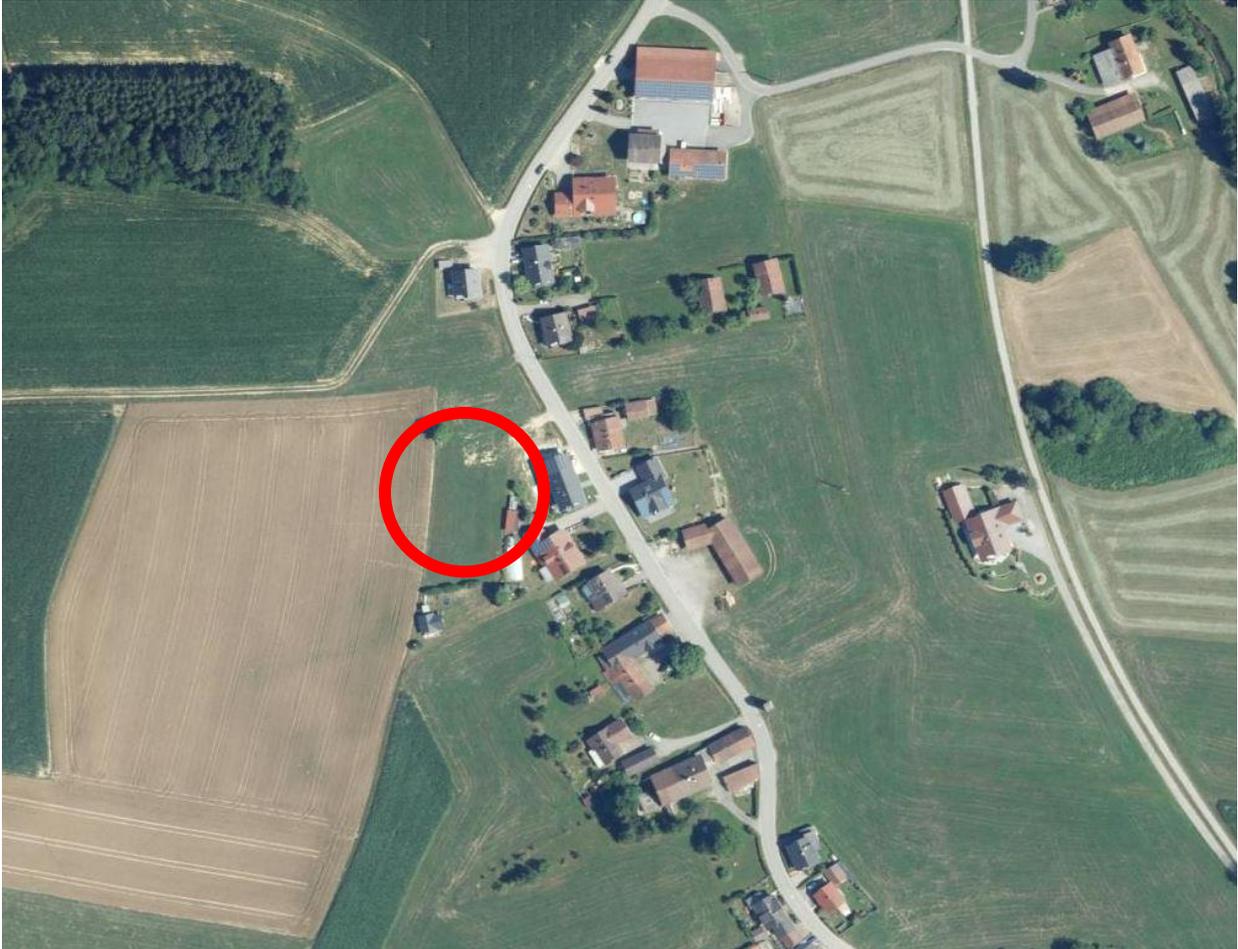


EINBEZIEHUNGSSATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

ORT: THANANGER
GEMEINDE: HUNDERDORF
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung



Luftbild

Mit der vorliegenden Satzung plant die Gemeinde Hunderdorf die Bereitstellung von Bauland für den geringen örtlichen Eigenbedarf.

