

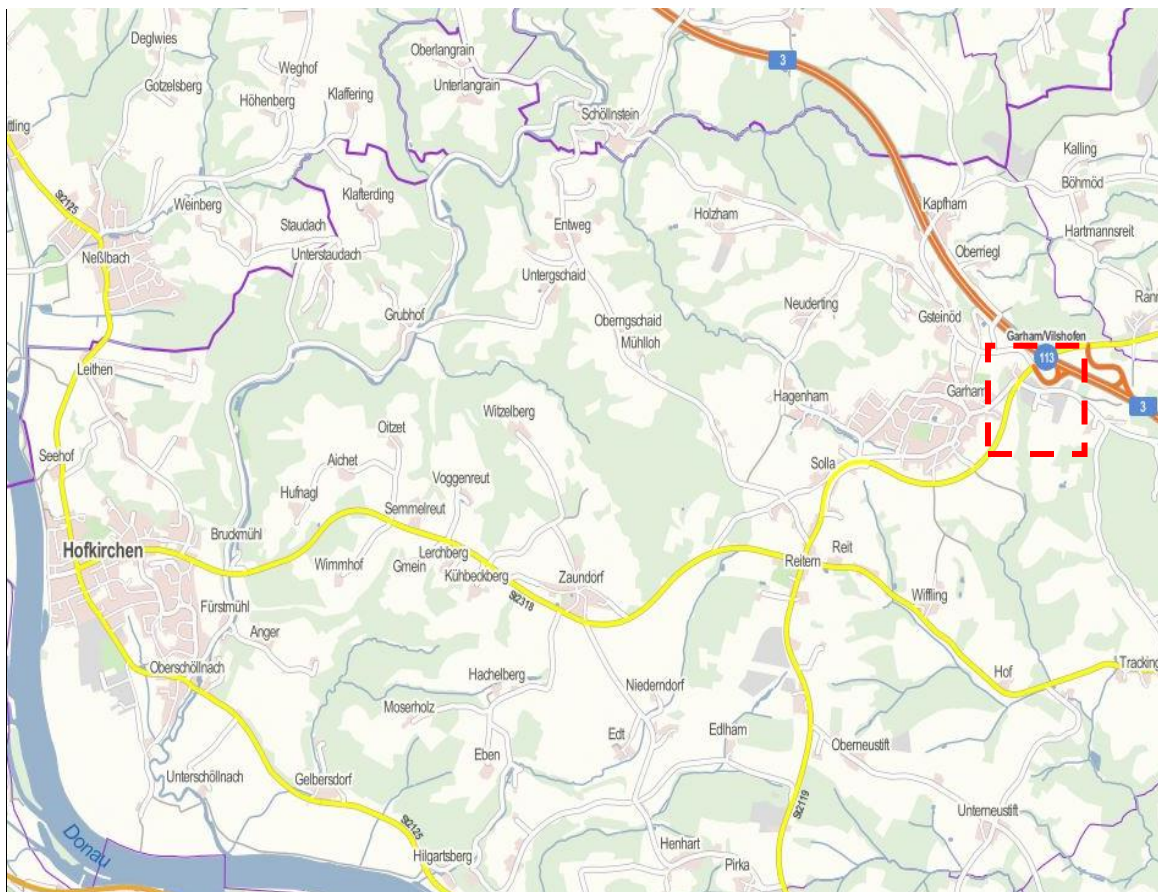


Markt Hofkirchen

Bebauungsplan + Grünordnungsplan
„GE Garham“ Deckblatt 6

Begründung

Übersichts-Lageplan (nicht maßstäblich)



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 3098_Begr

Index

a

18.05.2022

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42. fon 0991/4028 fax 4633
Bauleitung: Deggendorf . Perlasberger Straße 3 . fon 0991/382308
Büro Passau 94032 . Heuwinkel 1 . fon 0851/490 797 66
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Kennzahlen der Planung	4
3	Städtebau, Denkmalpflege, Grünordnung	5
4	Erschließung	6
5	Umwelt und Landschaft	7

