



Ortsabrundungssatzung Henhart

2. Änderung/Erweiterung

Markt Hofkirchen, Landkreis Passau, Reg.-Bezirk Niederbayern

Planunterlagen bisher. Stand der Ortsabrundungssatzung analog und digitale Flurkarte 2021	1. Änderungsbeschluss (§ 13 BauGB, § 1 Abs. 8 BauGB): Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.10.2021 die 2. Änderung/Erweiterung der bisherigen Ortsabrundungssatzung „Henhart“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist am 21.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Diese Änderung wird gemäß §13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden entsprechend § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.
	2. Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf der Änderung zur Satzung in der Fassung vom 04.01.2024 wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2024 bis 02.04.2024 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 21.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
	3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Zu dem Entwurf der Satzungsänderung in der Fassung vom 04.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2024 bis 02.04.2024 beteiligt.
	4. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit Der Entwurf der Änderung zur Satzung in der Fassung vom 28.05.2024 wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
	5. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Zu dem Entwurf der Satzungsänderung in der Fassung vom 28.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
	6. Satzungsbeschluss: Der Marktgemeinderat hat die 2. Änderung/Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart mit Begründung in der Fassung vom in der Sitzung vom als Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Hofkirchen, den
 Josef Kufner, 1. Bürgermeister (Siegel)
	7. Ausfertigung: Die 2. Änderung/Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Hofkirchen, den
..... Josef Kufner, 1. Bürgermeister (Siegel)	
8. Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung/Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart ist gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB am..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Änderung der Satzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung der Ortsabrundungssatzung Henhart ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Hofkirchen, den	
..... Josef Kufner, 1. Bürgermeister (Siegel)	

Planungsstand:
04.01.2024/
28.05.2024



Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



Marktgemeinde: Hofkirchen

Landkreis: Passau Reg.-Bezirk: Niederbayern

Ortsabrundungssatzung Henhart

hier: 2. Änderung/Erweiterung

Übersicht zu den Unterlagen

Verfahrensvermerke vorangestellt als Seite 1

Übersicht = Seite 2

Teil A: Festsetzungen zur Änderung/Erweiterung der Satzung

mit folgenden Teilen (Seiten 3-8)

Seite 3: Erläuterung der planlichen Änderung/Erweiterung des Satzungsgebiets

Seite 4: Scan Lageplan M 1:5000 aus der Satzung Stand 1998 mit bisheriger Abgrenzung des Satzungsgebiets

Seite 5: Karte M 1:2000 Satzungsgebiet neuer Stand nach 2. Änderung/Erweiterung im Bereich der Erweiterungsflächen bzw. für den Geltungsbereich der Satzung insgesamt bezüglich der Art der baulichen Nutzung, welche nun für das komplette Satzungsgebiet neu als MDW = Dörfliches Wohngebiet festgesetzt wird

Seite 6 und 7: Textliche Ergänzungen und Änderungen unter § 3 der Satzung im Zuge dieser 3. Änderung/ Erweiterung

Teil B: Begründung zur Änderung der Satzung - Seiten 8 bis 16

Anlage:

Artenschutzfachliche Einschätzung zur Ortsabrundungssatzung Henhart mit 7 Seiten

Marktgemeinde: Hofkirchen

Landkreis: Passau Reg.-Bezirk: Niederbayern

Ortsabrundungssatzung Henhart

hier: 2. Änderung/Erweiterung

Teil A: Festsetzungen zur Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart

Planliche Änderung/ Erweiterung des Satzungsgebiets

Durch die vorliegende 2. Änderung wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung „Henhart“ erweitert nach Norden und Westen. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 werden hierzu einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Der Geltungsbereich der Satzung wird dazu entsprechend erweitert. Die planlichen Festsetzungen werden im Zuge der vorliegenden Erweiterung ausgedehnt um Teilflächen von Flurnummern 319/10, 319, 319/24, 181,105 und 105/1 jeweils Gemarkung Hilgartsberg.

Die dazu erforderlichen Ausgleichsflächen werden entweder in der Übergangszone zur freien Landschaft als Ortrandeingrünung eingeplant und dort auch planlich festgesetzt im Satzungsgebiet oder durch Ablöse vom Ökokonto „Daxlarn“ der Sparkasse Passau mit entsprechender textlicher Festsetzung.

Nachfolgend sind dazu folgende Karten aufgenommen:

Plan 1: Lageplan M 1:5000 Satzungsgebiet - bisheriger Stand der Satzung von 1998 (Seite 4)

Plan 2 mit Darstellung der planlichen Änderungen im Zuge dieser 2. Änderung

Karte M 1:2000 mit neuer Abgrenzung konkreten planlichen Festsetzungen im Bereich der planlichen 2. Änderung/Erweiterung (Seite 6)

Dieser Lageplan Plan 2 im M 1:2000 wird dann neuer Bestandteil von § 1 der Satzung zur 2. Änderung/Erweiterung und ersetzt dann den bisherigen Plan zur Ortsabrundungssatzung Henhart (von 1998).

Plan 1: Scan Lageplan M 1:5000 Satzungsgebiet - bisheriger Stand der Satzung von 1998

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 26-51

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Hilgartersberg

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

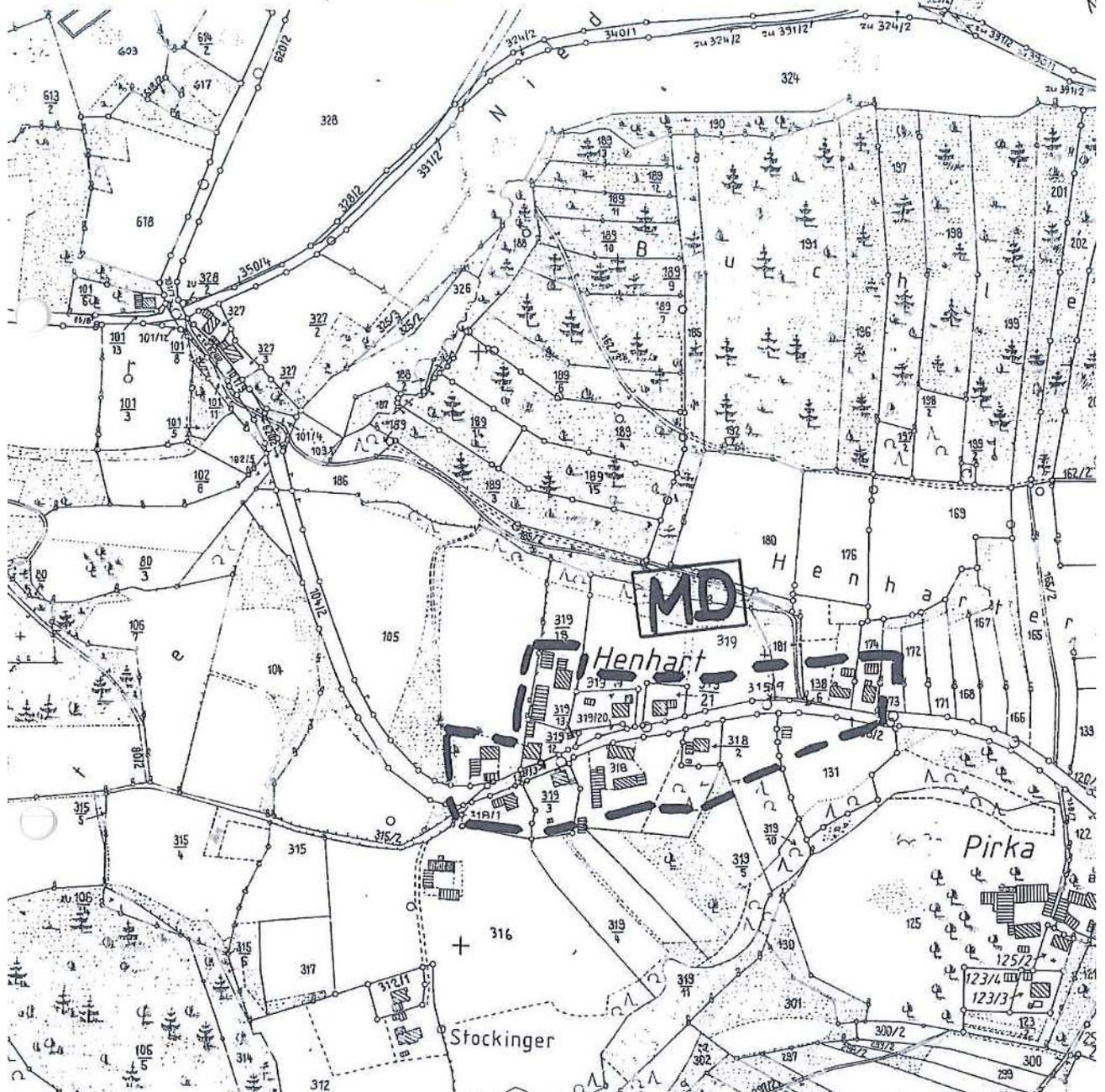
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1:5000 oder 1:2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vilshofen, den 30.04.1997

