

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

Verfahrensträger:

Gemeinde:

Verwaltungsgemeinschaft:

Landkreis: Haselbach

Mitterfels

Planung: Straubing-Bogen

Trapp - Architektur

Scheffelstr. 4

94315 Straubing

Tel.: 09421/ 4008910

info@trapp-

architektur.de

www.trapp-architektur.de

Fassung vom 29.10.2020



I. BEGRÜNDUNG

a. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Straubinger Straße 29 in Haselbach (Flurstück 15/4). Rund die Hälfte des betroffenen Flurstückes ist laut gültigem Flächennutzungsplan bereits Teil des Dorfgebietes (MD nach BauNVO).

b. Erschließung

Verkehr:

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Stichstraße, welche zwischen Haus Nr. 25 und Haus Nr. 33 von der Straubinger Straße abzweigt gesichert. Diese ist nahezu auf der gesamten Breite des betroffenen Grundstücks ausgebaut.

Wasser:

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an die Buchberggruppe Wasser gesichert.

Abwasser:

Die Abwasserversorgung erfolgt zentral über die Kläranlage Haselbach.

Elektro:

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der Bayernwerk AG sichergestellt.

Abfall:

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen. Die Abfallbehälter sind dabei an den Abfuhrtagen an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

c. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß Fachbeitrag zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Anlage.

II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlässt die Gemeinde Haselbach folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 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



Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Pflanzungen. Hecken und Gehölze, zu erhalten. Zulässig ist eine fachgerechte bestandserhaltende Pflege. Es darf maximal 50 % der Hecke in einem ersten Abschnitt gepflegt werden. Der nächste Abschnitt darf frühestens 3 Jahre nach dem vorangegangenen Abschnitt gepflegt werden. Danach sind die Gehölzbestände mindestens 12 Jahre der Entwicklung zu überlassen, bevor wieder eine abschnittsweise Pflege erfolgen kann.



Baum zu pflanzen.

Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung im Lageplan ist ein hochstämmiger Laubbaum der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial zulässig.

Zeitpunkt der Pflanzungen: Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

Liste 1 Bäume:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

§ 4 Textliche Festsetzungen

- a) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- b) – das Hauptgebäude ist mit einem symmetrisch geneigten Satteldach, Pultdach oder Flachdach auszubilden.
- Die zulässige mittlere Wandhöhe für das Hauptgebäude beträgt ab Urgelände max. 6,5 m, für Nebengebäude 3,0 m. Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Übrigen richtet sich Ihre Zulässigkeit nach § 34 BauGB.
- c) Die Befestigung von Stellplätzen muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.
- d) Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.
- e) Festsetzungen zur Grünordnung

Artenschutzmaßnahmen gemäß §44 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG:

Schnittmaßnahmen an Gehölzen und Rodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen insgesamt vier Nistkästen (davon zwei Halbhöhlenkästen) für Vögel im südlich angrenzenden Baumbestand auf der Flurnummer 15/4 anzubringen. Die Maßnahmendurchführung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

§ 5 Hinweise

- a) Landwirtschaft

Die Bauwerber werden darauf hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen

auftreten können; diese sind zu dulden.

b) Abfallzweckverband

Abfallbehältnisse sind an den Abfuhrtagen an der Durchgangsstraße bereitzustellen.

c) Niederschlagswasserableitung

Das Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken gesammelt und als Brauchwasser genutzt oder versickert werden. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten (TRENGW).

d) Mineraldünger und Pestizide, Streusalz

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte verzichtet werden. Ebenso sollte auf privaten Verkehrs- und Stellflächen auf den Einsatz von ätzenden Streustoffen verzichtet werden.

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

f) Solarthermie

Für Erwärmung von Brauchwasser sollte die Nutzung der Solarthermie erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

HASELBACH STRAUBINGER STRASSE

Fachbeitrag naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Satzung in der Fassung vom

Verfahrensträger: Gemeinde Haselbach

VG Mitterfels
Burgstraße 1
94360 Mitterfels

Planung:

 **mks**
mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



1. Bestandsbeschreibung

Der einzubeziehende Bereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Haselbach unmittelbar an den Dorfkern angrenzend.

