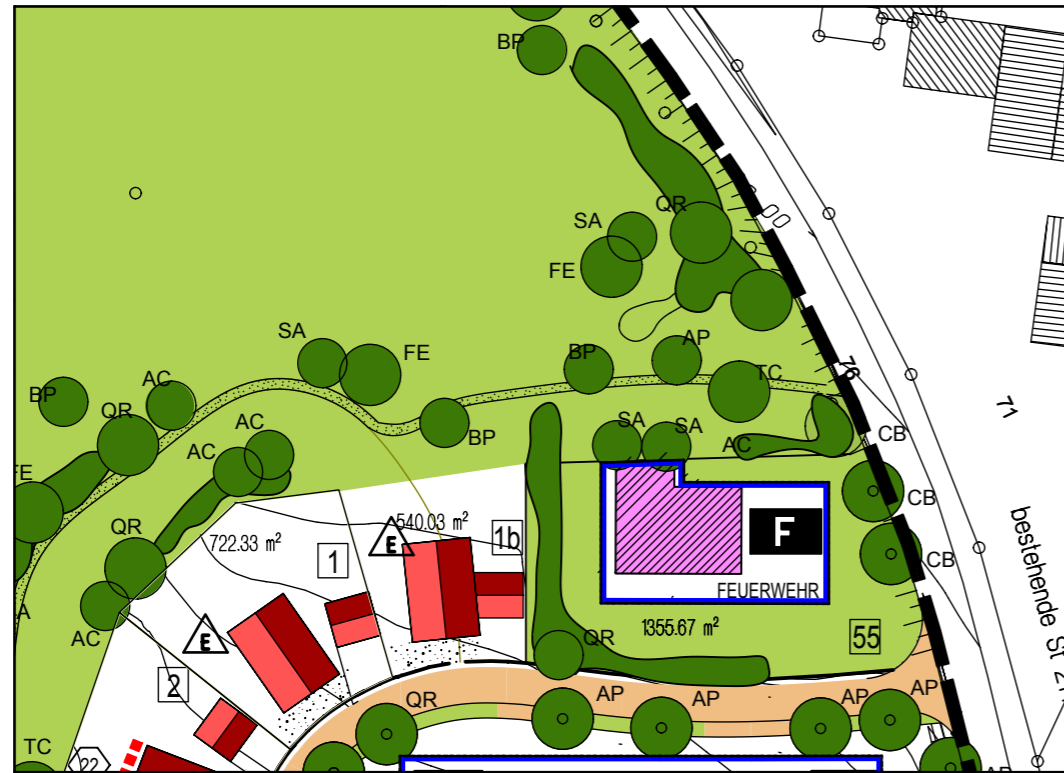


Planungsstand

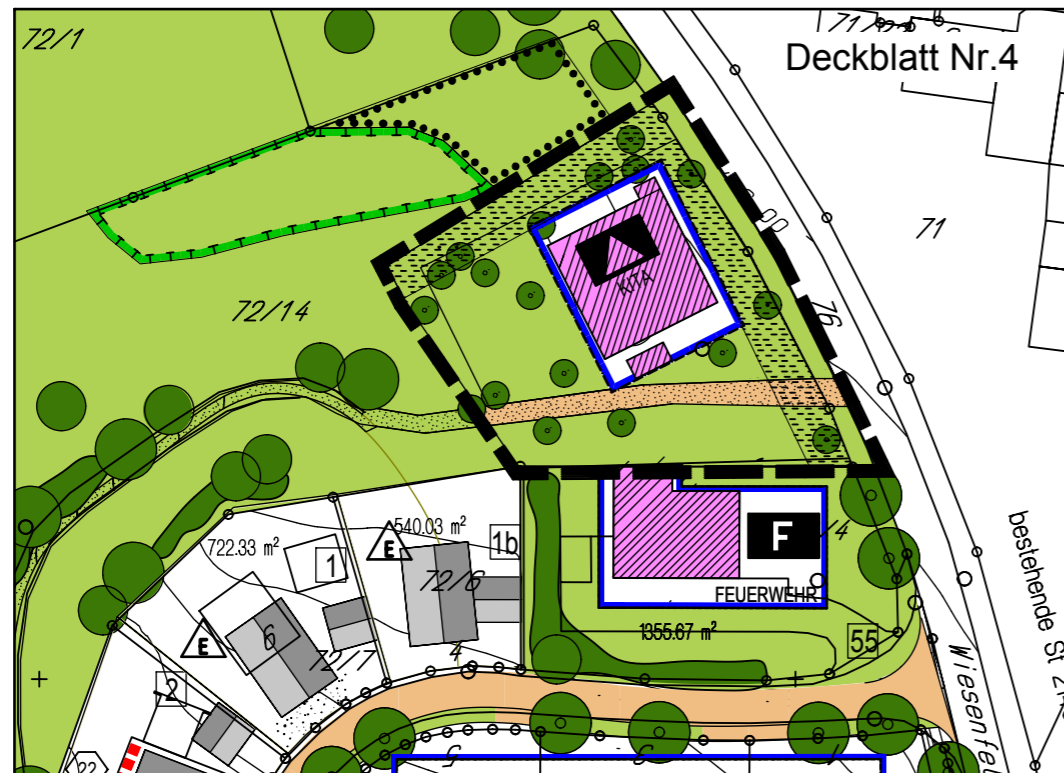
25.01.2012

HIW









HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH



Ausschnitt Bebauungsplan "Wirthsfeld"



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

-  Geltungsbereich des Deckblattes
-  Baugrenze
-  öffentliche Einrichtungen, Gemeinbedarfsfläche
Zweckbestimmung Kindertagesstätte
-  standortheimischer Laubbaum zu pflanzen
(Hochstamm)
-  Baum zu erhalten
-  Baugrundstücksbereich ohne Einfriedungen
-  Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der
Landschaftspflege:
Entwicklung einer Nassfläche durch Bodenabtrag; Abtrag auf ca. 0,25 m über
Grabenniveau mit leichtem Gefälle zum Graben hin.
Begrünung der Fläche durch Sodenerlagerung aus
dem Eingriffsbereich;
Pflegevorgaben:
grabenbegleitend Entwicklung eines 2-3 m breiten Hochstaudenstreifens mit
periodischer Herbstmahd (jährlich wechselnd werden 50% des Streifens gemäht);
im Restbereich 2-malig Mahd / Jahr mit Abtransport des Mähgut, erster Schnitt ab Mitte Juni;
keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden
-  Fläche mit Erhalt des vorhandenen Bewuchses (Nassfläche);
Pflegevorgaben wie Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes
und der Landschaftspflege.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachform: Pultdach 5° - 10°
Flachdach begrünt