Es ist beabsichtigt im Ortsteil Thananger die Flurnummer 364/2 und 364/1 (TF), Gemarkung Hunderdorf in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Für die Einbeziehungsflächen wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt und es werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

2. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Thananger Straße über eine private Zufahrt.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung des Schmutzwasser erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in die Kläranlage von Hunderdorf.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück gesammelt und versickert oder ist als Brauchwasser zu nutzen.

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die den Zweckverband zur Wasserversorgung Bogenbachtalgruppe.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG.

Abfallentsorgung:

Die Abfallbeseitigung ist durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gesichert. Die Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Durchfahrtsstraße bereitzustellen.

3. Grünordnung

3.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Hunderdorf plant im nördlichen Bereich der Ortschaft Thananger westlich von Hausnummer 19 auf dem Flurstück 364/2 Gemarkung Hunderdorf die Schaffung einer zusätzlichen Bauparzelle für den örtlichen Bedarf, die durch eine Zufahrt über Flurnummer 364/1 Gemarkung Hunderdorf erschlossen wird. Zu diesem Zweck wird eine Einbeziehungssatzung aufgestellt.

Für die infolge der Einbeziehungssatzung geplanten Baumöglichkeiten werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgehandelt.

3.2 Planungsvorgaben und –grundlagen

Landes- und Regionalplanung

Der Ortsbereich Hunderdorf ist im Landesentwicklungsprogramm als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Der Regionalplan enthält keine einschränkenden Aussagen für den Planungsbereich.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensbereich als Dorfgebiet dar. Nach Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an.

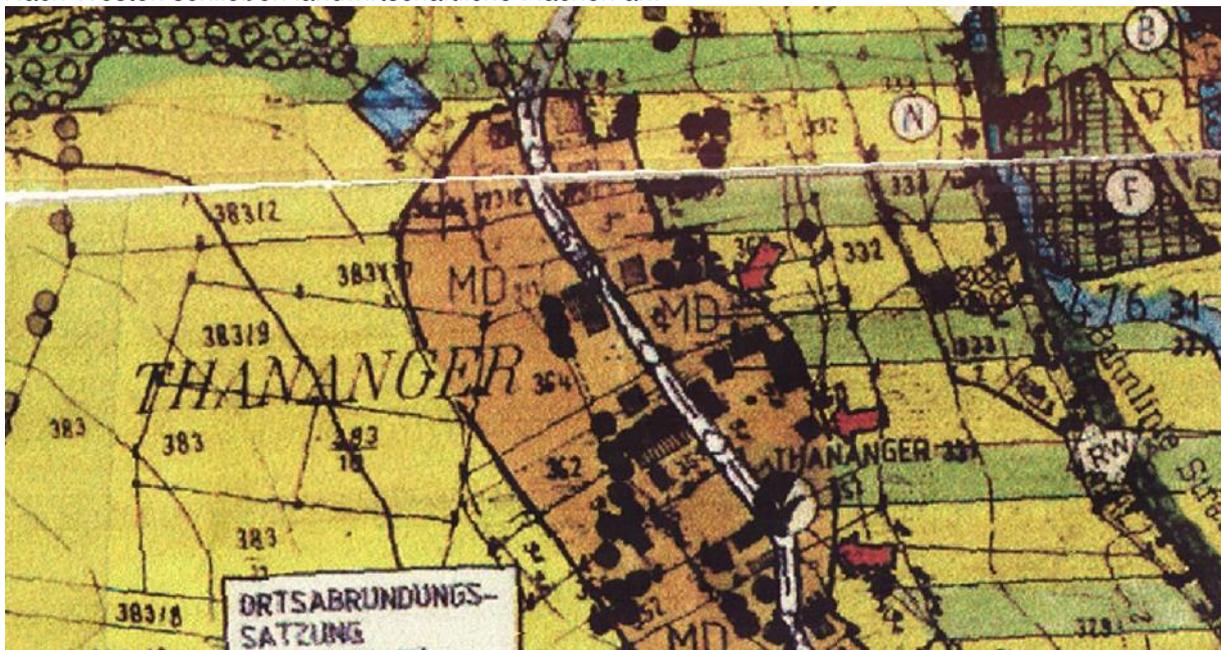


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf

Schutzgebiete, geschützte Flächen

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt im Naturpark Bayerischer Wald, außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets verläuft in ca. 200 m Entfernung östlich des Satzungsgebietes.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Amtliche Biotopkartierung Bayern

Im Vorhabensbereich befinden sich keine im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfassten Flächen.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes.