Bei der einzubeziehenden Teilfläche der Flurnummer 15/4 Gemarkung Haselbach handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, das seit längerer Zeit brach liegt. Die Fläche wird über eine befestigte Zufahrt von Norden her erschlossen. Im Westen grenzen Wohngebäude des Dorfgebietes Haselbach an, ebenso befindet sich nördlich der Zufahrtsstraße ein Wohngebäude.

Das Grundstück erstreckt sich vom höher gelegenen Dorfgebiet über einen mäßig steil abfallenden Südhang bis in den Talgrund der Menach. Der östlich und südwestlich verlaufende Talgrund der Menach bildet die topografische Grenze. Die Höhenlage beträgt im Norden an der Zufahrt zum Grundstück ca. 419 m ü.NHN und fällt bis zur Südgrenze des Grundstücks auf etwa 409,60 m ü. NHN ab.

Entlang der Nordgrenze ist das Grundstück durch einen von Schlehe, Wild-Rosen, Liguster und Schneebeere eingewachsenen Zaun eingefriedet. Am Nordostecke stocken zwei Vogel-Kirchen mittleren Alters.



Blick von Osten auf die Zufahrt und den eingewachsenen Zaun

Quelle:
MKS AI 12/2020

An der Ostgrenze erstreckt sich ein Gehölzbestand aus überwiegend Hasel, älteren Schlehen sowie einem randlichen Ligusterbestand. Der Bestand erstreckt sich über die Grundstücksgrenzen weiter ca. 8 m in das Nachbargrundstück.



Blick von Osten auf den Gehölzbestand, der sich über beide Grundstücke an der Grenze erstreckt.

Quelle:
MKS AI 12/2020

Entlang der Westgrenze stocken zu den bebauten Nachbargrundstücken einzelne Wildrosen und Ligustersträucher, im Südwesten einzelne Haselsträucher mittleren Alters. Der gehölzfreie Innenbereich der Fläche besteht aus einer mehrjährigen artenarmen Wiesenbrache, die in den südlichen Grundstücksteilen mit Kratzbeere durchsetzt ist.



Blick von Süden an der Geltungsbereichsgrenze nach Norden auf die Brachfläche.

Quelle:
MKS AI 12/2020

Das südliche Grundstücksdrittel außerhalb der geplanten Satzungsgrenzen umfasst einen Großbaumbestand aus Schwarz-Erle, Esche und Hasel im Talgrund der Menach, der nahtlos in den dortigen Gewässergehölzbestand übergeht.



Blick von Norden auf den Waldbestand im Talgrund der Menach außerhalb des Plangebietes

Quelle:
MKS AI 12/2020

2. Schutzgebiete / Schutzobjekte

2.1. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Die durch den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung bestimmten Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Dieses beginnt ca. 100 m östlich des Plangebietes.

2.2. Biotopkartierung Bayern

Im Plangebietes sind keine Flächen vorhanden, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.

Östlich grenzen Hangwiesen an, die als artenreiches Extensivgrünland mit einem geringen Anteil seggen- und binsenreicher Nasswiesen unter der Nummer 6942-1529-000 in der Biotopkartierung erfasst sind. Im Süden grenzen naturnahe Laubmischwaldbestände (Biotop-Nr. 6942-0314-007) sowie der naturnahe Fließgewässerabschnitt der Menach mit seinen Gewässerbegleitgehölzen, Hochstaudenfluren und seggen- und binsenreichen Nasswiesen (Biotop-Nr. 6942-1528-000) an.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Aufstellung der Satzung wird ein Vorhaben ermöglicht, das geeignet ist, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung und Überbauung. Die baulichen Anlagen führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Für das Vorhaben ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

3.1. Gebietseinstufung / Eingriffsflächen

(vgl. Lageplan Anlage 1 naturschutzfachliche Eingriffsregelung)