Vermessungsamt Vilshofen

i.A. J. Kichnigler



Textliche Änderung und Ergänzung unter § 3 der Satzung im Zuge dieser 2. Änderung/ Erweiterung:

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

Im Zuge der Änderung/ Erweiterung wird geändert unter § 3:

Als nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Festsetzungen in die Satzung aufgenommen:

1. Art der baulichen Nutzung neu: Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5 a BauNVO

Es wird komplett neu aufgenommen unter:

10. Festsetzungen zur Grünordnung/ naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

10.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und festgesetzter Ausgleich

Bei der 2. Änderung/ Erweiterung der Ortsabrundungssatzung ist für die geplanten Erweiterungsbereiche in Umsetzung der Naturschutzgesetze und des Baugesetzbuchs die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erforderlich.

Aufgrund des Ausgangszustands und der Intensität des Eingriffs/ des Versiegelungsgrads für die neu zu beurteilenden Eingriffsflächen ergibt sich daraus ein Ausgleichs- bzw. Kompensationserfordernis. Diese sind durch die jeweiligen Nutznießer zu erbringen.

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der Satzung

Für die Teilflächen von Flurnummern 105 und 105/1 jeweils Gemarkung Hilgartsberg werden die erforderlichen Ausgleichsflächen als rahmende Grünflächen planlich festgesetzt im Geltungsbereich des Satzungsgebiets als extensiver Wiesenstreifen mit 5 Obstbaumhochstämmen mit einer Fläche von 296 m² und einer Streifenbreite von 6 m) auf der Teilfläche von Flurnr. 105/1 Gemarkung Hilgartsberg bzw. mit einer Fläche von 365 m² und einer Streifenbreite von 6 m mit 5 Obstbaumhochstämmen auf einer Teilfläche von Flurnr. 105 Gemarkung Hilgartsberg.

Die ausgewiesenen Ausgleichsflächen sind als extensive Wiese neu anzusähen mit Regiosaatgut Region 19 Bayerischer u. Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese und 2- bis 3- malig jährlich zu mähen (erste Mahd ab Mitte Juni und 2. Mahd ca. 6 bis 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge). Das Mähgut ist abzufahren, eine Mulchung ist nicht erlaubt. Eine Düngung und ein Pflanzenschutzmitteleinsatz ist unzulässig. Es sind Obstbaumhochstämmen -möglichst alte, robuste Sorten Pflanzgröße mind. Hochstämmen StU 8- 10 cm zu pflanzen. Sie sind vor Verbiss o.ä. zu schützen und bestandsgemäß zu pflegen. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzabstände gemäß AGBGB sind einzuhalten.

Der erforderliche Ausgleich ist im Regelfall vom jeweiligen Nutznießer zu erbringen und zu pflegen und spätestens innerhalb 1 Jahres nach Bezugsfertigkeit anzulegen. Ausgleichsflächen sind dem Landesamt für Umwelt durch die Gemeinde zu melden, ein Abdruck der Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen ist aufgrund der Festsetzung im Rahmen der Satzung im Satzungsgebiet kein gesonderter Grundbucheintrag (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern) -auch für Flächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, mehr zwingend erforderlich. Allerdings ist im Bauantrag die Ausgleichsfläche in den Planungsunterlagen in nachvollziehbarer Weise planlich darzustellen und textlich zu erläutern. Sie wird bei der Baugenehmigung im Rahmen des Bescheids auch mit festgesetzt. Die Umsetzung

der Ausgleichsflächen, die bis spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der Nutzung zu erfolgen hat, ist mit geeigneten Nachweisen wie Lieferscheine, Fotos der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen.

Festgesetzte Kompensation für Teilflächen über Ablöse aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau

Für die Teilbereiche der Erweiterung auf Teilflächen von Flurnummern 319 Gemarkung Hilgartsberg bzw. 319/24 mit 181 jeweils Gemarkung Hilgartsberg, in denen der Ausgleich durch Ablöse vom Ökokonto „Daxlarn“ der Sparkasse Passau festgelegt ist, ist der Nachweis der Ablöse durch die Bauwerber/ Nutznießer vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Für die Erweiterung auf Teilfläche von Flurnr. 319 Gemarkung Hilgartsberg sind 7040 Wertpunkte bzw. für die Teilflächen von Flurnummern 319/24 mit 181 Gemarkung Hilgartsberg sind 5591 Wertpunkte abzulösen.

Vgl. dazu Erläuterungen und Berechnung in der Begründung.

10.2 Festsetzungen zum Artenschutz

Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erfüllen, sind Fällarbeiten von Oktober bis einschließlich Januar durchzuführen. Für das Entfernen von Habitatbäumen (älterer Birnbaum mit Aushöhlungen auf Flurnr. 105 Gemarkung Hilgartsberg und Pappel m. Längsspalt unter Gipfelbruch auf Flurnr. 181 Gemarkung Hilgartsberg) sind jeweils 2 Fledermaus- und 2 Vogelkästen pro Habitatbaum im räumlichen Umfeld anzubringen an bleibenden Gehölzen. Die Fertigstellung der CEF-Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau in Form einer Fotodokumentation mit einfachem Lageplan anzuzeigen.

10.3 Festsetzungen zur Grünordnung- Pflanzgebot

Am östlichen Rand von Flurnummer 181 Gemarkung Hilgartsberg sind bei der geplanten Entfernung des kompletten Gehölzbestands durch die Bauwerberin zur Gliederung und Eingrünung gegenüber dem verlegten Flurweg mindestens 3 heimische Laubbäume als Hochstämme 3x v StU min 12-14 cm zu pflanzen.

Geeignete Arten:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Acer campestre	-	Feldahorn

Alternativ ist eine Erhaltung des Gehölzbestands auf mind. 5 m Breite geeignet.