- Dachdeckung: Titanzinkblech, Aluminium oder Edelstahl
- Wandhöhe als
Firsthöhe Pultdach: max. 5,00 m ab geplanten
Gelände
- Grünordnung:**
Bepflanzung:
Pflanzung standortheimischer Laubbäume gemäß Plandarstellung (Lageabweichungen von
bis zu 5,0 m sind möglich). Die Bepflanzungsvorgaben gemäß B.3.2.1 des Grünordnungsplanes
zum Gesamtgebiet sind damit erfüllt.
Pflanzung von mindestens 30 standortheimischen Sträuchern an den Randbereichen des
Baugrundstückes.
Hinsichtlich Artenauswahl und Mindestpflanzgrößen gelten die Vorgaben des Grünordnungsplanes
zum Baugebiet "Wirthsfeld"
- Schutzmaßnahmen:**
Während der Bauphase ist am Nordrand des Geltungsbereiches zur gesetzlich geschützten Nassfläche
hin ein Bauzaun zu errichten und für die Dauer der Baumaßnahme vorzuhalten.
Die im nördlichen Anschluss zu erhaltende Nassfläche darf nicht als Baufeld / Baulager genutzt
werden oder anderweitig beeinträchtigt werden.
- Oberflächenwasser:**
Anfallendes Oberflächenwasser ist in offene Geländemulden einzuleiten und weitestmöglich zu
versickern / rückzuhalten. Einleitung des Überlaufwassers in den im Norden vorhandenen,
offenen Graben.
- Ausgleichsfläche: Die erforderliche Kompensationsfläche von 1.551 m² ist aus dem gemeindlichen
Ökokonto Ö10 in Thurasdorf bereitzustellen.
- Alle weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise
des Bebauungsplanes "Wirthsfeld" gelten auch für das Deckblatt Nr. 4.