Für die Festlegung der zu berücksichtigenden Eingriffsflächen sind die einzubeziehenden Flächen der Satzung maßgeblich. Aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von **0,35** sind die Flächen dem **Typ B – niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad** zuzuordnen. Als Eingriffsfläche sind die durch die Satzung bestimmten überbaubaren Flächen heranzuziehen. Unberücksichtigt bleiben diejenigen Grundstücksflächen, auf denen ein Erhaltungsgebot für Gehölze festgesetzt ist (Westseite, Ostseite) im Umfang von 330 m².

Die maßgebliche Eingriffsfläche umfasst insgesamt einen Flächenanteil von 974 m².

3.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung der Kompensationsfaktoren werden die Flächen in Abhängigkeit ihres Ausgangszustandes bewertet. Die Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung in die Gebietskategorien gemäß dem Leitfaden erfolgt differenziert nach den einzelnen Schutzgütern. Maßnahmen die zur Minimierung des Eingriffs dienen, werden bei der Ermittlung des anzusetzenden Kompensationsfaktors entsprechend berücksichtigt.

Schutzgut	Kategorie gem. Leitfaden	Flächentyp	Minimierungsmaßnahmen	Kompensationsfaktor
Arten und Lebensräume	II	Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten Brachflächen > 5 Jahre	Keine wesentliche Minimierung möglich. Vermeidung von Eingriffen durch Erhaltungsgebot für Gehölze.	0,50

Boden	II	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs.	Begrenzung der Bodenversiegelung sowie von Geländeänderungen.	0,50
Wasser	II	Gebiet mit hohem Grundwasserabstand.	Versickerung vor Ort, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge.	0,50
Luft / Klima	II	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	Bebauung am Oberhang außerhalb klimatisch bedeutsamer Talflächen	0,50
Landschaftsbild	II	Ortsrandlage mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen.	Pflanzung eines Laubbaumes im nördlichen Bereich der Zufahrt. Vermeidung von Eingriffen durch Erhaltungsgebot für Gehölze.	0,50
Gesamtdurchschnitt Kompensationsfaktor				0,50

Kompensationsbedarf: $974 \text{ m}^2 \times 0,50 = 487,0 \text{ m}^2$.

3.3. Kompensationsmaßnahmen

Lage und Umfang

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird auf der gemeindlichen Ökokontofläche Dachsberg auf einer Fläche von 487 m^2 erbracht.

4. Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Erkenntnisse über Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten liegen für das Gebiet nicht vor. Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden daher Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) herangezogen, da lokale Bestandsdaten nicht vorliegen. Das Vorhabensgebiet liegt im Kartenblatt 6942 (Sankt Englmar) der Topografischen Karte Bayern M 1.25.000.

Im Rahmen der weiteren Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. Siedlungen, alpine

Lebensräume, Trockenlebensräume, naturnahe Fließgewässer u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen auf den Lebensraumtyp „Hecken und Gehölze“ sowie „Extensivgrünland und anderer Agrarlebensräume“ reduziert.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich gemäß den Daten der Arteninformation des LfU im Plangebiet demnach für die Artengruppen der Säugetiere (hier Fledermäuse relevant), und der Vögel.

Säugetiere:

Für die Artengruppe der **Fledermäuse** weist das Plangebiet keine Baumhöhlen oder großen Astspalten im Bestand auf, die als Schlaf- oder Fortpflanzungsquartiere geeignet wären. Der Bestand ist überwiegend niedrig und teilweise dicht bestockt und damit zum Durchfliegen wenig attraktiv. Aufgrund der umfangreichen Baum-, Strauch- und Saumstrukturen hat das Gebiet für Fledermäuse als Jagdhabitat Bedeutung. Hier ist jedoch von keinen Beeinträchtigungen durch eine Bebauung auszugehen, da ein Großteil der Fledermausarten hoch im freien Luftraum jagt oder auch die offenen Siedlungsbereiche als Jagdhabitat nutzen. Durch das Vorhaben werden die Lebensraumbedingungen für Fledermäuse nicht signifikant verschlechtert.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist im Plangebiet für die Artengruppe der Säugetiere (hier Fledermäuse) auszuschließen.