10.4 sonstige Festsetzungen zur Grünordnung

Wegen, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundener Decke, Schotterrasen/ geschotterte Fläche, Rasengittersteinen/ Pflaster mit Rasenfuge/ durchlässiges Ökopflaster/ Pflasterfläche) auszuführen.

Eventuelle Zäune sind ohne (bzw. ohne über das Gelände herausragende Sockel) auszubilden, die Zäune sollen mit einem Bodenabstand von ca.15 cm ausgebildet werden, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

Marktgemeinde: Hofkirchen

Landkreis: Passau Reg.-Bezirk: Niederbayern

Ortsabrundungssatzung Henhart

hier: 2. Änderung/Erweiterung

Teil B

Begründung zur Erweiterung bzw. Änderung der Ortsabrundungssatzung

1 Anlass der Planung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.10.2021 beschlossen, die bisherige Ortsabrundungssatzung "Henhart" (Stand 1998 inklusive der bisher erfolgten 1. Änderung in 2016) zu ändern bzw. zu erweitern, um hier bedarfsgerechte Ergänzungen der Bebauung zu ermöglichen auf Antrag der Grundstückseigentümer. Freie bzw. verfügbare Kapazitäten stehen in Henhart im Satzungsgebiet nicht mehr zur Verfügung. Es besteht konkreter Bedarf zur Errichtung einer Halle seitens des örtlichen Zimmereibetriebs bzw. auf der östlich anschließenden Fläche Flurnr. 181) und ansonsten auch bezüglich Wohnnutzung, so dass die Nachkommen auch im Ort bleiben können. Das Satzungsgebiet soll ergänzt werden durch eine dem Bedarf entsprechende Erweiterung und Abrundung nach außen im Norden und Westen. Eine zunächst auch nach Osten hin gewünschte Erweiterung ist mittlerweile nicht mehr erforderlich.

Im Vorfeld zur Beschlussfassung der Satzungserweiterung und dem Deckblatt zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan fanden dazu Vorabklärungen mit verschiedenen Stellen des Landratsamtes Passau SG 61, Kreisbaumeister und Untere Naturschutzbehörde im Zeitraum Frühjahr bis Herbst 2021 und insbesondere bezüglich der grundsätzlichen Rahmenbedingungen statt.

Parallel zur Satzung wird auch der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 10 geändert, zumal Teile des ergänzenden Satzungsgebiets dort als Waldfläche dargestellt sind. Hier sollte das Dorfgebiet „MD“ um die entsprechenden Flächen erweitert werden nach Norden und teils statt der bisherigen Waldfläche bzw. durch kleinere Teilflächen am westlichen Ortsrand, um die rahmend zur Ortsrand- bzw. Ortseingangsgestaltung gliedernde, rahmende Grünflächen eingetragen werden. Aufgrund der Änderungen in der Baunutzungsverordnung und der Äußerung seitens des Landratsamts Passau SG 61 zu einer anderen Bauleitplanung wurde auch der Gebietstyp/ die Art der baulichen Nutzung im Zuge der vorliegenden Änderung geprüft.

Henhart ist in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans bereits beschrieben als „Ehemaliger Weiler der sich zu einem ländlich strukturierten Wohnort entwickelt hat“. Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe fehlen, Gewerbebetriebe sind vorhanden wie insbesondere der Zimmereibetrieb. In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde auf Grundlage des Gesetzes zur Baulandmobilisierung vom 14. Juni 2021 mit den „Dörflichen Wohngebieten (MDW)“ eine neue Kategorie zu den Baugebieten geschaffen und seit 23. Juni 2021 eingeführt. Dieser Mischtyp ist hier aufgrund der vorliegenden Nutzungen, der dörflichen Struktur und der untergeordneten land- u. forstwirtschaftlichen Nutzung zutreffend.

Im § 5a (1) BauNVO wird dazu festgelegt: Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der

Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Hier gelten die gleichen nach der neuen DIN 18005 schalltechnischen Orientierungswerten im Städtebau (Ausgabe 2023-07) die gleichen schalltechnischen Orientierungswerten für die Mischtypen MD, MI oder MDW, so dass damit dem bestehenden Gewerbebetrieb auch weiter entsprechend Rechnung getragen wird.

Der Ortsteil Henhart soll insofern gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 und § 5a BauNVO nun insgesamt als Dörfliches Wohngebiet „MDW“ ausgewiesen werden.

Die geplante Erweiterung/ Änderung des Satzungsgebiets ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 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. Es sind keine Anhaltspunkte für eine gravierende Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2 Planungsgrundlage Ortsabrundungssatzung Henhart aus 1998 und erste Änderung 2016

Die Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Henhart wurde 1997 bis 1998 aufgestellt und ist vom Marktgemeinderat in der Fassung v. 14.04.1998 als Satzung beschlossen worden.

Die Ortsabrundungssatzung wurde laut Beschluss v. 11.10.2016 geändert bzw. ergänzt in den Festsetzungen in § 3 unter 6. bis 8. bezüglich der Bauweise.

Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen der Dachform „Satteldach“-mit einer Dachneigung bei UG+EG bzw. EG+OG mit 25 bis 30° (unter 6. bzw. 8.) und bei EG+DG mit einer Dachneigung 28 bis 35° (unter 7.) wurde bei den Festsetzungen 6. bis einschließlich 8. auch „Walmdach mit Neigung von 20 bis 35°“ aufgenommen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.10.2021 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Henhart“ beschlossen, um ergänzende Bebauungen entsprechend dem örtlichen Bedarf zu ermöglichen.

3 Geltungsbereich und Inhalte der Änderung

Der Geltungsbereich der bisherigen Ortsabrundungssatzung Henhart soll im Zuge dieser 2. Änderung/Erweiterung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ausgedehnt werden um Teilflächen von Flurnummern 319/10, 319, 319/24, 181,105 und 105/1 jeweils Gemarkung Hilgartsberg. Hierzu liegen teils bereits ein konkreter Bauantrag bzw. konkrete Bauwünsche seitens der Grundstückseigentümer im Bereich der nördlichen Erweiterung vor und darüber hinaus Wünsche zur Erweiterung an den Rändern für Nachkommen.

Eine ursprünglich auch im Osten anvisierte Erweiterung/Ergänzung (bis auf die Flurnummern 172 und 171 jeweils Gemarkung Hilgartsberg) soll nun laut der Äußerung der ursprünglichen Antragsteller im Herbst 2022 nicht mehr weiterverfolgt werden.

Speziell neu festgesetzt wird planlich der erweiterte Umgriff des Satzungsgebiets und der erforderliche Ausgleich teils im Geltungsbereich bzw. ansonsten über Ablöse aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau und sonstige Festsetzungen der Grünordnung.

Es werden dazu auch textliche Festsetzungen ergänzend mit aufgenommen insbesondere im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse und den erforderlichen Ausgleich bzw. Sonstiges zur Grünordnung.

Außerdem wird die bisherige Festsetzung in § 3 der Satzung unter 1. geändert von: Art der baulichen Nutzung: „Dorfgebiet (MD)“ nach § 5 BauNVO nun zu „Dörfliches Wohngebiet

MDW)“ nach § 5 a BauNVO (vgl. dazu Ausführungen unter 1), aufgrund der Änderungen im BauGB und zumal hier landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe fehlen.

