraße 8	gesamte Fläche	452
149	Gemeindeverbindungsstraße Seigen - Rabhof	Teilfläche	855

sind bereits als Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen, da die vorhandene Bebauung einen in sich geschlossenen Bebauungskomplex bildet, in seiner Gesamtheit ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Hier stellt die Satzung lediglich die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil klar.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt 59.915 m².

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Seigen sind im beigefügten Lageplan in der Fassung vom 01.07.2019 (M 1 : 2.500) dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung als Anlage Nr. 1.

§ 4 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb der in §§ 1 i. V. m. 3 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit nach Inkrafttreten dieser Satzung für das in § 3 dieser Satzung festgelegte Gebiet oder Teile des Gebietes ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftig nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

§ 5 Art der baulichen Nutzung (Gebietscharakter)

Die Art der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich dieser Satzung wird als Dorfgebiet (MD-Gebiet) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung festgelegt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

STADT RODING
04.10.2019


Franz Reichold
Erster Bürgermeister



Begründung
zur
Ortsabrundungssatzung
(Klarstellungs- und Einziehungssatzung)
für den Ortsteil Seigen
Nr. 6105-13/0
in der Fassung vom 01.07.2019

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

Anlass, Ziel und Zweck

Hauptanlass ist die geplante nicht privilegierte Wohnbebauung auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 116 der Gemarkung Fronau, für welche bereits ein Vorbescheidsantrag anhängig ist. Die Stadt Roding möchte diese Bauabsicht unterstützen. Dabei soll jedoch auch eine geordnete Weiterentwicklung für den Ortsteil Seigen gewährleistet werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt, da bereits Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und sich der Geltungsbereich der Satzung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ befindet, welches eine natürliche Grenze für die weitere bauliche Entwicklung darstellt.

Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Wohngebäudes begründen. Dazu werden die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Seigen für den bereits bebauten Bereich klargestellt sowie die oben genannte einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt.

Da die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind und die geplante Bebauung an die vorhandene Bebauung und somit an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Seigen unmittelbar anschließt, ist diese bauliche Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten.

Wesentliche Auswirkungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einziehungssatzung) Seigen ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar; vgl. „Anlass, Ziel und Zweck“ (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der

Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Im eigentlichen Ortskern des Ortsteiles Seigen bestehen für eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Innenentwicklung kaum Möglichkeiten. Bauland soll für einheimische Ansiedlungswillige aus dem Ortsteil geschaffen werden. Aufgrund der vorhandenen ländlichen Mischstruktur wird eine Bodenversiegelung über das notwendige und zulässige Maß hinaus nicht erwartet. Der Verbrauch der landwirtschaftlichen Flächen ist als gering anzusehen. Landwirtschaftliche Flächen gehen durch die geplante Bebauung auf der einbezogenen Außenbereichsfläche (Teilfläche der Flur-Nr. 116) nur in geringfügigem Maße verloren.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß §§ 34 Abs. 5 Satz 4 i. V. m. 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Damit das Bauvorhaben auf der bisherigen Außenbereichsfläche verwirklicht werden kann, sind für den naturschutzrechtlichen Eingriff Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Dazu ist eine Eingriffsregelung zu erstellen, in welcher folgende Punkte abzuarbeiten sind:

1. Bestandsbewertung
2. Beschreibung der Schutzgüter und Ausgangszustand
3. Benennen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
4. Erfassen des Eingriffs
5. Nennen der Ausgleichsmaßnahme(n) mit Zielen und Maßnahmen des Ausgleiches
6. Hinweis zur Ausführungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist als Anlage Nr. 2 dieser Satzung - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen/ Aussagen zum Artenschutz - in der Fassung vom 26.09.2019 abgearbeitet und dargestellt.

Denkmalschutz

Im Bayerischen Denkmal-Atlas und in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sind für den Geltungsbereich weder Bau- noch Bodendenkmäler kartiert.

Sollten während Bauarbeiten dennoch Hinweise auf Denkmäler gefunden werden, gelten die Vorschriften des bayerischen Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 BayDSchG).

Erschließung

Straßenmäßige Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die bestehende Kreisstraße, Gemeindeverbindungsstraßen sowie einen öffentlichen Feld- und Waldweg.

Wasserversorgung

Der Ortsteil Seigen wird durch die Kreiswerke Cham mit Trinkwasser versorgt.
Bei Neubauten ist von den Kreiswerken Cham eine Stellungnahme einzuholen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk Netz GmbH.