Ziele und Maßnahmen für das Satzungsgebiet gemäß Kartenteil des ABSP sind:

- Erhalt und Wiederausdehnung blütenreicher Magerrasen, Magerwiesen, -weiden und Säume des Bayerischen Waldes.

Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich liegen keine Wälder mit besonderen Funktionen vor.

Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

Laut Informationsdienst des Bayerischen Landesamts liegt der Vorhabensbereich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen oder wassersensiblen Bereichen.

3.3 Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes). Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern.

Potenzielle natürliche Vegetation: Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald, örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Klima: verhältnismäßig mild und sonnenscheinreich; mittlere Jahrestemperatur 7° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm.

Der Untergrund wird aus der geologischen Einheit Löss oder Lösslehm gebildet (Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei).

Als Böden liegt überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) mit mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit vor.

3.4 Bestand und Bewertung

3.4.1 Bestandsbeschreibung

Der Vorhabensbereich liegt auf einer Höhe von ca. 339-344 m über NN bei Geländeneigung nach Nordosten. Er wird derzeit als Wirtschaftswiese genutzt (kein gesetzlich geschützter Bestand). Im Nordwesten des Vorhabensbereiches steht eine Kastanie.

Im Osten besteht Wohnbebauung. Daran anschließend verläuft die Thanangerstraße begleitet von einem Straßenraben mit artenarmer Grasflur. Im Süden grenzt eine Strauchhecke an das geplante Satzungsgebiet an. Im Westen befinden sich Ackerflächen.

Die Bestandsstrukturen sind im beigefügten Plan Bestand und Eingriffsermittlung dargestellt.

3.4.2 Bestandsbewertung gemäß dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Bewertet werden die Bestandsstrukturen innerhalb des geplanten Satzungsgebietes.

Arten und Lebensräume

Eine Wirtschaftswiese ohne gesetzlichen Schutz ist als Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume einzustufen. Der vorhandene Einzelbaum kann als Sitz- und Brutplatz für Vögel dienen. Er wird als zu erhalten festgesetzt.

Boden

Bei der Wirtschaftswiese handelt es sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen und damit um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Wasser

Im Planungsgebiet kann von einem hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Es ist als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser einzustufen.

Klima und Luft

Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen werden nicht berührt. Das Gebiet hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

Landschaftsbild

Der Vorhabensbereich kann als Ortsrandbereich ohne eingewachsene Eingrünungsstrukturen im Übergang zur ausgeräumten Agrarlandschaft bezeichnet werden.

Somit wird er als Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild eingestuft.

3.5 Eingriffsermittlung

Als Grundlage für die Eingriffsbewertung werden die erfassten und betroffenen Bestandstypen hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit unterschieden. Die Einstufung erfolgt gemäß dem Leitfadens Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003).

Erläuterung Wertstufen:

I = Gebiet geringer Bedeutung

- = unterer Wert

II = Gebiet mittlerer Bedeutung

+ = oberer Wert

III = Gebiet hoher Bedeutung.

Bestandstyp	Fläche in m ²	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	gesamt	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf in m ²
Wirtschaftswiese	1.415	I+	II-	II-	I+	I+	I	0,3	425
Kompensationsbedarf									425

Der Vorhabensbereich wird als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft. Es ist von einem niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad auszugehen (GRZ < 0,35). Damit ergibt sich eine Zuordnung in das Feld BI der Leitfadensmatrix (Spanne des Kompensationsfaktors 0,2-0,5).

Unter Berücksichtigung von Biotopwertigkeit und festgelegten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung (vgl. nachfolgende Kapitel) wird als Kompensationsfaktor der Wert 0,3 festgelegt.

