



**Ortsabrundungsplan
Herrnholz
M = 1: 1000**

Herrnholz



Genehmigungsfassung: 04.12.2003

ARCHITEKTURBÜRO
Godehard Eder
Bahnhofstr. 31, 94508 Schöllnach



MARKT SCHÖLLNACH

Oswald
1. Bürgermeister

Satzung
der Marktgemeinde Schöllnach
über die
Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles Herrnholz
(Klarstellungssatzung)
und über
die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den
im Zusammengang bebauten Ortsteil Herrnholz
(Ergänzungssatzung)

Vom 08.12.2003

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt der Markt Schöllnach folgende

S a t z u n g :

§ 1

Gegenstand und Abrundung

(1) Klarstellungssatzung:

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Herrnholz“ (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

(2) Ergänzungssatzung:

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Herrnholz wird nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB durch die Außenbereichsgrundstücke FINr. 573 Teilfl., 574/12 Teilfl., 574/15 Teilfl. und 574/3 Teilfl. Gemarkung Schöllnach, abgerundet bzw. ergänzt.

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Herrnholz sind im Lageplan vom 08.12.2003 dargestellt.

(3) Der Planteil ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 1a, 9 Abs. 1, 1a, 2 und 8 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

I. Planliche Festsetzungen:



Geltungsbereich Klarstellungssatzung



Geltungsbereich Abrundungssatzung



Baugrenze



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO



Ausgleichsflächen



Bepflanzung

Planliche Hinweise:



geplante Zufahrt



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze

1

Parzellen-Nummer

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß. Mindestwerte werden nicht festgelegt.

Grundflächenzahl: **GRZ** **0,3** – zulässiges Höchstmaß nach § 19 BauNVO

es sind maximal 2 zulässige Vollgeschosse zulässig

maximale Wandhöhe an der Traufseite: **6,50 m**

3. Bauweise, Baugrenzen

- a) offene Bauweise;
- b) Die baulichen Anlagen sind hinsichtlich ihrem Erscheinungsbild an die bestehende landschaftsraumtypische, dorfgemäße Bebauung anzugleichen. Der Dachfirst muss der Längsseite des Hauses folgen.
- c) Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind die Abstandsflächen gemäß der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
- d) Entgegen der Bayer. Bauordnung dürfen einseitige Grenzgaragen mit einem Abstand von 1,00 m von der Grundstücksgrenze gebaut werden. Dabei darf eine Wandhöhe von 3,00 m im Mittel nicht überschritten werden.

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die baulichen Anlagen sind innerhalb der Baugrenze zu erstellen. Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, wie Gartengerätehaus, Holzschuppen, können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Garagen und Carports zählen nach § 14 BauNVO nicht zu diesen Nebenanlagen.

4. Sonstige Festsetzungen:

4.1 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

Vor der Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915/3).

4.2 Zufahrten und Garagenvorplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (Rasenfugenpflaster, wassergebundene Wegedecke, Granit- oder Betonpflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster). Sie dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden. Bituminöse Befestigungen sind nicht zulässig. Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen.

4.3 Gelände

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, bezogen auf das Urgelände, zulässig. Bei Abgrabungen sind zum Nachbargrundstück mindestens 2,0 m Sicherheitsabstand einzuhalten.

Stützmauern sind, mit Ausnahme von trocken aufgesetzten Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m, unzulässig.

4.4 Einfriedung der Parzellen

Zum öffentlichen Straßenraum nur senkrechte Holzlattenzäune mit einer Höhe von maximal 1,20 m ohne Zaunsockel (nur Punktfundamente) oder lebende Einfriedungen (Hecken aus standortgerechten einheimischen Gehölzen) zulässig. Der Mindestabstand der Einfriedung vom Fahrbahnrand beträgt mindestens 1,00 m.

Zusätzlich sind bei den seitlichen Einfriedungen Maschendrahtzäune ohne Zaunsockel (nur Punktfundamente) mit natürlicher Hinterpflanzung zulässig. Höhe der Zäune max. 1,20 m. An der Nordseite sind unter Berücksichtigung der Landwirtschaft die Zäune mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Einfriedungen sind nicht zwingend, es kann auch auf sie verzichtet werden.

5.5 Grenzabstände

Zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist folgender Grenzabstand einzuhalten:

- Sträucher: mind. 2,0 m
- Bäume: mind. 4,0 m

Wasser

5.5 Das anfallende Wasser aus den Dachflächen und der Gebäuderainagen ist nach Möglichkeit über Sickerdohlen dem natürlichen Wasserkreis wieder zuzuführen.