**Deckblatt Nr. 4 zum
Bebauungs- und Grünordnungsplan
"Wirthsfeld"**

I. BEGRÜNDUNG

1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Wiesenfelden beabsichtigt in Saulburg eine kombinierte Kindertagesstätte mit insgesamt 19 Plätzen zu errichten. (13 Plätze Kindergarten und 6 Plätze Kinderkrippe)

Als Standort ist eine Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wirthsfeld" vorgesehen und zwar unmittelbar nördlich des Feuerwehrgerätehauses.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist derzeit im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem sind Teilflächen als kartiertes Biotop (Nr. 103.01) gekennzeichnet. Nachdem die Biotopkartierung nicht mehr mit der aktuellen örtlichen Situation übereinstimmt, wurde vom Büro Team Umwelt Landschaft, Deggendorf, eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Die vorgesehene Bebauung des Grundstückes mit einer kombinierten Kindertagesstätte wird unter Berücksichtigung des zwar nicht überbauten jedoch durch die Baumaßnahme gestörten Geländeumgriffes zu einem Biotopverlust von rd. 390 m² führen. Zusätzlich sind Eingriffe im weiteren Umfeld auszugleichen, so dass insgesamt bei Abrechnung der jeweiligen Bilanzierungsfaktoren rd. 1.550 m² Kompensationsfläche ermittelt wurden.

2. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzende Gemeindestraße. Alle weiteren Ver- und Entsorgungen erfolgen analog Baugebiet "Wirthsfeld".

3. Umweltbericht

3.1.1 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Die Planung sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) vor. Die Fläche innerhalb der Baugrenze umfasst ca. 460 m². Der für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs zugrundegelegte Umgriff beträgt ca. 1.950 m². Darin enthalten sind Zufahrt, Gebäude mit Freianlagen und Eingrünung sowie Parkplatz.

Die Wandhöhe ist auf 5 Meter begrenzt (ab geplantem Gelände).

Die Planung berührt Rasen-/Wiesenflächen, einen vorhandenen Spielplatz und gesetzlich geschützte Nassflächen.

Aufgrund der Ortsrandlage und der Erschließungssituation ist nicht mit nennenswerten betriebsbedingten Störfwirkungen zu rechnen.

3.1.2 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detailierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Ergänzungsvorschläge und weitergehende Informationen konnten im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebracht werden.

3.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die Gemeinde Wiesenfelden ist landesplanerisch als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Das Gebiet um Saulburg ist im Regionalplan mit Ausnahme des Siedlungsbereiches als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens mit unmittelbarer Anbindung an bebaute Bereiche wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Straubing-Bogen auf eine Behandlung des Vorhabens im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet (keine Deckblattänderung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan).

Der Planung berücksichtigt die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, insbesondere Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Bundes-Bodenschutzgesetz, Wassergesetze.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen:

Bewertung

- der vorhandene Bachoberlauf mit seinen begleitenden Nassflächen ist als Lebensraum von lokaler Bedeutung eingestuft

Ziele:

- Erhalt und Optimierung des lokal bedeutsamen Lebensraums
- Erhalt und Wiederherstellung blütenreicher Magerrasen, Wald- und Hecksäume
- der Geltungsbereich liegt im Schwerpunktgebiet Naturschutz „Wälder um Saulburg“ (die überwiegend auf den Lebensraum Wald bezogenen Entwicklungsziele sind für den waldfreien Geltungsbereich nicht relevant)

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

- keine Aussagen für das Planungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die amtliche Biotopkartierung Bayern stellt im Geltungsbereich schutzwürdige Lebensräume dar (Biotopnummern 7041-1016-000 und 7041-0103-003). Ihre Abgrenzung entspricht nicht den aktuellen Gegebenheiten vor Ort. Als Grundlage für die Wirkungsabschätzung wurden deshalb eigene Erhebungen auf Grundlage des Kartierschlüssels für die amtliche Biotopkartierung und für die Erfassung gesetzlich geschützter Flächen durchgeführt.