Vögel:

Bei der Artengruppe der **Vögel** erfolgt eine weitere Eingrenzung hinsichtlich der Lebensraumansprüche. Arten, deren Lebensraumansprüche im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung nicht erfüllt sind, können ausgeschlossen werden. Wegen fehlender geeigneter Lebensraumbedingungen können unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Arten Habicht, Sperber, Feldlerche, Wiesenpieper, Raufußkauz, Krickente, Baumpieper, Graureiher, Waldohreule, Uhu, Mäusebussard, Bluthänfling, Hohltaube, Kolkrabe, Wachtel, Wachtelkönig, Mehlschwalbe, Schwarzspecht, Baumfalke, Turmfalke, Rauchschnalbe, Wendehals, Feldschwirl, Rebhuhn, Wespenbussard, Braunkehlchen, Waldschnepfe, Waldkauz und Kiebitz als nicht betroffen gelten.

Für die Familie der Spechte (hier: Kleinspecht, Grauspecht, Grünspecht) eignet sich der Bestand wegen des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes als Nahrungsraum. Als Fortpflanzungsraum ist das Plangebiet mangels größerer Totholzbäume nicht geeignet. Durch die Erhaltung der überwiegenden Gehölzflächen an der Ostseite und an der Südwestseite werden wesentliche Lebensraumstrukturen erhalten. Der Baumbestand im Talbereich der Menach (Südteil Fl.-Nr. 15/4) verbleibt außerhalb der Satzungsgrenzen und steht weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung. Durch die Rodungen und die Bebauung im Inneren der Fläche gehen teilweise Lebensraumstrukturen verloren.

Aufgrund des geringen Flächenumfangs und der unmittelbaren Nähe zu gut strukturierten Waldflächen ist nicht zu erwarten, dass eine Verschlechterung des Zustands der lokalen Populationen eintritt.

Für **Arten**, die überwiegend in **Hecken und Gebüsch**en brüten wie Baumpieper, Erlenzeisig, Kuckuck, Goldammer, Neuntöter, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Dorngrasmücke oder Klappergrasmücke bleiben ausreichend Gehölzbestände erhalten. Die Vögel finden sowohl dort als auch in der nahen Umgebung weiterhin gut strukturierte Lebensraum. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet derzeit als Brutrevier genutzt wird. Zur Vermeidung einschlägiger Verbotstatbestände wurden in der Satzung folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Durchführung notwendiger Gehölzpflege- und Rodungsmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum von 1. November bis 28. Februar.
- Anbringen von mindestens 4 Nistkästen an geeigneten Bäumen in der Waldfläche auf dem Südteil der Flurnummer 15/4 als Kompensation für Lebensraumverluste. Davon sind mindestens 2 Halbhöhlenkästen anzubringen.

Durch die Erhaltung von wichtigen Gehölzbeständen sowie die Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen oder Gelegezerstörungen und die ersatzweise Anlage von Niststätten kann ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG für die Artengruppe der Vögel (hier insbesondere Hecken bewohnende Arten) ausgeschlossen werden.

Zusammenfassende Bewertung:

Es ist davon auszugehen, dass die Erheblichkeitsschwelle gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2. BNatSchG für die einschlägigen Arten der Artengruppen Fledermäuse und Vögel unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird. Eine Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen erforderlich.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Straubing**