Zum besseren Nachvollziehen der Änderung/ Erweiterung wird dazu ein Scan der Karte zur ursprünglichen Ortsabrundungssatzung von 1998 eingefügt auf Seite 4. Die Karte zur Satzung im Maßstab M 1: 5000 beinhaltet lediglich die Abgrenzung des Satzungsgebiets.

Da nun weitere rechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen sind wie u.a. die seit 1999 anzuwendende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, wonach auch das Ausgleichserfordernis entsprechend festzusetzen ist, wird die Karte im Zuge der hier geplanten Erweiterung als neue Gesamtkarte eingefügt nun im Maßstab M 1: 2000 auf Seite 5 dargestellt.

Inhaltlich gelten ansonsten die bisherigen Festsetzungen der „Ortsabrundungssatzung Henhart“ von 1998 mit 1. Änderung v. 2016 insbesondere §§ 1 bis 3 auch für den Bereich der hier geplanten 2. Erweiterung/Änderung weiter.

In § 3 wird unter 1. Die Art der baulichen Nutzung geändert von bisher Dorfgebiet (MD) zu dörflichem Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauGB. Außerdem werden ergänzend neu unter 10. Festsetzungen zur Grünordnung/ naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Realisierung des Ausgleichserfordernisses und zum anderen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten aufgenommen. Siehe dazu die Festsetzungen auf Seite 7 der 2. Erweiterung/ Änderung der Satzung.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Artenschutzfachliche Beurteilung

Artenschutzfachliche Beurteilung

Im Hinblick auf die geplanten Gehölzentfernungen wurde in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ingenieurbüro Eisenreich einbezogen, um potentielle artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Verbotstatbestände ausschließen zu können. Die artenschutzfachliche Einschätzung v. 18.09.2021 des Ingenieurbüros Eisenreich ist der Satzung als Anlage angefügt. Im Ergebnis ist Folgendes festzuhalten:

Die betroffenen Gehölzbereiche besitzen eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Sie dürften insbesondere für Vögel zur Brut, für Fledermäuse als temporäres Jagdgebiet und für verschiedene Insekten als Lebensraum dienen. Ein Vorkommen stark gefährdeter (insbesondere FFH – Anhang IV) Arten (bis auf temporär jagende Fledermäuse) ist nicht abzuleiten. Bei der Avifauna sind nur sogenannte Allerweltsarten zu erwarten.

2 Bäume sind als Habitatbäume einzustufen und zwar der ältere Birnbaum (mit Aushöhlungen) auf Flurnr. 105 Gemarkung Hilgartsberg und eine Pappel (m. Längsspalt unter Gipfelbruch) auf Flurnr. 181 Gemarkung Hilgartsberg

Um keine Verbotstatbestände zu erfüllen, sind

- Fällarbeiten von Oktober bis Januar durchzuführen
- für das Entfernen von Habitatbäumen jeweils 2 Fledermaus- und 2 Vogelkästen pro Habitatbaum im räumlichen Umfeld anzubringen

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Ausgangszustand u. Bilanzierung

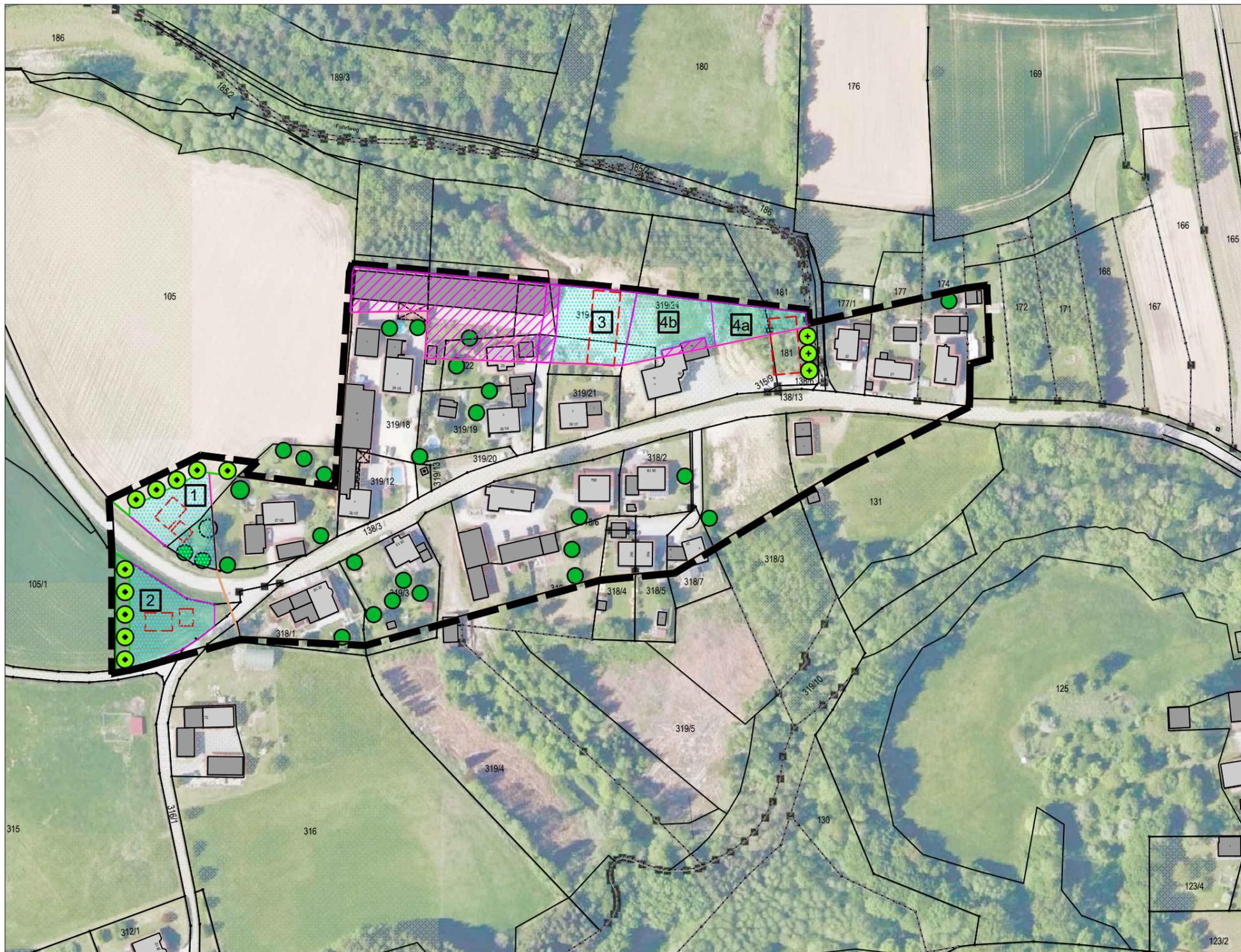
Die Erweiterung des Satzungsgebiets ist entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu bilanzieren. Im vorliegenden Fall wird für die Erweiterung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend Leitfaden von 2021 angewendet, zumal auch ein größerer Teil des Ausgleichs durch Ablöse vom Ökokonto der Sparkasse Passau eingeplant ist, welche nach Wertpunkten abgebucht bzw. abgerechnet wird.