3.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Einheit Falkensteiner Vorwald (Kuppen- und Riedelland auf silikatischem Ausgangsmaterial).

Potentiell natürliche Vegetation: Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (Quelle finweb).

Klima: Zwischenstellung zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Walds; jährliche Niederschlagsmengen 700-900 mm, mittlere Jahrestemperatur 7 Grad Celsius.

3.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen und Biotopstrukturen sind in beigefügtem Bestandsplan dargestellt.

3.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Eine Geländemulde mit einem kleinen, grabenartigen Bachoberlauf zieht von Südosten nach Westen. Die Grabenmulde war zum Erhebungszeitpunkt frisch geräumt und vegetationsfrei. Die Mulde sammelt das Hangschichtwasser des Nassbereichs. Ein punktueller Quellaustritt mit deutlicher Schüttung ist nicht vorhanden. Entsprechend erfolgt für das Gewässer keine Einstufung als natürliche oder naturnahe Quelle im Sinne von § 30 BNatSchG. Im Westen wird der Graben von einem Erlenstreifen begleitet.

Nordöstlich des Grabens ist eine seggen- und hochstaudenreiche Nasswiese ausgebildet (gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG). Bestandsbildend sind Wald-Simse, Schlank-Segge und Blasen-Segge sowie verschiedene Hochstaudenarten (Mädesüß, Gilb-Weiderich, Blutweiderich etc.). Als Arten anmooriger, mäßig nährstoffreicher Standorte treten u. a. Sumpf-Labkraut und Kleiner Baldrian auf.

Die Flächen südlich der Grabenmulde dürften hinsichtlich des Reliefs verändert worden sein. Hier finden sich Rasen-/Wiesenflächen und nährstoffreiche Gras-/Krautfluren sowie gepflanzte Gehölze zur Ortsrandeingrünung (Hecken, Einzelbäume).

Auswirkungen:

Die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte berührt neben den geringwertigen Rasen-/Wiesenflächen und nährstoffreichen Gras-/Krautfluren auch die gesetzlich geschützten Nassflächen.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer - hoher Erheblichkeit.

Die kleinflächig berührten Gehölzbereiche sind als Flächen von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume einzustufen. Hier ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Da der Planungsbereich sich bereits bisher in einer Ortsrandlage befand und entsprechend keine störenden Arten zu erwarten sind, ergeben sich keine negativen Sekundäreffekte durch Störungen etc.

Für die Nachtinsektenfauna ergibt sich durch die Baugebietsbeleuchtung keine wesentliche Änderung, da der beleuchtete, baulich genutzte Bereich lediglich erweitert wird und keine komplett neue Leuchtquelle entsteht.

3.2.2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Die Bodenschätzungsübersichtskarte (Bayer. Landesvermessungsamt 1960) weist dem Bearbeitungsbereich mittlere Ertragsfähigkeit zu (Bodenart Lehm). Diese großräumige Aussage ist im Bearbeitungsbereich für den Bereich der Grabenmulde mit angrenzenden Nassstandorten deutlich zu modifizieren.

Die Bereiche südlich der Geländemulde dürften anthropogen überprägt sein (Gelände vermutlich verändert).

Auswirkungen:

Im Gebäudebereich ergibt sich ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung, Versiegelung. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind nicht zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

3.2.2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Die Muldenfläche ist bedeutsam für den Wasserabfluss. Die Nassflächen wirken als natürlicher Abflusspuffer. Sie zeigen oberflächennahes Grundwasser an.