Es werden insgesamt 1.415 m² beansprucht. Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 425 m².

3.6 Bilanzierung und Ausgleichsflächenplanung

Der Ausgleich für vorhabensbedingte Eingriffe erfolgt im Süden des Satzungsgebietes auf Flurnummer 364/2, Gemarkung Hunderdorf.

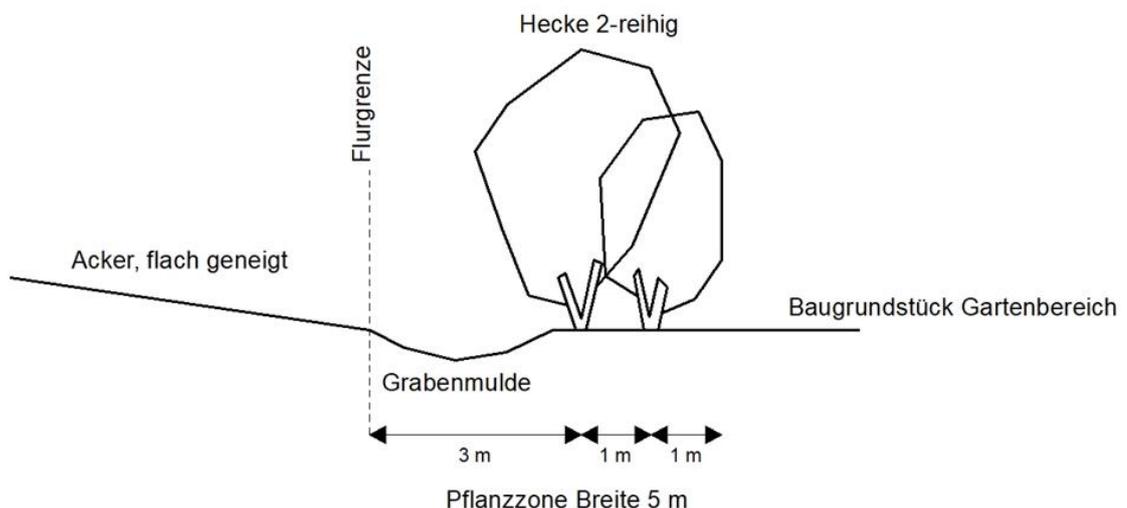
Das aktuell relativ artenarme Wirtschaftsgrünland soll zu einer Streuobstwiese mit extensiver

Grünlandnutzung entwickelt werden. Dazu werden Obsthochstämme, vorzugsweise aus standorttypischen Sorten, gepflanzt und die Wiese zweimal pro Jahr gemäht (1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt Mitte August bis Mitte September). Das Mähgut wird abtransportiert. Auf den Einsatz von Schlegelmulchgeräten, Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.

Es wird ein Anrechnungsfaktor von 1,0 gewählt. Mit der Größe der Ausgleichfläche von 426 m² ist der Kompensationsbedarf erfüllt.

3.7 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

- das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl geregelt (max. 0,35)
- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- eine Errichtung von Stützmauern ist an den Parzellengrenzen nicht zulässig (außer Naturstein-Trockenmauern), sonstige Niveauunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mind. 1 : 3) auszubilden
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarrr wachsende und buntauibige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)
- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt
- Erhalt des vorhandenen Laubbaumes
- Festsetzung einer Pflanzzone (zweireihige Hecke mit Grünmulde) am westlichen Rand des Baugrundstückes (siehe nachfolgenden Schemaschnitt); durch die vorgelagerte Grabenmulde wird eine Rückhalte- und Filterstruktur für aus dem Ackerhang abfließendes Oberflächenwasser geschaffen; überschüssiges Hangwasser kann in Richtung Norden und entlang der Zufahrt Richtung Straße abgeleitet werden.