Die Liste zur Bilanzierung mit Ausgangszustand, Kategorie, Eingriffsschwere und zu wertenden jeweiligen Eingriffsflächen und dem sich daraus ergebenden Kompensationserfordernis ist nachfolgend zusammengestellt. Eine Karte zur Abgrenzung der Flächen ist dazu beigelegt. Im 2. Schritt wird die Kompensation aufgezeigt.

Liste zur Bilanzierung laut Leitfaden 2021

a) Kompensationserfordernis

Fläche Nr.	Ausgangszustand	Gebietsbedeutung f. Naturhaushalt u. Landschaftsbild "Kategorie"	gepl. Bebauung/ Versiegelungsgrad "Eingriffsschwere"	Ausgangszustand WP	Ausgangszustand WP Durchschnittswert (S.15)	anzusetzender Faktor orientiert an GRZ	zu wertende Eingriffsfläche in m ²	Kompensationserfordernis in WP
1	überwieg. Acker A11 (2WP)	geringe Wertigkeit	Wohnbebauung	2	3	0,3	(insg. 966) 656	590,4
	Garten mit Rasen, Obstbaum, Birken (P 22 Privatgarten strukturreich 7 WP)	mittlere Wertigkeit	geringer Versiegelungsgrad Typ B	7	8	0,3	310	744 zus. 1334,4 1335
2	Acker A11 (2WP)	geringe Wertigkeit	Wohnbebauung geringer Versiegelungsgrad Typ B	2	3	0,3	1076	968,4 969
3	neu zu wertender Teil war früher durchgewachsene Christbaumkultur m. Sukzess. m.heim. Gehölzen B54 Gehölzplantage brachgefallen (8WP) best. bleibende Fahrt restliche Flächen im Nordwesten sind bereits seit längerem Bestand bzw. zu Einzelbauvorhaben ausgeglichen	mittlere Wertigkeit	Halle u. Vorplatz hoher Versiegelungsgrad Typ A	7	8	0,8	1100	7040 in ganzen WP 7040
4 a	neu zu wertender Teil war früher durchgewachsene Christbaumkultur m. Sukzess. m.heim. Gehölzen B54 Gehölzplantage brachgefallen (7WP) bzw. L712 nicht standortger. Laubmischwälder (8WP)	mittlere Wertigkeit	Wohnbebauung geringer Versiegelungsgrad Typ B	bzw. 7 8	8	0,3	880	2112 in ganzen WP 2112
4 b	neu zu wertender Teil war früher durchgewachsene Christbaumkultur m. Sukzess. m.heim. Gehölzen B54 Gehölzplantage brachgefallen (7WP) bzw. Ist L712 nicht standortger. Laubmischwälder (auf pot. nat. Buchenwaldstandorten) 8WP	mittlere Wertigkeit	Halle m. Vorplatz höherer Versiegelungsgrad Typ A	bzw. 7 8	8	0,8	543,5	3478,4 in ganzen WP 3479
							4565,5	



- Ca. Umgriff der bestehenden Satzung Henhart
- Geltungsbereich im Zuge der 2. Änderung/ Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart
- anzusetzende, zu wertende "Eingriffsflächen"
- Bestandsflächen ohne Wertung als Eingriffsfläche
- 1 Nummerierung der neuen Bauflächen/zu bilanzierenden Flächen
- gepl. Ausgleichsflächen im Geltungsbereich/ Umgriff der Satzung
- festgelegte Pflanzmaßnahmen/ Pflanzgebot zur Eingriffsminimierung bzw. in gepl. Ausgleichsflächen
- gepl. Bauvorhaben (z.B. Halle f. Hackschnitzel) oder Vorschlag gepl. Bebauung
- Gehölzbestand - möglichst erhalten
- Gehölzbestand Entfernung geplant

Bilanzierung nach Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Leitfaden 2021
siehe detaillierte Ausführungen in der Liste

Festsetzung des Ausgleichs/ Kompensationserfordernisses zu Bereichen 1 und 2
in räumlichen Anschluss zur Ortsrandeingrünung jeweils als extensive Obstwiese Streifenbreite 6 m mit Ansaat Regiosaatgut Typ Frischwiese und Pflanzung von Obstbaumhochstämmen
zu 1: 366 m²
zu 2: 296 m²

Festsetzung des Kompensationserfordernisses zu Bereichen 3 und 4 durch Ablöse vom Ökokonto "Daxlarn" der Sparkasse Passau
zu 3: 7040 Wertpunkte
zu 4: 5591 Wertpunkte

Im Hintergrund digitale Flurkarte und Luftbildkarte Bayer. Vermessungsverwaltung

Ortsabrundungssatzung Henhart 2. Änderung/ Erweiterung

Karte zur Anwendung der naturschutzrechtl.
Eingriffsregelung/ Bilanzierung

04.01.2024/ 28.05.2024

M 1:2000

Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



b) Geplante Kompensation

Fläche Nr.	Kompensations- erfordernis in WP	Kompensation Typ und WP je	Kompensations- erfordernis in m ²	Eingepl. Fläche zum Ausgleich in m ²
1	1335	B432 ext. Obstwiese 10 WP- Differenz/Aufwertung 8 von Ausgangszustand A11 Acker (2WP)	mind. 166,88	366 m ² bei 6 m Mindest- breite mit 5 Obstbäumen
2	969	B432 ext. Obstwiese 10 WP- Differenz/Aufwertung 8 von Ausgangszustand A11 Acker (2WP)	mind. 121,13	296 m ² bei 6 m Mindest- breite mit 5 Obstbäumen
3	7040	bei Ablöse aus Ökokonto Sparkasse Passau durchschnittl. WP Aufwertung je m ² 8,45	entsprechend Fläche von 833,14 (Anteil am Ökokonto)	Ablöse von 7040 Wertpunkten aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau
4 a	2112	bei Ablöse aus Ökokonto Sparkasse Passau durchschnittl. WP Aufwertung je m ²	entsprechend Fläche von 661,66 (Anteil am Ökokonto)	Ablöse 4a u 4b zus. 5591 Wertpunkten aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau
4 b	3479	WP Aufwertung je m ²		
	zusammen 5591	8,45		

5 Bedarf/ Städtebauliche Gesichtspunkte/ Verkehr/ landschaftliche Einbindung/ Alternativen usw.

Das Satzungsgebiet Henhart ist in den seit 1998 geltenden Umgriff überwiegend bebaut bzw. stehen die noch unbebauten Teilflächen nicht zur Verfügung.

Zudem liegt konkreter Bedarf zur Erweiterung im direkten räumlichen Anschluss an die Bestandsbebauung vor und zwar insbesondere bei der Erweiterung in nördlicher Richtung z.B. beim Zimmereibetrieb. Die Erweiterungsflächen im Westen dienen dazu, dass die nachwachsenden Familien im Ort verbleiben können.

Aktuell gibt es auch keine freien Bauparzellen im Gemeindegebiet.

Parallel laufen Bemühungen seitens der Gemeinde etwaige Nachverdichtungen im Innenbereich/ in den Bebauungsplangebieten zu ermöglichen bzw. zu fördern, um den Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem Flächensparen Rechnung zu tragen. Neue Bauflächen, die die Gemeinde verkauft, werden insofern möglichst mit Baugeboten abgegeben, um zu verhindern, dass diese lange bevorratet bleiben und dem aktuellen Bedarf dann nicht zur Verfügung stehen.