5.6 Grünordnung:

- a) Die nicht überbauten Flächen vom zukünftigen Grundstückseigentümer zu begrünen und in dieser Gestalt zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Für die Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen wird die Verwendung der in der Pflanzliste ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt:

Pflanzliste:

Baumarten der Wuchsklasse I:

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, STU 12 – 14 cm

Winterlinde
Spitzahorn
Stieleiche

Baumarten der Wuchsklasse II:

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, STU 14 – 16 cm

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche
Linde

Obstgehölze und Nussbäume

Pflanzqualität Hoch- bzw. Halbstamm

Auf die Verwendung frostharter, krankheitsresistenter Sorten sollte größter Wert gelegt werden.

Sträucher
Pflanzqualität 2xv, 60 – 150 cm

Hasel, Schwarzer Holunder, Kätzchenweide, Hartriegel, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Feldrose, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball

b) Unzulässige Pflanzenarten:

Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw., sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

c) Durchgrünung und Eingrünung der Privatgrundstücke

Pro 200 qm nicht überbauten privater Grundstücksfläche ist zur Durchgrünung des Baugebietes mindestens ein einheimischer Laubbaum der Wuchsklasse II oder ein Obstbaum zu pflanzen. (Nadelbäume dürfen ersatzweise nicht verwendet werden!)

Im östlichen, nördlichen und westlichen Bereich der Ergänzungsflächen sind zusätzlich vom Bauherrn freiwachsende Sträucher und Hecken aus heimischen Gehölzen zum Aufbau einer landschaftstypischen, strukturreichen Ortsrandeinbindung zu pflanzen.

Art und Maß der Eingrünung bzw. Durchgrünung sowie die Pflanzliste können auch nach Wahl und Empfehlungsliste des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Deggendorf vorgenommen werden.

d) Zeitpunkt der Pflanzung

Die Pflanzungen auf Privatgrundstücken sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

e) Ausgleichsflächen

Für die im Plan dargestellten Ausgleichsflächen gelten folgenden Festsetzungen:

Ausgleichsfläche 1 (Teilfl. FlurNr. 573 – Talbereich)

1. Auf den Ausgleichsflächen (Landschaftspflegebereich) sind befestigte Flächen nicht zugelassen. Abgrabungen und Auffüllungen, sowie Stützmauern sind hier nicht zulässig. Eine Umzäunung des Landschaftspflegebereiches ist nicht erlaubt.
2. Das Intensivgrünland ist zu extensivieren (1 – 2 x jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr). Auf den Einsatz von Düngemitteln (keine Mineral und Güllendüngung) ist zu verzichten.

Ausgleichsfläche 2 – (Teilfl. FlurNr. 574/3)

1. Auf der Ausgleichsfläche ist zum Aufbau einer landschaftstypischen, strukturreichen Einbindung, die eine optisch ansprechende Verzahnung zwischen offener Landschaft und Ort bewirkt, eine Streuobstwiese anzulegen. Hierzu ist auf die Verwendung von widerstandsfähigen Lokalsorten nach Wahl gemäß Empfehlungsliste des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Deggendorf zu achten.
2. Auf den Ausgleichsflächen (Landschaftspflegebereich) sind befestigte Flächen nicht zugelassen. Abgrabungen und Auffüllungen, sowie Stützmauern sind hier nicht zulässig. Eine Umzäunung des Landschaftspflegebereiches ist nicht erlaubt.

Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche 2 sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

Artenliste der Gehölze:

Obstgehölze

Hochstamm, 3xv, mB, StU 14 – 16 cm

Apfelsorten

Brettlacher
Bohnapfel
Roter Boskop
Klarapfel
Jakob Fischer
Winterrambouhr
Kaiser Wilhelm
Gravensteiner

Birnensorten

Alexander Lucas
Conference
Gute Luise
Vereinsdechanatbirne
Clapps Liebling

Kirschsorten

Große schwarze Knorpelkirsche
Burlat
Weichsel
Frühe rote Meckenheimer

Zwetschgen-/Pflaumensorten

Niederbayerische Hauszwetschge
Wangenheimer Frühzwetschge
Große grüne Reneklode
Graf Althaus Reneklode