Planzeichen Bestand

- Wirtschaftswiese (ohne gesetzlichen Schutz)
- Straßengraben mit artenarmer Grasflur
- Strauchhecke
- Laubbaum (Kastanie)

Planzeichen Eingriffsermittlung

- Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs

weitere Planzeichen

- Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Projekt:
Einbeziehungssatzung Thananger
Gemeinde Hunderdorf

Planinhalt:
Bestand und Eingriffsermittlung

Datum:
24.11.2020

Planung:

Bearbeitung:
halser, augustin

Plannummer:
3095_bestand

Team Umwelt Landschaft G+S

fritz halser und christine pronold
dipl.ing°, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de



1:1.000

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erlässt die Gemeinde Hunderdorf folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Flur Nr.364/2, 364/1(TF), Gemarkung Hunderdorf

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

§ 4 Textliche Festsetzungen

a) **Für die gemäß Planzeichen einbezogenen Außenbereichsflächen gilt:**

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer, abgesetzte Pultdächer oder Walmdächer mit roter bis brauner oder anthrazitfarbener Dacheindeckung in kleinformatischen Dachplatten; ausschließlich bei untergeordneten Gebäudeteilen ist eine Blechdeckung zulässig.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,50 m, gemessen ab bestehendem Gelände.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist überwiegend über Rückhalte- und Sickereinrichtungen auf dem privaten Grundstück zu versickern. Der öffentlichen Niederschlagswasserableitung darf lediglich eine Menge von max. 0,3 l/s pro 100 m² Grundstücksfläche zugeleitet werden. Für die Behältergröße gilt: mindestens 0,4 m³ Fassungsvermögen je 100 m² Grundstücksfläche.

b) Textliche Festsetzung zur Grünordnung

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden Auswahlliste zulässig:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnlicher Pfaffenhut
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland).

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm

Bäume in Hecken: Heister, 2 x v, 150-200cm.

Für Obstbaumpflanzungen (nur außerhalb der Pflanzzone) werden nachfolgende regional typische Sorten empfohlen (Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen).
Mindestpflanzqualität Obstbäume: Hochstamm.

Apfelsorten

Brettacher
Zuccalmaglio
Danziger Kantapfel
Schöner von Wiltshire
Schöner von Nordhausen
Kaiser Wilhelm
Jakob Fischer

Birnensorten

Gute Graue
Stuttgarter Gaishirtle
Schweizer Wasserbirne
Österreich. Weinbirne
Alexander Lucas

Zwetschgensorten

Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten

Hedelfinger Riesenkirsche
Große, schwarze Knorpelkirsche.

Unzulässige Pflanzen

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen).

Bestandserhalt

Der vorhandene Laubbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist er zeitnah zu ersetzen.

Während Baumaßnahmen sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen (Bauzaun, sodass keine Eingriffe oder Lagerflächen im Hauptwurzelraum des Baumes entstehen).

Stützmauern, Geländeänderungen

Niveauunterschiede sind an den Parzellenaußengrenzen als flach geneigte Böschungen (Höhe: Breite mind. 1 : 3) oder als Naturstein-Trockenmauern (Höhe max. 1,0 m) auszubilden. Geländeänderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) sind max. bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinandergrenzen.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Ferner sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig.

Einfriedungen sind zur Erhaltung der biologischen Durchlässigkeit nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig. Der Abstand von der Zaununterkante zum Boden muss mindestens 15 cm betragen.

Wegebeläge an Stellplätzen, Zufahrten

Zufahrt und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen oder alternativ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in angrenzenden Grünflächen auf dem Baugrundstück.

Unbebaute Grundstücksflächen

Reine Schotter-, Kies- oder Steinflächen, die nicht als Wege-, Platz- oder Lagerflächen dienen, dürfen max. 2% des Baugrundstückes einnehmen.

Maßnahmenumsetzung

Die Durchführung der Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen hat spätestens in der an die Bezugsfertigkeit der Gebäude anschließenden Pflanz- / Vegetationsperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zeitnah zu ersetzen.

Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 425 m² wird im Satzungsgebiet auf Fl.Nr. 364/2, Gemarkung Hunderdorf erbracht.