Wittelsbacherhöhe 3
94315 Straubing

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000

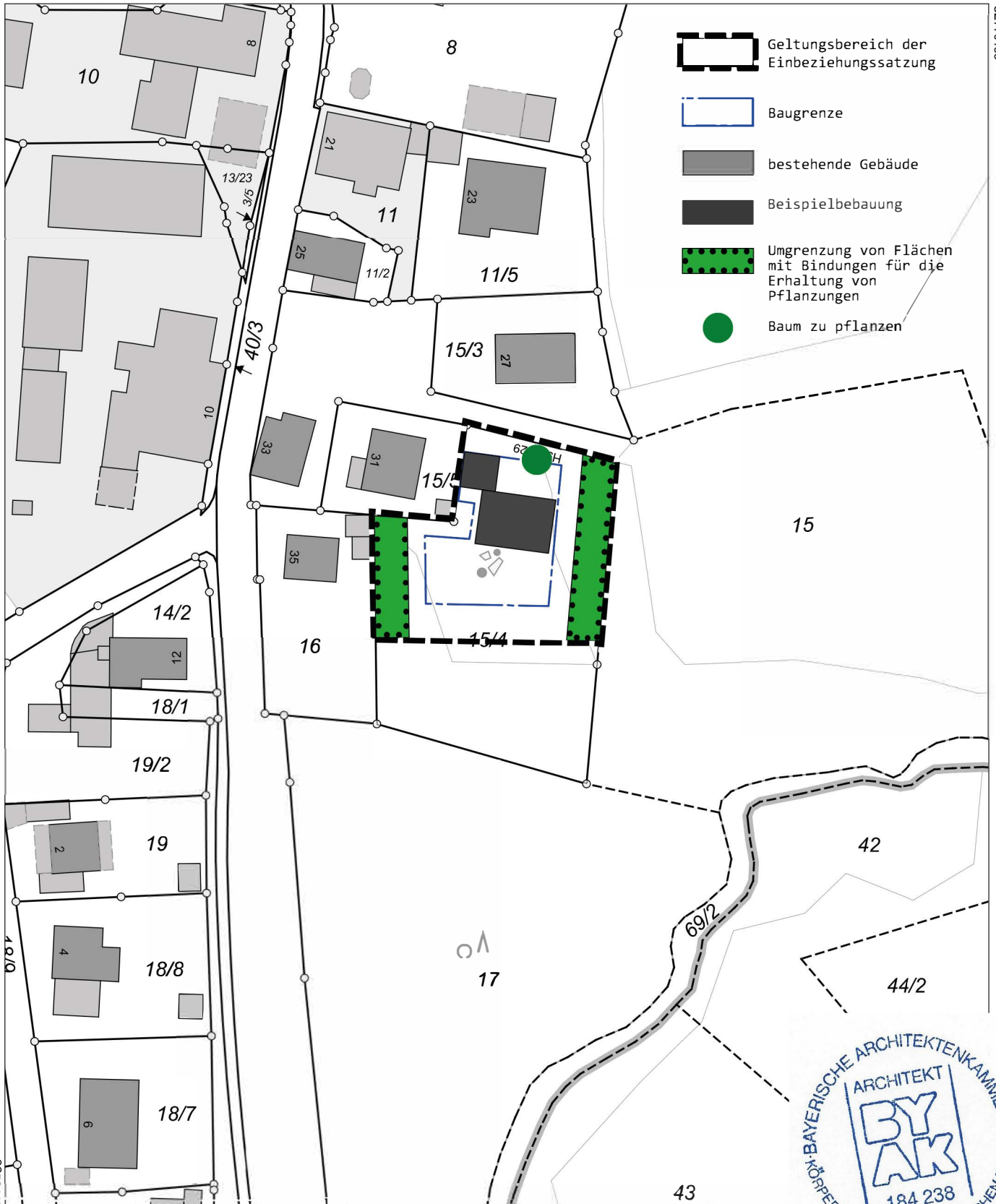
Erstellt am 29.09.2020

Flurstück: 15/4
Gemarkung: Haselbach