Durch die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke Flur-Nrn. 93/1, 93/2, 94, 96, 96/1, 96/2, 112 und 114 verläuft eine 20-kV-Hochspannungsleitung. Bei Bauvorhaben in Leitungsnähe (Schutzstreifen) ist die Bayernwerk Netz GmbH zu beteiligen.

Post- und Fernmeldeanlagen

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das bestehende Kanalnetz der BR Betriebsgesellschaft mbH Roding zur Kläranlage Fronau.
Anfallendes Niederschlagswasser wird derzeit über die vorhandenen Rohrleitungen bzw. Entwässerungsmulden der Straßenentwässerung abgeleitet.

Festsetzungen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB könnten einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Seigen werden, mit Ausnahme der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung in § 5 dieser Satzung, keine weiteren Festsetzungen getroffen.
Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Voraussetzungen des § 34 BauGB.

Auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Seigen.

STADT RODING
04.10.2019


Franz Reichold
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Seigen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Bekanntmachung vom 03.07.2019 am 04.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 01.07.2019 hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis 14.08.2019 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.07.2019, ortsüblich bekannt gemacht am 04.07.2019, hingewiesen.

3. Behördenbeteiligung

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme nach §§ 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) i. d. Fassung vom 01.07.2019 mit Anschreiben/ E-Mail vom 03.07.2019 übersandt und eine angemessene Frist bis 14.08.2019 zur Äußerung gegeben.

4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Roding hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2019 die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) mit Begründung i. d. Fassung vom 01.07.2019 als Satzung beschlossen.

5. Ausfertigung

Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird hiermit i. d. Fassung vom 01.07.2019 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

STADT RODING
04.10.2019


Franz Reichold
Erster Bürgermeister



6. Inkrafttreten

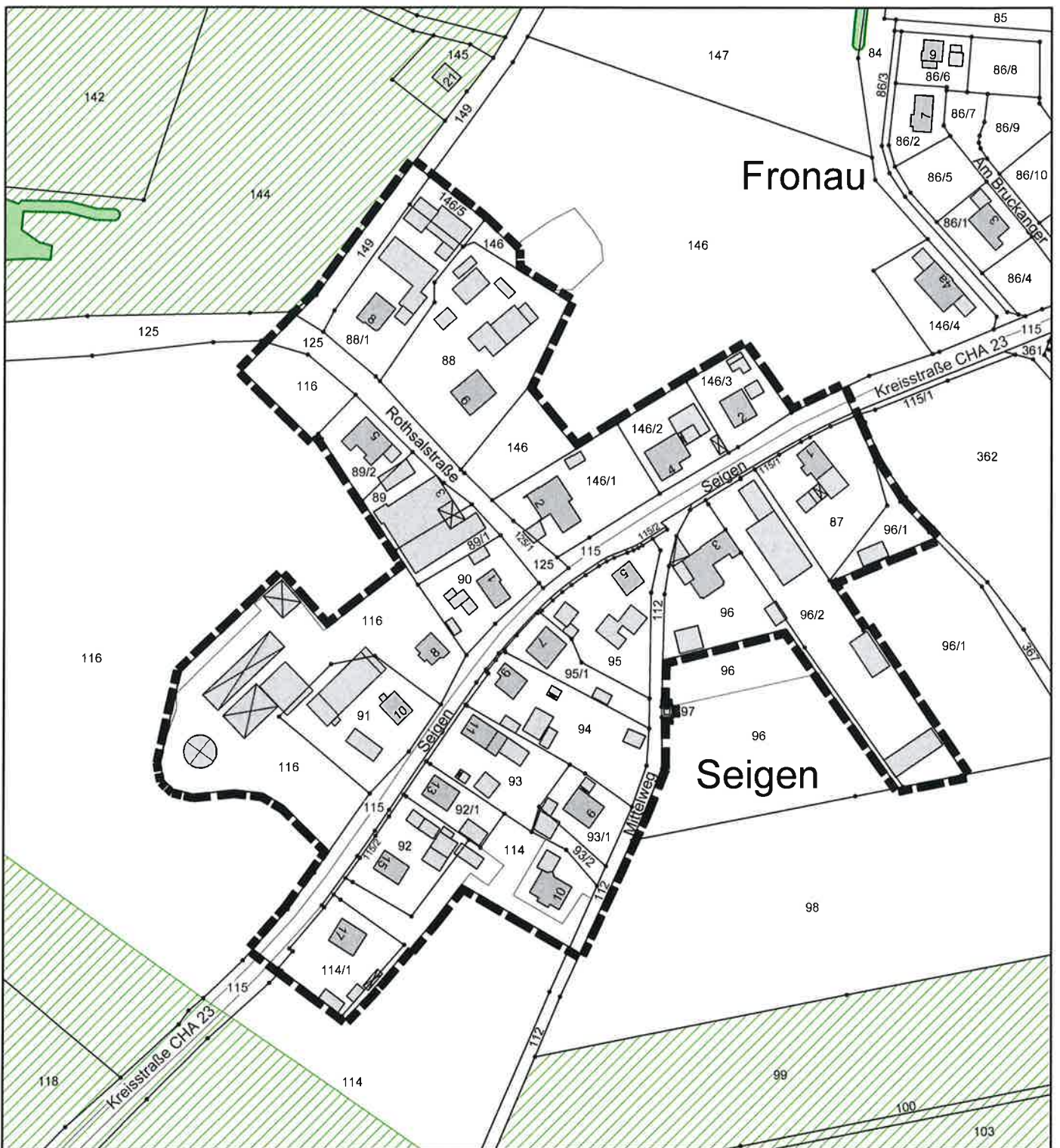
Der Satzungsbeschluss zur Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) durch den Stadtrat wurde gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 07.10.2019 am 10.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) gemäß §§ 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Die Ortsabrundungssatzung (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung) wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