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Marktgemeinde Hofkirchen möchte im Gewerbegebiet „GE Garham“ die Fl.Nr. 324/10 aus dem Bebauungsplan herausnehmen. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „GE Garham Deckblatt 5“ als Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Im Rahmen der Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen als Ersatz neue Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Teilflächen der Fl.Nrn. 2278 und 167 werden als II. bzw. III. Geltungsbereich festgesetzt.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich DB 5	18,31 ha
Räumlicher Geltungsbereich DB 6	18,05 ha
Herausnahme aus dem Bebauungsplan	0,26 ha

Zusätzlich:

Geltungsbereich II	0,15 ha
Geltungsbereich III	0,06 ha

3 Städtebau, Denkmalpflege, Grünordnung

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich keine Änderungen durch Deckblatt 6. Auch für die Grünordnung ergeben sich keine Änderungen. Der Immissionsschutz ist ebenfalls nicht von der Änderung betroffen. Es ergeben sich lediglich Änderungen in den Festsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Planungsgebiet liegen keine Denkmäler vor.

4 Erschließung

Es ergeben sich keine Änderungen.

5 Umwelt und Landschaft

Die Planung sieht die Herausnahme der Fl.Nr. 324/10 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans vor. Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt. Durch die Herausnahme geht ein Wert von 1385 m² verloren, dieser muss ausgeglichen werden. Der entfallende Ausgleich wird auf Teilflächen der Fl.Nrn. 2278 und 167 Gmkg. Hilgartsberg festgesetzt. Die beiden Flächen werden als Geltungsbereich II und III in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Teilfläche Fl.Nr. 2278 Gmkg. Hilgartsberg ist Teil einer Ausgleichsfläche, die im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Sport Reutern“ festgesetzt wurde. Die Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Ziel war die Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese mit Aufwertung der Waldrandzone mit vorgelagerter buchtiger Saumzone. Die Wiese ist zweimal jährlich zwischen dem 15.06. und 30.09. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt. Eine Fläche von 1526 m² steht noch zur Verfügung. Die Extensivierung des Grünlands wird mit einem Faktor von 0,5 angerechnet. Somit werden auf 763 m² als Ausgleichsfläche angerechnet.

Die Teilfläche Fl.Nr. 167 Gmkg. Hilgartsberg ist als Extensivwiese mit Obstbaumpflanzung herzustellen. Es sind auf 622 m² 5 Obstbäume mit einem Abstand von mindestens 8 m untereinander und 4 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Zusätzlich ist auf der restlichen Fläche eine Extensivwiese durch Einsaat einer Magerrasenmischung herzustellen. Die Fläche ist in den ersten 2 Jahren 4-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu transportieren. Anschließend ist die Wiese zweimal jährlich zwischen dem 15.06. und 30.09. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

Grundstück Fl.Nr.	Fläche/m ²	Maßnahme	Faktor	Flächenwert/m ²
Herausnahme				
3234/10 Gmkg. Garham	923	Extensivwiese mit Sickermulde	1,5	-1385
Geltungsbereich II				
2278 Gmkg. Hilgartsberg	1526	Extensivwiese	0,5	+763
Geltungsbereich III				
167 Gmkg. Hilgartsberg	622	Streuobstwiese	1,0	+622

Insgesamt werden auf Fl.Nr. 324/10 Gmkg. Garham 1385 m² Ausgleichsfläche herausgenommen. Im Geltungsbereich II werden auf Fl.Nr. 2278 Gmkg. Hilgartsberg werden dem Bebauungsplan 763 m² hinzugefügt. Zudem werden in Geltungsbereich III auf Fl.Nr. 167 Gmkg. Hilgartsberg 622 m² Ausgleichsfläche festgesetzt. Dies ergibt einen Ausgleich von 1385 m², somit wird der Verlust des Ausgleichs auf Fl.Nr. 324/10 Gmkg. Garham ausgeglichen.

Planverfasser

Passau, den2022

.....

Dieter Spörl, (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Gemeinde Hofkirchen

Hofkirchen, den2022

.....

Josef Kufner (1. Bürgermeister)