Nach verschiedenen Vorgesprächen der Antragsteller und laut Vorbeurteilung seitens des Landratsamtes Passau ist eine bedarfsorientierte Erweiterung des Satzungsgebiets als möglich eingestuft worden. Diese ist auch aus Sicht des Gemeinderats vertretbar, zumal hier keine zusätzliche öffentliche Erschließung erforderlich ist, sondern lediglich ergänzende, ggfs. auch „überlange Hausanschlüsse“. Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Ortsstraße bzw. die bestehenden Zufahrten/eigenen Grundstücke gesichert.

Insofern soll hier auf Antrag der Grundstückseigentümer eine bauliche Ergänzung/ Erweiterung ermöglicht werden in einem beschränkten Umfang und bedarfsgerecht in direkter räumlicher Angrenzung an die bestehende Bebauung wie bereits im Vorfeld zur Planung mit Vertretern des Landratsamtes Passau erörtert. Die bauliche Entwicklung wird vorgesehen in direktem Anschluss an den Bestand, um eine Ausdehnung in die Landschaft möglichst gering zu halten. Die Erweiterungen im Norden sind überwiegend „hinterliegend“ bzw. innenliegend und somit weniger wirksam bezüglich des Landschaftsbildes. Sie ergänzen und verdichten den bisherigen Siedlungsbereich. Die Erweiterung im Westen am Ortsrand ist ebenfalls direkt anschließend an den Bestand vorgesehen und berücksichtigt Maßnahmen zur Ortsrand- bzw. Ortseingangsbegrünung über die geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Das Gebiet ist bereits geprägt durch die bestehende Bebauung im räumlichen Umfeld und den vorhandenen Zufahrten, befestigten Flächen bzw. Gärten und Freiflächen. Der zusätzliche Erschließungsaufwand ist hier gering, es sind nur private Ergänzungen bzw. Hausanschlüsse erforderlich. Die Entwässerung von Oberflächenwässern ist durch die Bauherren entsprechend der rechtl. Vorgaben/ Verordnungen örtlich zu regeln.

Die Änderungsplanung hat keine relevanten Auswirkungen bezüglich Verkehr oder anderen Belangen wie Wasserwirtschaft, Denkmalpflege usw. Der Bereich ist nur lokal wirksam auf das Orts- und Landschaftsbild. Andere Nutzungen werden dadurch nicht eingeschränkt.

Im Zuge der Planung wurden auch verschiedene Alternativen überlegt. Eine ursprünglich auch nach Osten gewünschte Erweiterung in unterschiedlichen Dimensionen teils unter Auflösung des bisherigen Kinderspielplatzes wurde nicht mehr weiterverfolgt, da seitens der ursprünglichen Interessenten dann wieder Abstand davon genommen wurde und die Erweiterung des Satzungsgebietes wie schon erläutert lediglich bedarfsgerecht vorgenommen werden soll. Bezüglich der möglichen Kompensation und potentieller Ausgleichsflächen wurden verschiedene Varianten beurteilt, einerseits bezüglich der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zunächst nach Leitfaden von 2003, dann nach dem angepassten Leitfaden von 2021 mit Bilanzierung nach Wertpunkten. Für die westlichen Erweiterungsflächen wurden die

Ausgleichsmaßnahmen gleich am Ortsrand zur rahmenden Eingrünung aufgrund der Erfordernisse im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild festgesetzt und in der erforderlichen Streifenbreite, die nötig ist, um die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten und eine bestandsgerechte Entwicklung zu gewährleisten. Für die nördlichen Erweiterungsflächen wurden externe Flächen im Hinblick auf eine mögliche Aufwertung und Eignung für die notwendige Kompensation beurteilt und andererseits die dann auch gewählte Ablöse aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau, wodurch dem Kompensationserfordernis auch in geeigneter Weise Rechnung getragen wird.

6 Ver- und Entsorgung

Diesbezüglich ergeben sich durch die Erweiterung keine Veränderungen gegenüber der bisherigen rechtskräftigen Planung der Satzung „Henhart“.

Die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Gebiet sind erfolgt und bleiben wie bisher.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Ortsstraße.

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON/ Bayernwerk. Bezüglich der Versorgungseinrichtungen/ Leitungen wird auf die einzuhaltenden Schutzzonen hingewiesen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf hingewiesen, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Die "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Die telekommunikationstechnische Versorgung erfolgt über das Netz der Telekom, die Wasserversorgung über Fernwasser aus dem Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem über das Abwasserbeseitigungssystem des Marktes Hofkirchen.

Die Oberflächenwasserbeseitigung im Bestand und Erweiterungsbereich ist Angelegenheit der Bauherren. Dabei sind insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B (hins. Sickertest), die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten.

Die schadlose wie funktionale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist seitens der Bauherren vor Einreichen eines Bauantrags unter Hinzuziehung eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft konzeptionell nachzuweisen sowie entsprechend umzusetzen.

Die öffentliche Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung ist im bisherigen Satzungsgebiet bereits erfolgt. Für den Anschluss der Wasserversorgung im Erweiterungsbereich sind bei Bedarf und je nach Lage der Hauptleitung entweder Direktanschlüsse möglich oder es ist für hinterliegende oder indirekt anliegende Parzellen jeweils vor Bauantragstellung eine Sondervereinbarung mit der Marktgemeinde abzuschließen und auf Kosten der Bauherren eine sogenannte „überlange Hausanschlussleitung“ bis zur jeweiligen Übergabestelle an der Bestandsanlage (= öffentliche Wasserversorgungshauptleitung) herzustellen und dauerhaft zu

unterhalten. Die Schmutzwasserbeseitigung ist über private Kleinkläranlagen sicherzustellen und im gesamten Satzungsgebiet Angelegenheit der jeweiligen Bauherren.

Die abfalltechnische Entsorgung ist vorgesehen über den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald mit Bereitstellung der Tonnen an der Ortsstraße.

Die Versorgung mit Löschwasser ist über 1 Hydranten an der Ortsstraße bei Flurnr. 319/13 Gemarkung Hilgartsberg und 1 Löschwasserbehälter mit 110 m³ im östlichen Teil von Henhart (bei Flurnummer 172 Gemarkung Hilgartsberg) gewährleistet. Feuerwehren sind im Gemeindegebiet von Hofkirchen in Hilgartsberg bzw. Hofkirchen und Garham vorhanden, so dass die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes eingehalten werden kann.

7 Weitere Ausführungen zu Umweltbelangen

Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB ist kein Umweltbericht entsprechend § 2a bzw. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Eine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben wird durch die Satzung nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Bei der einbezogenen, im Rahmen der Eingriffsregelung zu bilanzierenden Flächen handelt es sich im Westen vorwiegend um bisherige Ackerflächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung aufweisen und zu einem geringen Teil um eine bisherige Obstgartenfläche. Die Erweiterungsflächen im Norden betreffen bereits überwiegend gehölzfreie Bereiche -teils befestigt im Bereich der gepl. Erweiterung der Zimmerei bzw. teils als Rasen angesät bzw. im östlichen Teil noch mit Gehölzen/ einem restlichen Waldstreifen bestockten Bereich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen der Satzung angewendet. Der erforderliche Ausgleich ist im Rahmen der Satzung festgelegt im Bereich westlich der geplanten baulichen Erweiterung zur Ortsrandgestaltung als extensive Obstwiese. Für die Erweiterungsfläche in Richtung Norden ist der Ausgleich über eine entsprechende Ablöse aus dem Ökokonto der Sparkasse Passau vorgesehen, die rechtzeitig vor Satzungsbeschluss vorliegen muss.