STADT RODING
10.10.2019


Franz Reichold
Erster Bürgermeister





Zeichenerklärung:

 Grenze der Ortsabrundung

Nachrichtliche Übernahmen:

 Biotop gemäß Biotopkartierung

 Landschaftsschutzgebiet

Anlage 1

**Lageplan M. 1 : 2500
zur
Ortsabrundungssatzung
für den Ortsteil Seigen
in der Fassung vom 01.07.2019**



Kartengrundlage:

Digitale Katasterkarte des Amtes für
Digitalisierung, Breitband und
Vermessung Cham vom 04.12.2018

ANLAGE 2

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- REGELUNG MIT DARLEGUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN / AUSSAGEN ZUM ARTENSCHUTZ

IM RAHMEN DER ERARBEITUNG DER

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG (KLARSTELLUNGS-
UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG) FÜR DEN ORTS-
TEIL SEIGEN

STADT

RODING

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Roding
Schulstraße 15
93426 Roding

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. H.', written over a horizontal line.

Erster Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 26.09.2019

Projekt Nr.: 19-1121_OAS



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG4
1.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen..... 4
1.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs4
1.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität5
1.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors5
1.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen6
1.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen6
1.1.6	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....8
2	ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN.....9

1 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

1.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend der Intensität bewerteten, Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) bilden.

1.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

Die Eingriffsfläche entspricht in diesem Fall einer Teilfläche der Fl.-Nr. 116, Gemarkung Fronau welche südwestlich an die Rothsalsalstraße angrenzt. Die bereits im Innenbereich nach § 34 BauGB gelegene Baulücke auf Flur-Nr. 146 sowie die übrigen schon bebauten Flächen im Geltungsbereich stellen keinen Eingriff dar.

In nachfolgender Abbildung ist die Teilfläche der Fl.-Nr. 116 rot schraffiert aufgezeigt:



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

In nachfolgender Tabelle ist die Ermittlung der Gesamteingriffsfläche dargestellt:

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE (M ²)
Erweiterungsfläche	1.045
Gesamteingriffsfläche	1.045

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **1.045 m²**.

1.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Zunächst werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes entsprechend des geltenden Leitfadens bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE)
Arten/ Lebensräume	- artenarmes Dauergrünland	I (oberer Wert)
Boden	- anthropogen überprägter Boden - keine kulturhistorische Bedeutung - keine Eignung für die Entwicklung besonderer Biotoptypen	II (unterer Wert)
Wasser	- kein Oberflächengewässer - kein wassersensibler Bereich - kein Wasserschutzgebiet - kein amtliches Überschwemmungsgebiet	I (oberer Wert)
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen	I (oberer Wert)
Landschaftsbild Erholungseignung	- strukturarmes Grünland	I (oberer Wert)
Kategorie (gemittelt)		I (oberer Wert)

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Auf Grund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der gemittelten Zuordnung der Fläche zu Typ **B** (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ < 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

B I 1.045 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet

1.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für alle Bereiche mit **0,35** (Spanne 0,2 bis 0,5) für das Feld B I im mittleren Bereich gewählt, da Vermeidungsmaßnahmen möglich sind. Der Abschlag vom Höchsfaktor wird durch folgende Vermeidungsmaßnahme gerechtfertigt:

- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen der heimischen Vegetation zur Beschattung sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstung
- kein Eingriff in Biotopstrukturen / Bodendenkmale

1.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	1.045	x	0,35	=	366
Erforderliche Gesamtausgleichsfläche					366

Die erforderliche Gesamtausgleichsfläche beträgt **366 m²**.