Gemeinde: Haselbach
Landkreis: Straubing-Bogen
Bezirk: Niederbayern

5434322

32770153



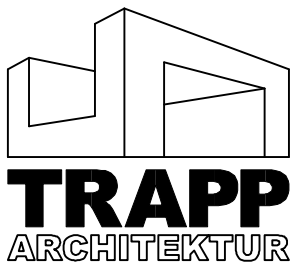
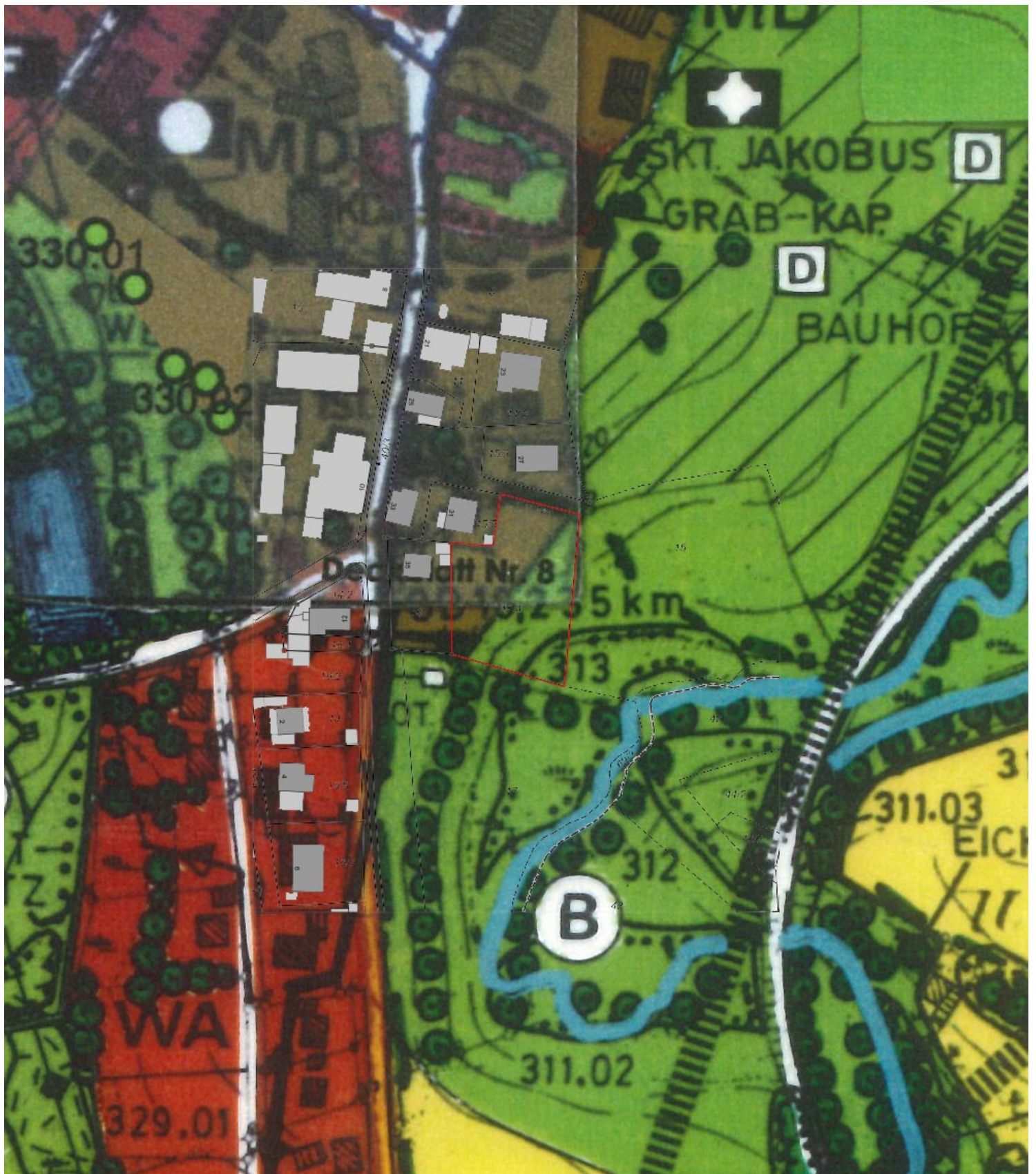
5434102