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schöllnach, den 08.12.2003

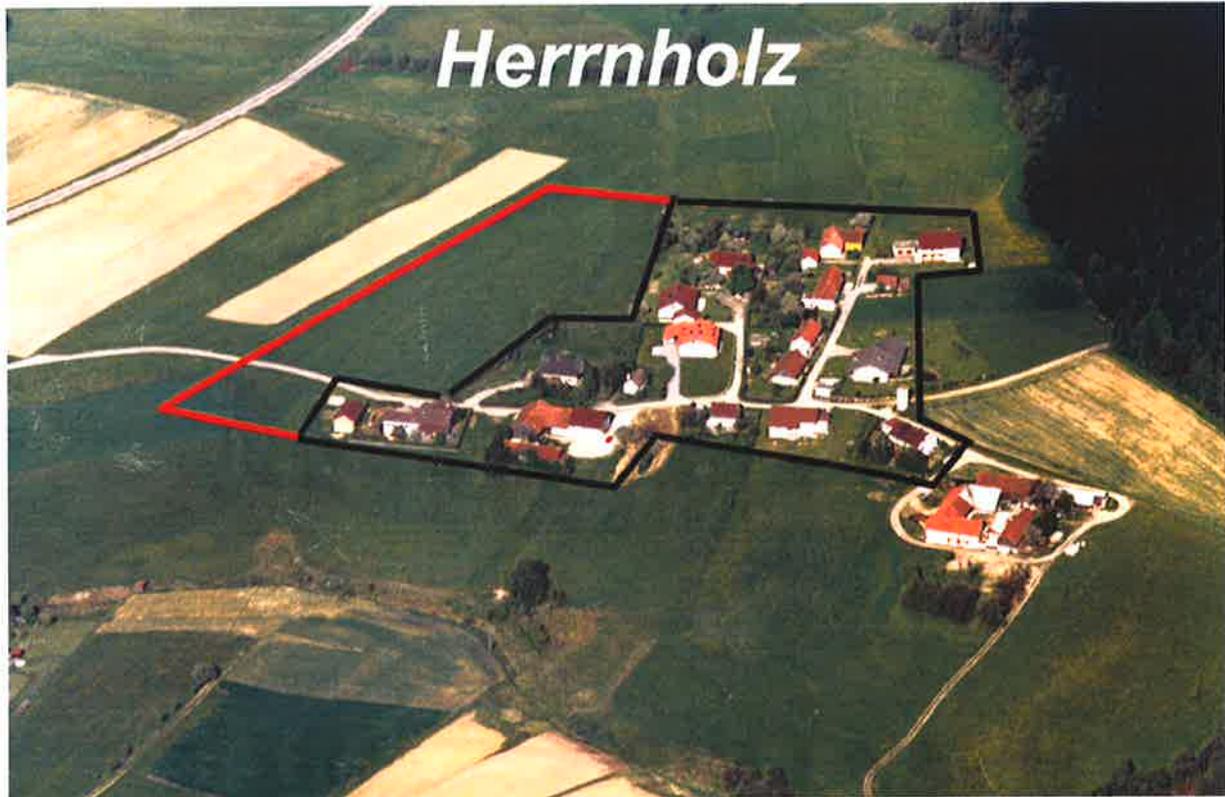
MARKT SCHÖLLNACH




Oswald
1. Bürgermeister

MARKT SCHÖLLNACH

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS- SATZUNG WA HERRNHOLZ (BEGRÜNDUNG)



— Klarstellungssatzung

— Abrundungsbereich

Entwurf: 21.11.2003
Genehmigungsfassung: 04.12.2003

Schöllnach, den 08.12.2003

ARCHITEKTURBÜRO
Godehard Eder
Bahnhofstraße 31
94508 Schöllnach

MARKT SCHÖLLNACH

Oswald
1. Bürgermeister

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und
2. einzelne Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Im Rahmen der Genehmigung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schöllnach (WA Herrnholz) durch das Landratsamt Deggendorf vom 31.03.2003 wurde u.a. als Auflage festgesetzt, die Kompensation für den Eingriff erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder einer städtebaulichen Satzung sicherzustellen.

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat daher am 05.06.2003 beschlossen, für den Ortsteil Herrnholz eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die Voraussetzungen sind gegeben, da

- a) der bebaute Bereich „Herrnholz“ im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Baufläche dargestellt ist und
- b) die einbezogenen unbebauten Erweiterungsflächen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und diese Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs so geprägt sind, dass sich eine künftige Bebauung nach § 34 BauGB problemlos in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Durch die Abrundung kann sich ein einheitlicher in sich geschlossener Ortsrand herausbilden, ohne dass dabei ein schwerwiegender Eingriff in Natur und Landschaft verursacht wird.

2. Anlass der Planung

Der Markt Schöllnach verfolgt mit der Ergänzungssatzung „Herrnholz“ folgende Ziele:

- a) Schaffung von Wohnbauflächen für die ortsansässigen Bürgerinnen und Bürger
- b) Höchstmögliche Auslastung der neu errichteten Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage und damit Senkung der Gebühren für die Verbraucher.

3. Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Die Ortschaft „Herrnholz“ liegt ca. 1,2 km östlich vom Hauptort Schöllnach und hat einen dörflichen Charakter mit Siedlungsanhaltspunkten. Der bebaute Ortsteil ist mit Ausnahme der Ergänzungsflächen im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die Ergänzungsflächen befinden sich am nordwestlichen und nordöstlichen Ortsrand des Ortsteiles und beinhalten Teile der Grundstücke FINr. 573, 574/12, 574/15 und 574/3 der Gemarkung Schöllnach

4. Verkehr

Die Ergänzungsflächen werden von der vorbeiführenden Gemeindestrasse (Ortsstraße) erschlossen.

5. Wasserwirtschaft

a) Wasserversorgung:

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über die gemeindliche zentrale Fernwasserversorgungsanlage.

b) Abwasserbeseitigung:

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung erfolgt über die gemeindliche Entwässerungsanlage mit Anschluss an die zentrale Kläranlage Schöllnach.

6. Technischer Umweltschutz

a) Verkehrslärm

In den Ortsteil Herrnholz verläuft lediglich eine Ortsstraße ohne überörtliche Bedeutung, auf der nur ein gewöhnlicher Ortsverkehr stattfindet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Tages- und Nachtimmissionsrichtwerte eines Dorfgebietes nicht überschritten werden.

b) Gewerbelärm:

Im Planungsgebiet (Ergänzungsbereich) und im unmittelbaren Bereich sind keine störenden Gewerbebetriebe vorhanden. Schädliche Umwelteinwirkungen können somit ausgeschlossen werden.

c) Landwirtschaftliche Hofstellen:

An das Ergänzungsgebiet grenzen keine landwirtschaftliche Hofstellen an.

7. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die Erweiterungs- bzw. Ergänzungsflächen liegen außerhalb des LSG „Bayer. Wald“. Eine Befreiung nach § 5 (2) VO über das „LSG Bayerischer Wald“ ist somit nicht erforderlich.

8. Eingriffsregelung

Der Bericht zur Eingriffsregelung befindet sich unter Anlage 1 dieser Begründung.

**Klarstellungs und Ergänzungssatzung „Herrnholz“
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB****VERFAHRENSBLATT****1. Aufstellungsbeschluß:**

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat am 05.06.2003 beschlossen, für die Ortschaft Herrnholz eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.

2. Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB:

Das Beteiligungsverfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde in der Zeit vom 28.08.2003 bis 30.09.2003 durchgeführt.

3. Satzung:

Der Marktgemeinderat Schöllnach hat am 04.12.2003 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung) „Herrnholz“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als **Satzung** beschlossen.

4. Bekanntmachung, Inkrafttreten:

Der Beschluss des Marktgemeinderates Schöllnach als Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Herrnholz“ wurde am 12.12.2003 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Herrnholz“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