1.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung auf der privaten Grundstücksfläche Flurnummer 116 (Teilfläche), Gemarkung Fronau, bereitgestellt.

Bestand:

Der Bereich wird derzeit als intensives Grünland genutzt und liegt im Bereich einer landwirtschaftlichen Förderfläche (KULAP B10, B11). Nach Anlage der Ausgleichsmaßnahmen ist die entsprechende Fläche bei der Landwirtschaftsverwaltung zu melden.

Entwicklungsziel:

- Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten (Biotoptyp B212 nach BayKompV)

Zielerreichung

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Gehölzentwicklung nach 15 - 30 Jahren. Änderungen des Pflegekonzeptes sind nur aus fachlichen Gesichtspunkten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Cham möglich.

Maßnahmenplanung

- Anlage eines mesophilen Feldgehölzes mit einem Baum-Strauch-Verhältnis von 10% zu 90% im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke. Auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial ist zwingend zu achten (Herkunftsgebiet 5: Südostdeutsches Hügel- und Bergland, Ostbayerisches Hügel- und Bergland). Die Pflanzqualität für die Sträucher ist Str., 2xv., o.B. 60-100 und für die Bäume vHei. 250-300.

Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbisschutz sind anzubringen.

Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Sträucher oder Gehölze. In den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege (Freischneiden, falls erforderlich) die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern. Weiterhin sollen die Sträucher alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

- Abgrenzung der Ausgleichsfläche durch das Einbringen von Holzpflocken.

Ausgleichsflächenplan

Gemarkung Fronau

Fl. -Nr. 116 (Teilfläche)

BEREITSTELLUNG EINER ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHSFLÄCHE ZUR ORTSABRUNDUNGS-
SATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL SEIGEN



Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet. - Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG

GESTALTUNGSMASSNAHMEN

- Anlage eines mesophilen Feldgehölzes mit einem Baum-Strauch-Verhältnis von 10% zu 90%.
Stufiger Aufbau: Sträucher am Rand, Bäume im Innern.
Pflanzabstände ca. 1,5 m. Natürlicher, lockerer Aufbau.
Verwendung von autochthonen Gehölzen entsprechend des Herkunftsgebietes 5 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland, Ostbayerisches Hügel- und Bergland).
Pflanzqualität:
 - Bäume vHei 250-300
 - Sträucher Str, 2 x v., o. B. 60-100**366 m²**

SONSTIGES



Ökologische Ausgleichsfläche



Biotopkartierung Bayern (Flachland) mit Nummer
Quelle: Landesamt für Umwelt, Bayern



Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald
Quelle: Landesamt für Umwelt, Bayern



Naturpark Oberer Bayerischer Wald
Quelle: Landesamt für Umwelt, Bayern



116 Flurgrenze mit Flurnummer

PFLEGE MASSNAHMEN

Fertigstellungspflege:

- Wässern der Gehölze
- fachgerechter Pflanzschnitt
- Nachpflanzung ausgefallener Gehölze

Entwicklungspflege:

- Freischneiden falls erforderlich
- Entwicklung eines geschlossenen, flächigen Bestandes fördern
- Sträucher alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen

Hinweise:

Die Darstellung der Maßnahmen ist schematisch.
Nähere Details sind der Anlage 2 "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" der Begründung zur Ortsabrundungssatzung zu entnehmen.

1.1.6 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Cham, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Eine unmittelbare Meldung der Kompensationsflächen hat nach Inkrafttreten der Satzung an das Landesamt für Umwelt, Außenstelle Hof online zu erfolgen (Art. 6b Abs.7 BayNatSchG).

Sicherung der Kompensationsflächen

Eine Zuordnung der nach § 1 a BauGB erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag. Die Ausgleichsfläche ist dabei durch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Cham, rechtlich abzusichern. Hierbei ist darauf zu achten, dass diese vor der Rechtskraft der Satzung erfolgt.

2 ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSSAGEN

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Artnachweise aus der Artenschutzkartierung gibt es für den Geltungsbereich sowie für seine Umgebung nicht.