Auswirkungen:

Durch Überbauung / Versiegelung geht die Versickerungs- und Rückhaltefunktion der betroffenen Flächen (= Flächen von mittlerer bis hoher Bedeutung) verloren. Die Versickerungsrate sinkt bei gleichzeitig erhöhtem Oberflächenabfluss.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

3.2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Die Geländemulde beginnt als topografische Einheit im Geltungsbereich. Mulden wirken grundsätzlich als Frischluftbahnen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Muldenbeginn, Unterbrechung durch Straßenquerung gleich unterhalb des Geltungsbereichs) ist diese Funktion im Geltungsbereich nur von untergeordneter Bedeutung.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Dimension der neu hinzukommenden Baufläche und unter Berücksichtigung der umgebenden Grünstrukturen ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen.

3.2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die für die bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche bildet derzeit den Ortsrand. Die eingebrachten Gehölze sichern die Einbindung in die Umgebung.

Raumwirksame Grünelemente sind die vorhandenen Gehölz- und Geländestrukturen.

Auswirkungen:

Übergeordnete Blickachsen / -bezüge werden nicht berührt. Im Mittel- und Nahbereich ergeben sich Veränderungen durch die Vergrößerung des Baugebiets. Eine Fernwirkung ist nicht gegeben. Einsehbar ist das geplante Baugebiet aufgrund der Ortsrandlage aus westlicher und nördlicher Richtung.

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

3.2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter oder deren Wert- und Funktionselemente sind im anzunehmenden Wirkraum nicht bekannt.

3.2.2.7 Mensch

Beschreibung:

Als Störquelle wirkt die im Westen vorhandener Umgehungsstraße.

Auswirkungen:

Für die vorhandene Bebauung können sich im Rahmen der Bauarbeiten (Erdarbeiten, Gebäudeerrichtung) vorübergehende Lärmbelastungen ergeben. Aufgrund der geringen Baugebietsgröße werden hierdurch keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Gleiches gilt für eine mögliche Zunahme der Verkehrsbelastung.

Aufgrund der Ortsrandlage ist nicht mit nennenswerten betriebsbedingten Störwirkungen zu rechnen.

3.2.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

3.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Erweiterungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“:

Bestandstyp	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschaftsbild	
Nährstoffreiche Gras- / Krautflur, Rasen, Wiese	I+	II-	II-	I+	I+	I
Hecke (gepflanzt)	II-	II-	II-	I+	II-	II
Nasswiese (§30 BNatSchG)	III	III	III	I+	II-	III
Spielplatz (Sandfläche)	I-	I+	I+	I+	I+	I
Schotterweg	I-	I+	I+	I+	I+	I

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung
- = unterer Wert
- + = oberer Wert

3.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist für den Spielplatzbereich von einer Fortführung der Nutzung auszugehen. Gleiches gilt für die bestehenden Nasswiesenbereiche und Rasen- / Wiesenflächen.

3.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Gestalterische Einbindung durch lockere Gehölzpflanzung an den Baugebietsrändern
- fließender Übergang zur freien Landschaft durch Verzicht auf Einfriedungen an den exponierten Baugrundstücksseiten
- Minimierung des Eingriffs in die Nasswiese durch Situierung des Gebäudes im Südtteil des Geltungsbereichs und Festlegungen zur Baufeldbegrenzung
- Wasserhaushalt: Stabilisierung des Gebietswasserhaushalts und der im Nordteil zu erhaltenden Nasswiese durch Anlage umlaufender Entwässerungsmulden mit Überleitung in Feuchtfäche / Graben
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Anlage der Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise.
- Neuanlage von Nassflächen durch grabenbegleitenden Bodenabtrag, Sicherung des Vegetationsbestandes der Nassflächen durch Sodenverlagerung in die zu entwickelnde Nassfläche.

3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

3.5.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel (bereits im Bebauungsplan Wirthsfeld entsprechend festgelegt)
- Minimierung des Eingriffs in die Nasswiese durch Situierung des Gebäudes im Südtteil des Geltungsbereichs und Festlegungen zur Baufeldbegrenzung

3.5.2 Schutzgut Boden und Wasser

- Stabilisierung des Gebietswasserhaushalts und der im Nordteil zu erhaltenden Nasswiese durch Anlage umlaufender Entwässerungsmulden mit Überleitung in Feuchtfäche / Graben
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Anlage der Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (bereits im Bebauungsplan Wirthsfeld entsprechend festgelegt).