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Trapp



DIPL.- ING. (FH) ARCHITEKT
HORST TRAPP

SCHEFFELSTRASSE 4 94315 STRAUBING
0151-72905885 09421 - 4008890

WWW .TRAPP-ARCHITEKTUR. DE
TRAPP@TRAPP-ARCHITEKTUR.DE



index:

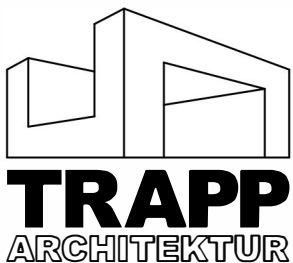
ht
bearbeitet:

29.10.2020
datum:

ohne
maßstab:

Flächennutzungsplan mit Parzelle
inhalt:

Einbeziehungssatzung Haselbach
projekt:



DIPL.- ING. (FH) ARCHITEKT
HORST TRAPP

SCHEFFELSTRASSE 4 94315 STRAUBING
0151-72905885 09421 - 4008890

WWW.TRAPP-ARCHITEKTUR.DE
TRAPP@TRAPP-ARCHITEKTUR.DE



index:

ht
bearbeitet:

29.10.2020
datum:

1/1000
maßstab:

Lageplan mit Luftbild
inhalt:

Einbeziehungssatzung Haselbach
projekt:

Eingriffsregelung - Bestand



LEGENDE

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Bestand

Kategorie II - Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

 Siedlungsgehölze überwiegend heimische Arten

 Brachflächen > 5 Jahre

Eingriffsregelung - Eingriffsbewertung



LEGENDE

 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung. 1.304 m².


Eingriffsbewertung

Eingriffstyp B - Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad - GRZ 0,35.

 Eingriffsfläche Typ B Kategorie II
974 m²

Kompensationsbedarf:
974m² x Kompensationsfaktor 0,50 = 487 m².

Keine Eingriffsflächen

 Zu erhaltende Gehölzbestände. 330 m².

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung.



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

PLANART	PLANNUMMER	B 1.0
BAUORT PROJEKT	PROJEKTNUMMER	2020-127
Gemeinde Haselbach Einbeziehungssatzung Haselbach Straubinger Strasse auf Fl.Nr. 15/4	BAUABSCHNITT	
VERFAHRENSTRÄGER	LANDKREIS STADT	Straubing-Bogen
Gemeinde Haselbach VG Mitterfels Burgstraße 1 94360 Mitterfels	REGIERUNGSBEZIRK	Niederbayern
DARSTELLUNG	MAßSTAB	1:1.000
ANLAGE 1 - Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	PLANGRÖßE	42,0 x 29,7 cm

BEARBEITET
al/ch

GEZEICHNET
ch

DATUM
29.10.2020

UNTERSCHRIFT



**III. VERFAHREN (vereinfachtes
Verfahren)**

1. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG:

Haselbach, den

Den betroffenen Bürgern wurde gem. §
34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13
Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom
bis Gelegenheit
zur Stellungnahme gegeben.

1. Bürgermeister

2. BEHÖRDENBETEILIGUNG:

Haselbach, den

Den berührten Behörden und Trägern
öffentlicher Belange wurde gem. § 34
Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.
2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom
bis Gelegenheit
zur Stellungnahme gegeben.

1. Bürgermeister

3: SATZUNG:

Haselbach, den

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

1. Bürgermeister

4. AUSFERTIGUNG:

Haselbach, den

Die Satzung wird hiermit
ausgefertigt.

1. Bürgermeister

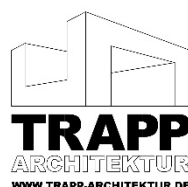
5. BEKANNTMACHUNG:

Haselbach, den

Der Satzungsbeschluss wurde gem. §
10 Abs. 3 BauGB am
ortsüblich bekannt gemacht. Die
Satzung ist damit rechtskräftig.

1. Bürgermeister

Planung:



TRAPP