Die Ausgleichsfläche und die festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

Mit Rechtskraft des Bebauungs-/Grünordnungsplans ist die Ausgleichsmaßnahme an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

Mit Rechtskraft des Bebauungs-/Grünordnungsplans ist die Ausgleichsmaßnahme an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

§ 5 Textliche Hinweise

a) Landwirtschaft

Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken und Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, 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.

b) Niederschlagswasserableitung

Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENKW).

c) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf öffentlichen und privaten Flächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger zum Schutz von Boden und Grundwasser zu unterlassen. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

d) Archäologie

Bei archäologischen Bodenfunden ist gemäß § 8 DSchG umgehend das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Straubing-Bogen) zu verständigen.

e) Abfallentsorgung

Die Abfallbehältnisse der neu geplanten Grundstücke sind an den Abfuhrtagen an der Gemeindestraße bereitzustellen.

f) Bepflanzung

Die Grenzabstände von Bepflanzungen bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 45 AGBGB sind zu beachten.

g) Sicherheitsabstand Baumpflanzungen

Die Trassen der unterirdischen Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Ein Schutzabstand von 2,50 m zur Trassenachse ist einzuhalten.

Wird dieser Abstand unterschritten sind Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen“ ist zu beachten.

h) Hang und Schichtwasser

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild Abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

- i) **Metалldächer**
Bei beschichteten Metалldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.
- j) **Altlasten**
Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
- k) **Bodenschutz**
Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwerthen dem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzte Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Flächen i.d.R. nicht gegeben.
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.
- l) **Grundwasserwärmepumpen**
Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Genehmigung, erteilt durch das Landratsamt Straubing-Bogen, erforderlich. Grundwasserwärmepumpen können sich gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

§ 6 Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

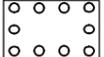


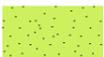
Festsetzungen durch Planzeichen

 Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe (Größe: 426 m²); Entwicklung einer Streuobstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Plandarstellung und Pflege der Wiese durch 2x Mahd pro Jahr; erster Schnitt ab 15. Juni, zweiter Schnitt von Mitte August bis Mitte September; das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;

 Obsthochstamm zu pflanzen gemäß den textlichen Festsetzungen;

 Laubbaum zu erhalten

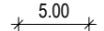
 Pflanzung einer zweireihigen Hecke gemäß Artenliste und textlichen Festsetzungen auf mind. 75% der Länge, Breite der Pflanzzone 5 m; Pflanzweite 1,0-1,5 m; es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden, die einzelnen Straucharten sind gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren zupflanzen; Baumanteil mind. 5%; im Westteil der Pflanzzone wird eine 2-3 m breite Wiesenmulde ausgebildet.

 private Grünfläche; es sind keine baulichen Anlagen zulässig;

 Baugrenze

 private Zufahrt

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

 5.00 Maßangabe in Meter

Einbeziehungssatzung	M 1:500
"Thananger"	Datum:
Gemeinde Hunderdorf	25.11.2020

Planung:

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**

**Team G+S
Umwelt
Landschaft**
fritz halser und christine pronold
dipl.ing*, landschaftsarchitekten
am stadtpark 8
94469 deggen Dorf
fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

III. VERFAHREN

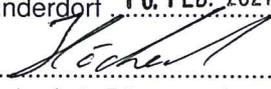
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.11.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen.

1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis 15.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hunderdorf, 16. FEB. 2021


.....
Höcherl, 1. Bürgermeister



2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis 15.02.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hunderdorf, 16. FEB. 2021


.....
Höcherl, 1. Bürgermeister



3. SATZUNG:

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.02.2021 die Satzung beschlossen.

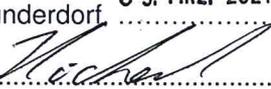
Hunderdorf, 26. FEB. 2021


.....
Höcherl, 1. Bürgermeister



4. AUSFERTIGUNG:

Hunderdorf, 05. MRZ. 2021

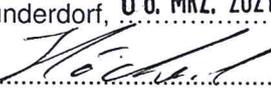

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister



5. BEKANNTMACHUNG:

Die Einbeziehungssatzung wurde am 08. MRZ. 2021 bekannt gemacht.

Hunderdorf, 08. MRZ. 2021


.....
Höcherl, 1. Bürgermeister



Planung:
25.02.2021

**GUT
THANN
HIW
ARCHI
TEKTEN**