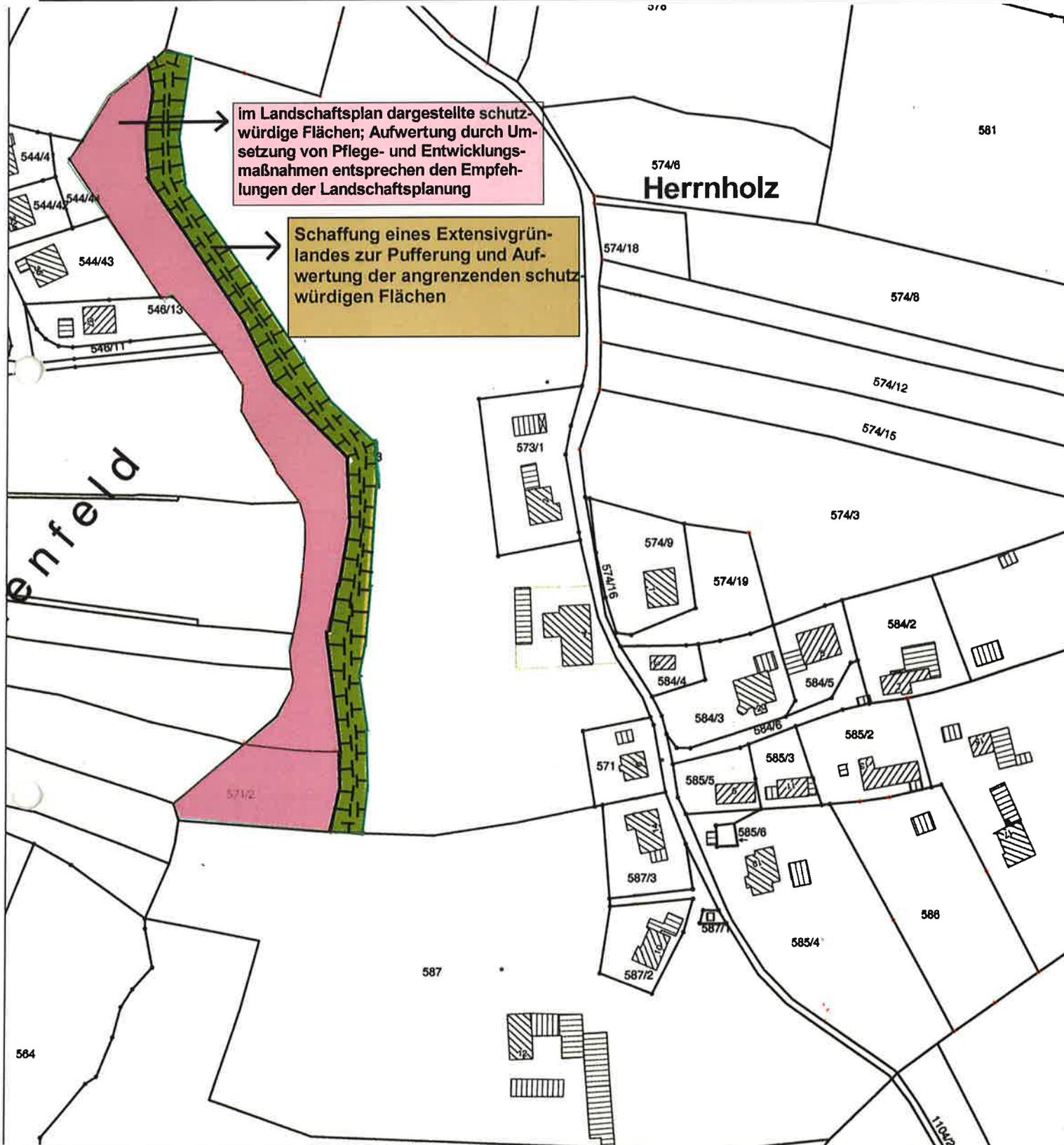


Schöllnach, den 15.12.2003

MARKT SCHÖLLNACH


Oswald
1. Bürgermeister

Einbeziehungssatzung WA Herrnholz Anlage 1a zur Grünordnung (Ausgleichsflächenplan) für die Ausgleichsfläche Nr. 1 M = 1 : 2000

