



Deckblatt Nr. 1

Änderung des
Bebauungs- und Grünordnungsplan
" Sandgrube - Süd "

Markt Metten
Landkreis Deggendorf
Vom 30.11.2004

Bebauungsplan:

WA Sandgrube - Süd
Gemeinde:

Deckblatt Nr. 1
Markt Metten

Blatt 1

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan „Sandgrube Süd“ vom 27.04.2001 wird durch Deckblatt Nr. 1 geändert. Durch die Änderung wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung Nr. 3.3.4 bezüglich der Ausgleichsfläche den nunmehr tatsächlichen Gegebenheiten angeglichen.

Dies ist notwendig, da die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flur-Nr. 385 und 340 der Gemarkung Metten nicht umgesetzt werden.

Als Ausgleichsfläche wird nunmehr das Grundstück Flur-Nr. 1127/3 der Gemarkung Niederwinkling (Landkreis Straubing/Bogen) festgesetzt. Diese Fläche wird entsprechend dem Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Deggendorf vom 10.05.2004, Az.: 41-173/13-3 Sc/Wie anerkannt und die durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen neu festgelegt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzung der Ausgleichsfläche die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 13 BauGB durchgeführt. Als betroffene Fachstellen werden lediglich die Untere Naturschutzbehörde, das Landwirtschaftsamt und der Bauernverband beteiligt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ist nicht notwendig.

Durch das Deckblatt Nr. 1 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2001 wie folgt geändert:

3.0 Festsetzungen zum Grünordnungsplan

3.3.4 Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche wird das Grundstück Flur-Nr. 1127/3 der Gemarkung Niederwinkling ausgewiesen ($F=12.150 \text{ m}^2$).

Hierbei handelt es sich um einen artenreichen, feuchtgeprägten, grundwasser-nahen Grünlandstandort, dessen Qualität verbessert werden kann durch:

- Aufweitung und Renaturierung des begradigten Bachlaufes auf einer Länge von 45 m und einer Breite von ca. 15 m.
- Extensive Pflege der restlichen Grünfläche (eine Mahd jährlich mit Mähgutabfuhr, keine Düngung) für die Dauer von 15 Jahren.

3.3.4.1 Das Grundstück Flur-Nr. 1127/3 der Gemarkung Niederwinkling wird als Ausgleichsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

- 3.3.4.2 Die Pflege der Fläche muss sich auf Mahd mind. einmal pro Jahr nach dem 20. Juni bei vollständiger Entsorgung des Mähgutes beschränken.
- 3.3.4.3
- 3.3.4.4 Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Einzelpflanzenbekämpfung von Ampfer ist nach Rücksprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.
- 3.3.4.5 Aufwuchs und Pflanzung von Gehölzen ist dauerhaft zu verhindern.
- 3.3.4.6 Das Errichten von Drainagen bzw. die Vornahme von weiteren Grabenvertiefungen oder –verbreiterungen ist nicht zulässig.
- 3.3.4.7 Die ausgewiesene Fläche darf nicht in Äcker umgebrochen oder aufgefüllt werden. Sonstige zweckwidrige land- oder forstwirtschaftliche Nutzung ist unzulässig.
- 3.3.4.8 Eine Bewirtschaftung (z.B. Abschleppen, Walzen) oder anderweitige Nutzung (z.B. Reiten, Beweiden, Schafdurchtrieb) der Fläche bis zur ersten Mahd ist zum Schutz der Wiesenvögel nicht zulässig.

Hinweis: Bei Durchführung der genannten Maßnahmen werden die Kompensationsmaßnahmen für die Aufweitung des vorhandenen Grabens mit einer Anerkennung mit dem Faktor 2,0, die sonstigen Maßnahmen mit dem Faktor 0,7 angerechnet.

Ausgleichsfläche = Aufweitung Bach $650 \text{ m}^2 \times 2,0$	=	1.300 m^2
Extensive Pflege Restfläche $11.500 \text{ m}^2 \times 0,7$	=	8.050 m^2
<hr/>		
Gesamtkompensationsfläche	=	9.350 m^2

Anlagen:

Lageplan 1:5000

Lageplan 1:1000

Verfahrensvermerke:

- a) Der Marktgemeinderat des Marktes Metten hat in seiner Sitzung am ..28.09.2004.... die Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Süd“ durch Deckblattes Nr. 1 beschlossen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Der Änderungsbeschluss wurde am ...29.09.2004..... ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes in der Fassung vom erfolgte in der Zeit vom08.10.2004..... bis.....07.11.2004.....
- c) Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom08.10.2004..... bis ..07.11.2004.....
- d) In der Sitzung des Marktgemeinderates vom ...30.11.2004..wurden die Bedenken und Anregungen aus der Bürger- und Fachstellenbeteiligung abgewogen.
- e) In der Sitzung des Marktgemeinderates vom ..30.11.2004... wurde das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Sandgrube Süd“ als Satzung beschlossen.

Metten, den .02.12.2004



Radlmaier, 1. Bürgermeister

f) Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Sandgrube Süd“ durch Deckblatt Nr. 1 wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB am ...01.12.2004.. ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Metten, den02.12.2004.....



Radlmaier, 1. Bürgermeister

beer
ing. – büro für bauwesen
kobelsberg 1
94469 deggendorf



LAGE DER AUSGLEICHSFLÄCHE

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:5000

Gemarkung: Niederwinkling

Vermessungsamt Straubing, 16.01.2002

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist 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.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



F. Fritschner

+

1127/3

EXTENSIVE WIESENPFLEGE, KEINE PFLANZUNGEN



+

1127/4

1127/5

1127/83

**RENATURIERUNG EINES BESTEHENDEN GRABENABSCHNITTES
(AUFWEITUNG; NATURNAHE UFERZONE)**

1127/82

45m

15m

SCHWARZACH; ca. 0,7 m unter Flur

ÜVE SCHNIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
DREITANNENRIEGELSTR. 32A
94469 DEGGENDORF

M : 1:1000

Stand: 20.05.03.....

7/6