3.5.3 Schutzgut Landschaftsbild

- Gestalterische Einbindung durch lockere Gehölzpflanzung an den Baugebietsrändern
- am Ostrand des Baugebiets zur Erschließungsstraße hin wird auf eine Einfriedung verzichtet, dadurch verbleibt ein durchlässiger, offener Grünstreifen; am Nordrand des Baugebiets ist die Einfriedung nach innen versetzt, damit ergibt sich ein fließender Übergang zur freien Landschaft.

3.6 Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

3.6.1 Eingriffsbilanz

Als Bemessungsbereich für die Eingriffsermittlung werden Zufahrtsbereich, Gebäude mit Freianlagen und Eingrünung sowie Parkplatz angesetzt. Der Bemessungsbereich ist im Bestandsplan dargestellt.

Im Rahmen einer Vorbesprechung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen wurde für die Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Nasswiese ein Kompensationsfaktor von 3,0 vereinbart. Dies entspricht dem oberen Wert der Faktorspanne für Gebiete von hoher Bedeutung.

Für die weiteren Bestandstypen erfolgte die Ermittlung des Bilanzierungsfaktors gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Aufgrund der Größe von Geltungsbereich und Baufenster gemäß Baugrenzenfestsetzung ergibt sich eine Zuordnung in die Spalte B (niedriger Versiegelungsgrad). Die Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung erlauben eine Zuordnung im unteren Bereich der Leitfadenspannen.

Damit ergibt sich folgende Bilanz:

Bestandstyp	Gesamtwert für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsfläche in m ²	Bi-lanzierungs-faktor	Erforderliche Kompensa-tionsfläche (m ²)
Nährstoffreiche Gras-/Krautflur, Rasen, Wiese	I	1091	0,25	273
Hecke (gepflanzt)	II	61	0,55	34
Nasswiese (§30 BNatSchG)	III	391	3,00	1.173
Spielplatz (Sandfläche)	I	156	0,25	39
Schotterweg	I	132	0,25	33
Gesamt				1.551

3.6.2 Eingriffskompensation

Die Planung sieht die Entwicklung einer Nassfläche unmittelbar im Anschluss an den Eingriffsbereich vor. Die Maßnahmenfläche umfasst ca. 542 m². Darin enthalten sind auch die Abtragsböschungen, auf denen nicht von einer vollständigen Nassflächenentwicklung auszugehen ist. Mit der Maßnahme wird jedoch ein funktional gleichartiger Ausgleich mindestens im Umfang der Eingriffsfläche in Nassstandorte (391m²) erreicht. Die Vegetationsbegrünung erfolgt durch Sodenverlagerung.

Gleichzeitig wird damit ein Funktionsverlust der verbleibenden Nassfläche infolge Flächenverkleinerung vermieden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf in Höhe von 1.160m² wird vom Ökokonto Nr. 10 der Gemeinde Wiesenfelden abgebucht. Nach Rücksprache der Gemeinde mit dem Ökokontoplaner ist bei entsprechender Anpassung der Planung eine Nassflächenentwicklung auf mindestens 782m² möglich. Eine entsprechende Planüberarbeitung wird durchgeführt. Damit ist für den Eingriff in die gesetzlich geschützten Nassflächen im geforderten Verhältnis 3:1 eine funktional gleichartige Kompensation erreicht.

3.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Deckblattänderung dient der Errichtung einer Gemeinbedarfseinrichtung. Die räumliche Zuordnung zu vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und die Lage am Ortsrand ermöglichen eine günstige Erschließung und Funktionsbündelung bei Gewährleistung einer weitgehenden Minimierung möglicher betriebsbedingter Wirkungen. Bei einem Verschieben der Einrichtung nach Westen zum Erhalt der Nassfläche hätte sich hinsichtlich Ortsrandgestaltung, Erschließung und Funktionserfüllung eine in der Gesamtbetrachtung ungünstigere Lösung ergeben.