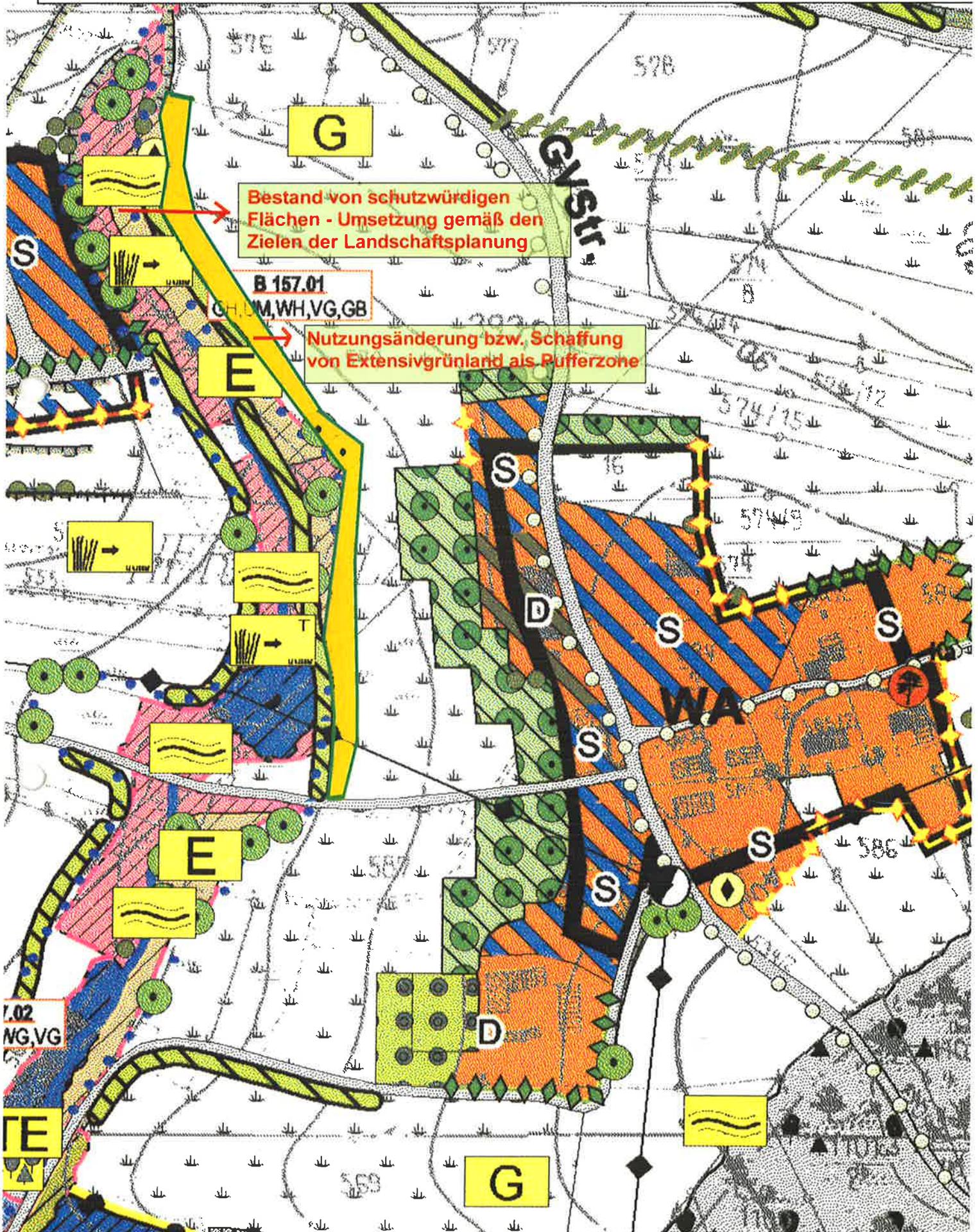


Ausgleichsfläche Nr. 1 ca. 2.500 qm

Extensivwiesenmähd : 1 - 2 x jährliche Mähd; Beseitigung des Mähguts
Auf jegliche Düngung sowie auf Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Einbeziehungssatzung WA Herrnholz Anlage 1b zur Grünordnung (Ausgleichsflächenplan) für die Ausgleichsfläche

M = 1 : 2000



Ortsabrundung (Ergänzungssatzung) WA Herrnholz

Ermittlung des Kompensationsbedarf im Zuge der Eingriffsregelung nach § 3 BNatSchG (1998)

1. Anlass und Aufgabenstellung

Am 05. Juli 2003 hat der Markgemeinderat Schöllnach die Aufstellung der Ortsabrundungs- bzw. Ergänzungssatzung WA Herrnholz beschlossen. § 8a Abs. 1 BNatSchG sieht für Verfahren zu Ortsabrundungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 8 Abs. 1 sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Mit der Eingriffsregelung wird primär das Ziel verfolgt, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden.

Ortsabrundungsflächen sind hierbei jene Flächen, die in den Innenbereich Herrnholz integriert werden.

Gemäß Abbildung 3 des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen sind in der Bauleitplanung folgende Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bearbeiten.

Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Tab. 1: Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Abrundung umfasst überwiegend Grünland



3. Lage, Naturraum

Die Marktgemeinde Schöllnach ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Schöllnach/Außernzell. Sie liegt am Südostrand des Landkreises Deggendorf, Regierungsbezirk Niederbayern. Im LEP Bayern (Landesentwicklungsprogramm) ist die Marktgemeinde Schöllnach als „*allgemein ländlicher Raum*“ definiert, der Regionalplan weist die Marktgemeinde als „*bevorzugt zu entwickelndes, zentrales Kleinzentrum*“ aus. Das ca. 40 km² große Gemeindegebiet zählt 5006 Einwohner. Die Besiedlungsdichte mit 125 Einwohnern pro km² liegt etwas über dem Schnitt von Niederbayern.

Der überwiegende Teil der Gemeindefläche liegt in der hügeligen Landschaft des Naturraumes „*Schöllnacher Hügelland*“, dessen Landschaft durch einen Wechsel von langgestreckten, flachen Höhenrücken, sanften und markanten Hügeln und Verebnungen, die von meist weiten, z.T. auch von steilen Hängen gerahmten, bachdurchflossenen Tälern zerschnitten werden, geprägt ist. Das „*Schöllnacher Hügelland*“ liegt in Höhenlagen zwischen ca. 370 und 500 m ü. NN.

Das Klima ist bereits kontinental beeinflusst, was sich besonders im Winter durch die oft eisigen Ostwinde (Böhmische Wind) verdeutlicht. Die Niederschlagsmenge schwanken zwischen 850 mm um Schöllnach und 1200 mm um Ölberg (Brotjacklriegel). Die Jahresdurchschnittstemperatur nimmt vom Brotjacklriegel bis Schöllnach vom 5,6 ° C auf 7,6° C zu.

Das Außernzellerer Tertiärhügelland, die Taidinger Vorhügeln und das Obere Ohetal sind Teilräume des Schöllnacher Hügellandes. Die Ortschaft Herrnholz und deren näheres Umfeld befinden sich in den Taidinger Vorhügeln.