Aussagen, die für den Geltungsbereich relevant sind, werden im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) nur hinsichtlich des ABSP-Schwerpunktgebietes „Freihöls-Bodenwöhrer Senke mit Rodinger Forst“ getroffen. Aufgrund seiner Lebensraumausstattung und den funktionalen Querbeziehungen umfasst das Schwerpunktgebiet den ganzen Naturraum *Freihöls – Bodenwöhrer Senke mit Rodinger Forst (070-B)*. Die Freihöls - Bodenwöhrer Senke ist ein Teil einer großen tektonischen Senke zwischen Amberg im Nordwesten und Roding im Südosten, welche als südöstlicher Ausläufer des Oberpfälzer Hügellandes südlich der Pfahlstörung keilförmig etwa 30 km weit in das Grundgebirge vordringt.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete mit den Nummern NSG-00429.01 (Neubäuer Weiher) und NSG-00756.01 (Wald- und Heidelandschaft östlich von Bodenwöhr und Bruck i. d. OPf.) befinden sich jeweils 2,2 km südlich und ca. 3,5 km westlich des Änderungsbereiches.

Im Zuge der Planaufstellung wurde hierzu eine Auswertung der im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten anhand der zur Verfügung stehenden Arteninformationen für das Kartenblatt TK 6740 (Neukirchen-Balbini) des Landesamtes für Umwelt LfU (www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/) durchgeführt. Nachfolgend ist die Arteninformationen für das Kartenblatt TK 6740 aufgelistet:

DEUTSCHER NAME	GRÜNLAND	BÖSCHUNGEN	SIEDLUNGEN
SÄUGETIERE			
Mopsfledermaus			1
Nordfledermaus			1
Wasserfledermaus			3
Großes Mausohr	4		1
Kleine Bartfledermaus			1
Großer Abendsegler			1
Rauhhaufledermaus			2
Zwergfledermaus			1
Mückenfledermaus			1
Braunes Langohr			1
Graues Langohr			1
Zweifarbfloderm Maus			1
VÖGEL			
Habicht	2		2
Sperber	2	2	2
Feldlerche	1		
Baumpieper		2	3
Mauersegler			1
Silberreiher	1		
Graureiher	1		
Waldohreule	1	2	2
Tafelente			1
Mäusebussard	1	2	2
Bluthänfling	2	2	2
Erlenzeisig			2
Weißstorch	1		1
Hohltaube	2		
Kuckuck	2	2	2
Höckerschwan	2		3
Mehlschwalbe	2		1

DEUTSCHER NAME	GRÜNLAND	BÖSCHUNGEN	SIEDLUNGEN
VÖGEL			
Kleinspecht			2
Schwarzspecht			2
Goldammer	2	2	
Turmfalke	1	2	2
Bergfink		2	2
Gelbspötter			2
Rauchschwalbe	2		1
Wendehals	3	3	2
Neuntöter	2		1
Wiesenschafstelze	1		
Steinschmätzer	2		
Feldsperling	2	2	2
Gartenrotschwanz			2
Grünspecht			1
Braunkehlchen	2	3	
Waldschnepfe	3		
Waldkauz			2
Dorngrasmücke		2	
Klappergrasmücke	3	3	2
Waldwasserläufer	2		
KRIECHTIERE			
Schlingnatter		1	
Zauneidechse		1	

1 = Hauptvorkommen; 2 = Vorkommen; 3 = potentielles Vorkommen; 4 = Jagdhabitat

Haupteingriff

Für den Erweiterungsbereich wird hier der in Anspruch genommene Lebensraumtyp *Grünland* betrachtet. Ergänzend aufgeführt wurden zudem die im unmittelbaren Umgriff vorhandenen Lebensraumtypen *Böschungen* und *Siedlungen*.

Am Eingriffsort selbst wird landwirtschaftliches Intensivgrünland durch Überbauung / Versiegelung und in Folge auch Wohn- / Freizeitnutzung in Anspruch genommen.

In oben stehender Liste werden im Hauptvorkommen die Arten Feldlerche, Silberreiher, Graureiher, Waldohreule, Mäusebussard, Weißstorch, Turmfalke und Wiesenschafstelze genannt und wie folgt abgeschichtet:

Feldlerche	Kulissenwirkung Gebäude / Gehölze eher abträglich
Silberreiher	Gewässerreichtum bevorzugt
Graureiher	Gewässerreichtum bevorzugt
Waldohreule	bevorzugt eher Feldgehölze, Waldränder, Baumgruppen
Mäusebussard	Bruthabitat in Gehölzen / Grünland nur Nahrungshabitat
Weißstorch	als Nahrungsflächen bevorzugt offenes, störungsarmes, feuchtes oder extensiv genutztes Grünland mit möglichst hohem Anteil an Kleinstrukturen
Turmfalke	nur Jagdhabitat
Wiesenschafstelze	bevorzugt Pfeifengraswiesen und bultige Seggenriede in Feuchtgebieten