Es werden Teilflächen außerhalb des bisherigen Satzungsgebiets neu für eine ergänzende Bebauung beansprucht. Die Flächen sind ohne besondere bzw. spezifische Bedeutung für seltene Pflanzen und Tiere. Durch die eingepflanzten Ausgleichsflächen am westlichen Ortsrand wird der räumliche Verbund an extensiven Lebensräumen gefördert und der Einbindung in die Landschaft Rechnung getragen. Es geht teilweise eine weitere bisherige Gehölzfläche/ Teilfläche einer Waldfläche verloren, wobei im räumlichen Umgriff noch ausreichend Waldflächen vorhanden sind und auch erhalten bleiben. Der Bereich gehört naturräumlich zum Bayer. Wald, der durch höhere Waldanteile gekennzeichnet ist. Der Umgriff von Henhart ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Sinne des Regionalplans Ziel B IV 6 als von Aufforstung freizuhaltende Lage eingetragen.

Für Schutzgut Mensch wird ergänzender Lebensraum in Form weiterer Bauflächen geschaffen, die ohne gravierende Veränderung für das räumliche Umfeld ist. Bezüglich der Schutzgüter Klima, Boden, Wasser ergeben sich geringfügige Veränderungen aufgrund der Ausweitung der Bebauung/ Bodenversiegelung in Ergänzung zum Bestand. Die Erweiterung nach außen ist kaum wirksam auf das Landschafts- und Ortsbild aufgrund des Gehölzbestands im Norden und der eingepfl. Eingrünungsmaßnahmen im Westen. Bezüglich Kulturelles Erbe/ Bau- und Bodendenkmälern ist der Bereich bisher ohne Bedeutung.

Es sind mit der Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bezüglich der Schutzgüter verbunden, weder bezüglich Fläche, Boden, Wasser, Mensch, Klima, Pflanzen, Tierwelt, kulturelles Erbe.

8 Hinweise

Hinweise zum Bodenschutz bzw. Altlasten:

Es sind keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.
Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Hinweise bezüglich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen:

Es muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wie Z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden. Ferner muss eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein, was vor allem auch eine uneingeschränkte Zu- und Abfahrt landwirtschaftlicher Maschinen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beinhaltet. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die für landwirtschaftliche Maschinen oft zutreffende Überbreite zu beachten.

Die vorgeschriebenen Mindestabstände für Pflanzungen entsprechend AGBGB sind einzuhalten. Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen sind demnach mind. 4 m für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, und für Gewächse bis 2 m mind. 0,5 m einzuhalten (vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Hinweise zur Bodendenkmalpflege

Es sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Es wird seitens des Landesamts für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23. 06. 2023 unterliegen. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Wallersdorf, 04.01.2024/
28.05.2024

Hofkirchen, 04.01.2024/
28.05.2024



Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf

Josef Kufner
1. Bürgermeister
Markt Hofkirchen

Anlage zur 2. Änderung/Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart:

Artenschutzfachliche Einschätzung

Änderung/Erweiterung Ortsabrundungs- satzung Henhart, Gemeinde Hofkirchen

Artenschutzfachliche Einschätzung

Bericht

Stand: 18. September 2021

Auftraggeber:

Markt Hofkirchen, hier durch Antragsteller/Beteiligte mit Erweiterungsflächen im Bereich der Ortsabrundungssatzung Henhart (Frau Anita Duschl) über Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Deggendorfer Str. 32
94522 Wallersdorf

Auftragnehmer:

Ing. Büro Eisenreich
Hagenham 7
94544 Hofkirchen

Bearbeiter:

Dipl. Ing. (FH) Klaus Eisenreich



1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

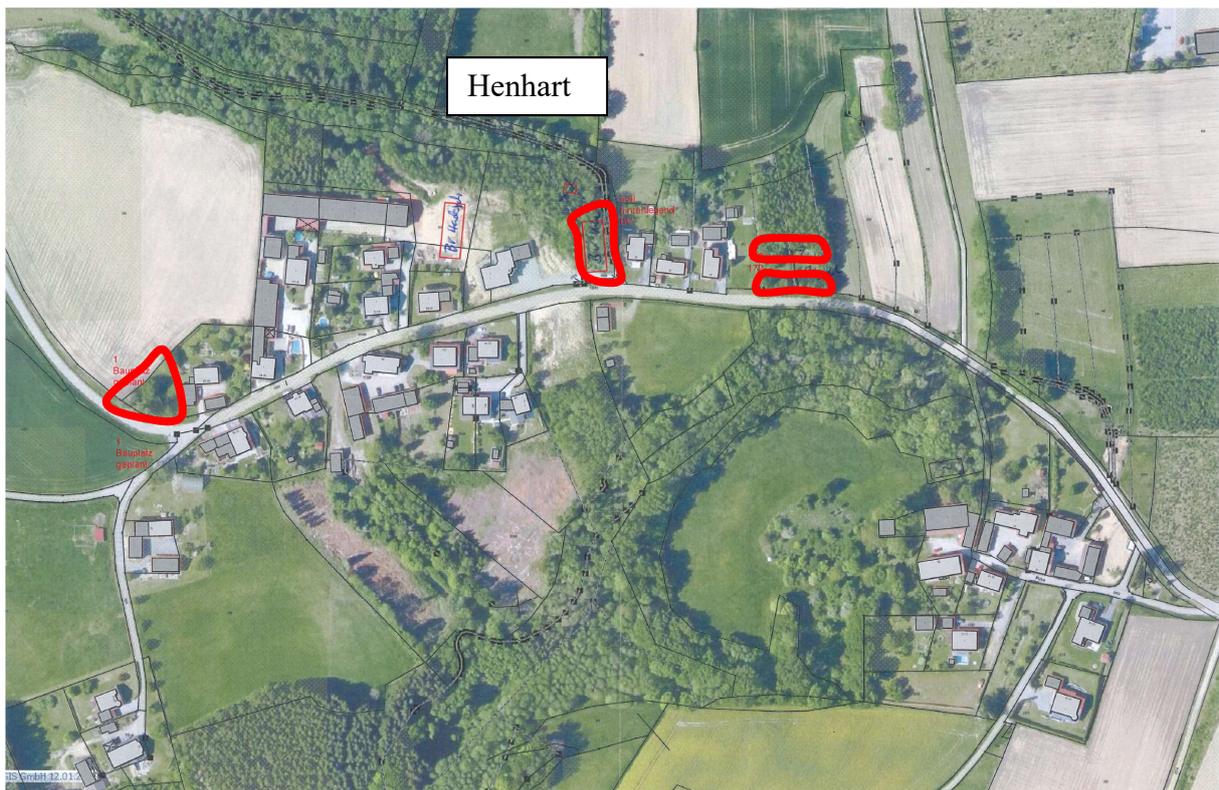
Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Henhart, Gemeinde Hofkirchen, sind einige Bauvorhaben geplant, für deren Umsetzung verschiedene Gehölze entfernt werden müssen.

Aufgabe hier war eine entsprechende Untersuchung der betroffenen Gehölze, um ein mögliches Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des §44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG abschätzen bzw. ausschließen zu können.

Faunistische Aufnahmen fanden nicht statt, nur eine Potenzialabschätzung mittels einer Untersuchung der jeweiligen Gehölzbeschaffenheit.