4. Bestand

Zur Analyse und Bewertung des Bestandes wurde in erster Linie der Landschaftsplan des Marktes Schöllnach (Dez. 2002) ausgewertet. Übergeordnete Programme und Fachbeiträge sind bereits in dieser Planung integriert. Hinzu kamen weitere Erhebungen vor Ort zur Erfassung des aktuellen Zustandes der betroffenen Flächen.

Herrnholz befindet sich etwa 1,2 km östlich des Ortszentrums von Schöllnach in den Taidinger Vorhügeln, dem Nordteil des Naturraums Schöllnacher Hügelland auf einer Höhe von etwa 395 m ü. NN. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ auf einer abgeflachten Kuppe eines im Westen von der Schöllnacher Ohe, im Osten vom Retzbach gerahmten Gneisrückens. Es treten nur geringe nach Südwesten und nach Nordosten gerichtete Hangneigungen auf.

4.1 Arten- und Lebensräume

Das Planungsgebiet wird gänzlich von einer Intensivwiese eingenommen, die pflanzensoziologisch als ranglose Lieschgras-Lolch-Ansaatwiese (*Phleum pratense*-*Lolium perenne*-Gesellschaft) einzuordnen ist. Vorkommen seltener Pflanzenarten sind aus dem Planungsgebiet nicht bekannt. Über das Vorkommen von Tieren liegen aus dem Planungsgebiet keine Daten vor.

4.2 Boden

Geologisch befindet sich das Planungsgebiet Herrnholz in einer Übergangszone. Die für die Taidinger Vorhügeln typischen Gneiskuppen werden partiell und kleinflächig noch von tertiären Restschottern, bisweilen auch von während der Eiszeit aus dem Donautal aufgewehten Lößlehmen überdeckt. Als Boden liegt im Planungsgebiet entkalkte Parabraunerde mit mittlerer Basensättigung vor,

4.3 Wasserhaushalt

Der Geltungsbereich der Ortsabrundung besitzt eine wasserhaushaltliche Funktion im Hinblick auf die Wasserrückhaltung, die Versickerung und die Grundwasserneubildung. Diese Funktionen gehen in den versiegelten Bereichen verloren oder werden beeinträchtigt. Oberflächengewässer sind auf der Fläche nicht vorhanden. Darüber hinaus fehlt ein eindeutig anzusprechender Grundwasserhorizont.

4.4 Klima und Luft

Aufgrund seiner Lage auf einem Höhenrücken außerhalb der für die Taidinger Vorhügel und das benachbarte Außernzellerer Tertiärhügelland typischen Kaltluftzonen der Tallagen ist das Planungsgebiet relativ wärmebegünstigt. Der Bereich liegt am Rand einer untergeordneten Frischluftschneise.

4.5 Bedeutung des Planungsgebietes für den Landschaftshaushalt und das Landschaftsbild

Nach dem vorliegenden Landschaftsplan besitzt das Planungsgebiet keine wesentliche Funktion für den Arten- und Biotopschutz, für das Landschaftsbild und weitere landschaftsplanerische bedeutsame Faktoren. Aus der Planung resultieren daher keine wesentliche landschaftsökologischen bzw. landschaftsplanerischen Konflikte. Die bisherige Bedeutung für das Landschaftsbild ist im Abrundungsraum geringer zu bewerten, da die Landschaft lokal ausgeräumt ist und die Ortseingrünung hier Defizite aufweist. Bedeutend für das Landschaftsbild ist jedoch die Situierung der künftigen Ortsrandlage, da durch geeignete Festsetzungen nunmehr eine wirksame und harmonische Einbindung in die Landschaft erreicht werden kann.

5. Bewertung des Bestandes

Im Hinblick auf die Berechnung der Kompensationsflächen gelangt das Verfahren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach § 8 Abs. 1 BNatSchG und nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu Anwendung. Gemäß Liste 1 a bis 1 c im Anhang des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ist die Bedeutung der Schutzgüter der Ortsabrundung folgendermaßen einzustufen:

Schutzgüter	Schutzgut-Typen	Kategorie	Wert
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Grünland	Kat. I	oberer Wert
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) ohne Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kat. II	unterer Wert
Wasser	Flächen mit mittlerer Bedeutung für die Grundwasserbildung	Kat. II	unterer Wert
Klima/Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kat. I	oberer Wert
Landschaftsbild	bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden eingewachsenen Eingrünungsstrukturen	Kat. II	unterer Wert
Gesamtergebnis		Kat. II	unterer Wert

Tab. 2: Einstufung der Bedeutung der Schutzgüter des Ortsabrundungsgebietes

Entsprechend dem Ergebnis in Tab. 2 ist das Planungsgebiet hinsichtlich seiner Schutzgüter als Gebiet mittlerer Bedeutung (Kat. II, unterer Wert) einzustufen.