3.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Juni eine Geländeerhebung in der Maßstabgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. In Verbindung mit der Auswertung vorliegender Grundlagendaten und Luftbilder war eine ausreichende Beurteilung möglich.

Faunistische Erhebungen wurden aufgrund von Struktur und siedlungs- / straßennaher Lage der betroffenen Fläche nicht durchgeführt. Hieraus ergeben sich keine gravierenden Unsicherheiten hinsichtlich Bewertung und Planung.

3.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Veränderungen des Wasserhaushalts und damit ggf. verbundene Änderungen in Vegetationsstruktur und Wertigkeit im zu erhaltenden Nasswiesenbereich sind nicht vollständig auszuschließen. Es wird vorgeschlagen, die Fläche nach 2 und nach 5 Jahren zu untersuchen und zu bewerten.

Gleiches gilt hinsichtlich der Entwicklung der neuanzulegenden Nassfläche.

Das Monitoring ist zu einem geeigneten Zeitpunkt während der Vegetationsperiode durchzuführen, empfohlen wird ein Termin im Juni vor der Mahd der Flächen.

3.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Bauflächenerweiterung wird die Errichtung einer Kindertagesstätte angestrebt.

Durch eine lockere Randeingrünung mit Gehölzen erfolgt eine gestalterische Einbindung der Baugebietsränder mit fließendem Übergang zur freien Landschaft.

Anfallendes Oberflächenwasser wird dezentral in Mulden rückgehalten, zur Versickerung gebracht und dem vorhandenen Graben zugeführt. Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für zu errichtende Stellplätze vermindert die Eingriffe in den Wasserhaushalt.

Durch Bodenabtrag und Sodenverpflanzung wird die Entwicklung einer Nassfläche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsbereich angestrebt (Nassflächenentwicklung auf 391 m, damit im Verhältnis 1:1 zum Eingriffsumfang in gesetzlich geschützte Nassflächen).

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Entwicklung der zu erhaltenden und der neu anzulegenden Nasswiese vor.

Der verbleibende externe Kompensationsbedarf in Höhe von 1.160m² wird durch Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto erbracht.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel - hoch
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima, Luft	-
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	-
Mensch	-
Wechselwirkungen	-



Legende Bestandsdarstellung

- Baum
- Obstbaum gepflanzt
- Gewässerbegleitgehölz
- Hecke gepflanzt
- seggen- und hochstaudenreiche Nasswiese (gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG)
- nährstoffreiche Gras-/Krautflur
- Wiese, Rasen
- Grünweg
- Spielplatz (Sandfläche mit Spielgeräten)
- Schotterweg, teilweise begrünt
- Grabenmulde

weitere Planzeichen

- amtliche Biotopkartierung für den Landkreis Straubing-Bogen mit Angabe der Biotopnummer
- Bemessungsbereich für die Eingriffsermittlung
- geplantes Gebäude (Kindertagesstätte)

Projekt:
Kindertagesstätte Saulburg
Gemeinde Wiesenfelden

Planinhalt:
Bestandsaufnahme Landschaftsplanung / Grünordnung
Eingriffsermittlung

Datum:
19.08.2011

Planung:

Bearbeitung:
halser

Plannummer:
1575_bestand1

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
dipl.ing*, landschaftsarchitekten

perlasbergerstraße 3
94469 deggendorf

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



1:500

III. VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die GEMEINDE WIESENFELDEN

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff. und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) dieses Bebauungsplan-Deckblatt als Satzung.

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.08.11 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 12.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 10.08.2011 wurden die davon berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 bis 07.12.2011 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 10.08.2011 wurde mit Begründung gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2011 bis 07.12.2011 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Wiesenfelden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.01.2012 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2012 als Satzung beschlossen.

Wiesenfelden, 15.03.2012

.....
Drexler, 1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 03.04.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Wiesenfelden, 04.04.2012

.....
Drexler, 1. Bürgermeister