1.2 Untersuchungsgebiet (UG), Untersuchungsumfang

Henhart, Gemeinde Hofkirchen liegt etwa 4 km nordwestlich von Vilshofen a. d. Donau.



Für die geplanten Baumaßnahmen müssen in mehreren Bereichen Gehölze entfernt werden (siehe Luftbild oben, rot).



2. ERGEBNISSE DER GEHÖLZUNTERSUCHUNGEN

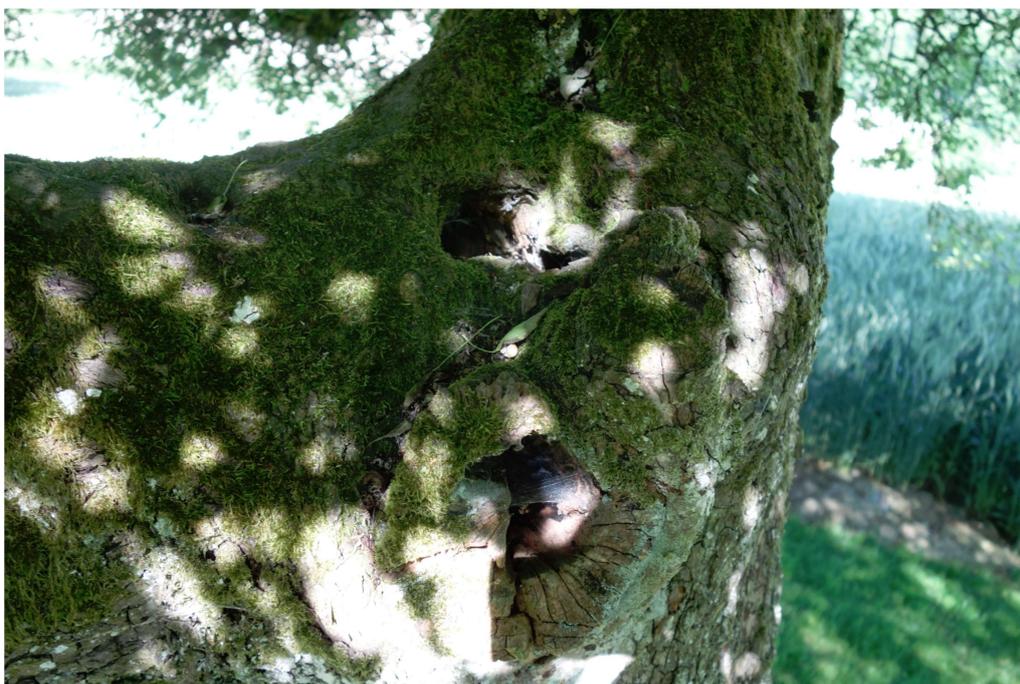
Alle Gehölze wurden mithilfe eines Fernglases gründlich v.a. nach Höhlung, Spalten und abstehender Rinde hin untersucht.

Westbereich

Im westlichen Bereich stehen 3 Birken, eine Kirsche, eine Linde und ein Birnbaum (roter Pfeil in folgendem Bild).



Nur der Birnbaum weist eine Aushöhlung im Stamm von der Stammgabelung nach unten auf und ist somit als Habitatbaum einzustufen.





Alle anderen Bäume weisen keine entsprechenden Strukturen auf.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Gehölzbereiches wird als „mittel“ eingestuft. Als „mittel“ wird dabei eingestuft, was aufgrund der Gehölzstruktur und -ausstattung nicht über eine durchschnittliche Funktionalität (vereinzelte Vogelbruten, vereinzelt jagende Fledermäuse, Lebensraum für übliche Insekten u. ä.) hinausgeht.

Mittelbereich

Hier ist ein relativ lichtetes Waldstück betroffen.



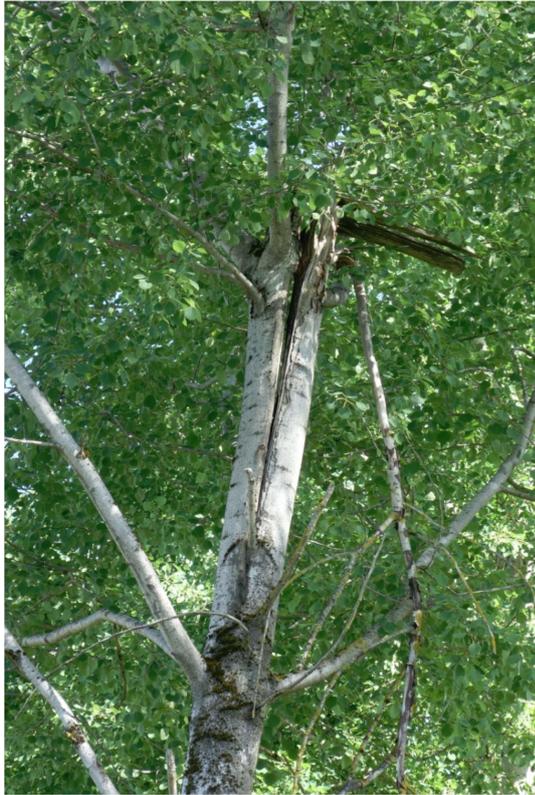
Es wurden offensichtlich bereits öfter große Einzelgehölze entnommen. Die noch vorhandenen Gehölze sind v.a. Zitterpappel, Hainbuche, Salweide, Fichte, Bergahorn und eine Hasel. Des Weiteren sind im Unterwuchs Brombeere und Kratzbeere vorhanden. Die naturschutzfachliche Wertigkeit wird als max. mittel eingestuft.

Eine Pappel (siehe Bild auf folgender Seite) weist unterhalb eines Gipfelbruches einen Längsspalt auf, der als Tagesquartier für **Fledermäuse** dienen könnte.

Bei allen anderen Bäumen wurde keine Eignung als Habitatbaum festgestellt.

Der Gehölzbereich dürfte von Fledermäusen zur Jagd von **Vögeln** zur Brut benutzt werden und wird insgesamt als mittelwertig eingestuft.

Nachdem weder in den Randbereichen des Gehölzes, noch auf der Ruderalfläche gegenüber der Straße **Zauneidechsen** festgestellt werden konnten, ist ein Vorkommen relativ unwahrscheinlich.



Ostbereich

Die betroffenen Gehölze umschließen einen Bolz- und Kinderspielplatz.

Von Westen



Von Süden



Von Osten





Nördlicher Bereich von innen



Die Gehölze sind überwiegend relativ jung und werden naturschutzfachlich als gering- bis maximal mittelwertig eingestuft.

3. FAZIT

Die betroffenen Gehölzbereiche besitzen eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit.

Sie dürften insbesondere für Vögel zur Brut, für Fledermäuse als temporäres Jagdgebiet und für verschiedene Insekten als Lebensraum dienen.

Ein Vorkommen stark gefährdeter (insbesondere FFH – Anhang IV) Arten (bis auf temporär jagende Fledermäuse) ist nicht abzuleiten.

Bei der Avifauna sind nur sogenannte Allerweltsarten zu erwarten.

2 Bäume sind als Habitatbäume einzustufen.

Um keine Verbotstatbestände zu erfüllen, sind

- Fällarbeiten von Oktober bis Januar durchzuführen
- für das Entfernen von Habitatbäumen jeweils 2 Fledermaus- und 2 Vogelkästen pro Habitatbaum im Umfeld anzubringen