6. Schwere des Eingriffes

Bei den Baumaßnahmen im Bereich der Ortsabrundung ist eine Bebauung mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 festgesetzt. Damit ist die Eingriffsschwere gemäß Abbildung 7 des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen der Typ B –niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zuzuordnen.

Die Spanne der Kompensationsfaktoren beträgt demgemäss **0,5 – 0,8**.

7. Vermeidungsmaßnahmen

In der Ortsabrundungssatzung „Herrnholz“ sind Vermeidungsmaßnahmen der Liste 2 des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen festgesetzt.

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen
Arten- und Lebensräume	-Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauer bei Zäunen -Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
Wasser	-Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser sind durch den Eingriff nicht betroffen -Versickerung des auf den Dachflächen und in den Gebäudedrainagen anfallenden Wassers -Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung durchlässige Beläge
Boden	-Reduzierung des Versiegelungsgrades -Verwendung versickerungsfähiger Beläge -Verwendung des Bauaushubs auf dem Baugrundstück -sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Landschaftsbild	-optisch möglichst weitgehende Angleichung an die landschaftsraumtypische dorfgemäße Bebauung (Gebäudeform usw.)
Grünordnerische Maßnahmen	-landschafts- und dorftypische Durchgrünung der Ortsabrundung -naturnahe Gestaltung privater Grünfläche

Tab. 3: Festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Festsetzung umfassender Vermeidungsmaßnahmen kann der Kompensationsfaktor auf 0,5 reduziert werden.

8. Ermittlung des Kompensationsumfangs (Bilanzierung)

Gemäß Ortsabrundungsplan „Herrnholz“ weist die Eingriffsfläche wie folgt auf:

a) Ergänzungsfläche FlurNr. 573 Teilfl.	=	ca.	1.900 qm
b) Ergänzungsfläche FlurNr. 574/12 u. 574/15 Parz. 2	=	ca.	1.100 qm
c) Ergänzungsfläche FlurNr. 574/12 u. 574/15 Parz. 3	=	ca.	1.100 qm
d) Öffentlicher Weg FlurNr. 574/12 und 574/15	=	ca.	195 qm
e) Ergänzungsfläche FlurNr. 574/3 einschl. Weg	=	ca.	2.700 qm
Summe:	=		6.995 qm

Der anzuwendende Kompensationsfaktor beträgt 0,5. Der Kompensationsumfang beträgt demnach

Eingriffsfläche 6.995 qm x Kompensationsfaktor 0,5 = 3.497 qm

Davon entfallen auf die

A) Parzellen Nr 1 bis 3	2.148 qm und
B) für die Parzellen 4 - 5 auf FlurNr. 574/3	1.350 qm.

Diese Kompensationsflächen werden für den Bereich **A)**

auf dem Intensivgrünland FlurNr. 573 als Pufferzone zum bestehenden Feuchtbiotopkomplex entlang des Bächleins westlich von Herrnholz als Extensivwiese (= Ausgleichsfläche 1) und

für den Bereich **B)**

auf den östlichen Flächen der FlurNr. 574/3 (= Ausgleichsfläche 2) als Streuobstwiese bereitgestellt.

Für die o.g. Ausgleichsflächen sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

A) Ausgleichsfläche 1

1. Auf den Ausgleichsflächen (Landschaftspflegebereich) sind befestigte Flächen nicht zugelassen. Abgrabungen und Auffüllungen, sowie Stützmauern sind hier nicht zulässig. Eine Umzäunung des Landschaftspflegebereiches ist nicht erlaubt.
2. Das Intensivgrünland ist zu extensivieren (1 – 2 x jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr). Auf den Einsatz von Düngemitteln (keine Mineral und Gülledüngung) ist zu verzichten.

B) Ausgleichsfläche 2

1. Auf der Ausgleichsfläche ist zum Aufbau einer landschaftstypischen, strukturreichen Einbindung, die eine optisch ansprechende Verzahnung zwischen offener Landschaft und Ort bewirkt, eine Streuobstwiese anzulegen. Hierzu ist auf die Verwendung von widerstandsfähigen Lokalsorten nach Wahl gemäß Empfehlungsliste des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt Deggendorf zu achten.
2. Auf den Ausgleichsflächen (Landschaftspflegebereich) sind befestigte Flächen nicht zugelassen. Abgrabungen und Auffüllungen, sowie Stützmauern sind hier nicht zulässig. Eine Umzäunung des Landschaftspflegebereiches ist nicht erlaubt. Die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche 2 sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.