Markt Langquaid

Landkreis Kelheim

Marktplatz 24, 84085 Langquaid

Einbeziehungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

„Einbeziehung Langquaid 2019"

Begründung

Entwurf:	10.12.2019
geänderter Entwurf:	19.05.2020
Endfassung:	21.07.2020

BAYERN MARKT LANGQUAID

25. Nov. 2020 H. Blaschek 1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Planungsziel 4
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen 4
2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan 4
2.2 Fachliche Programme und Pläne 5
2.4 Größe, Lage und Beschaffenheit des Gebietes 6
2.5 Schutzgebiete 7
2.6 Denkmalschutz 7
3. Planungskonzept 7
4. Erschließung 9
5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 9
Bestand, Aufnahme Ehrenleitner 17
6. Wasserwirtschaft 17
7. Immissionsschutz 17
8. Bodendenkmalpflege 17
9) Impressum 18
10) Quellenverzeichnis 19

1. Anlass und Planungsziel

Gemeinden können durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Einbeziehungssatzung). Eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll es der Gemeinde in einfach gelagerten Fällen ermöglichen, schnell und ohne aufwendiges Verfahren Baurechte zu schaffen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind:

- Vorhandener Ortsteil als Innenbereich
- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
- Die bestehende Bebauung muss die eingezogenen Flächen prägen
- Geordnete städtebauliche Entwicklung darstellbar
- Keine Entwicklung aus FNP erforderlich
- Keine UP-pflichtigen Vorhaben zulässig
- Keine Beeinträchtigung von FFH und Europäischen Vogelschutzgebieten

Da diese o.g. Voraussetzungen gegeben sind, hat der Marktrat Langquaid beschlossen, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die im Lageplan bezeichneten Teilflächen zu erlassen. Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in einem für den Ort verträglichen Rahmen zu schaffen.

Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§34 Abs. S. 1 Nr. 1 BauGB) ist dadurch gegeben, dass sich die neue Satzung an den Flächennutzungsplandarstellungen orientiert und damit die geordnete städtebauliche Entwicklung festschreibt und sie durch die vorgegebenen planungsrechtlichen Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung weiter konkretisiert. Für die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, jedoch ist keine Umweltprüfung erforderlich. Für die Einbeziehungssatzung ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Markts Langquaid ist das Planungsgebiet zum Teil als allgemeines Wohngebiet (WA, Parzelle I), zum Teil als gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche (Parzelle II). Zudem befindet sich Parzelle II lt. Darstellung des Plans in einem Überschwemmungsgebiet.

Parzelle I

Parzelle II

Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Stand November 2019

Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Aktualisierung für den Bereich der Parzelle II auf WA angepasst.

2.2 Fachliche Programme und Pläne

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Donau-Isar-Hügelland.

Unmittelbar an die Parzelle II grenzt das kartierte Biotop „7138-1020-001 Laaberabschnitte südl. Langquaid" sowie die ABSP-Fläche B61.7 mit den ABSP Naturraumzielen Donau-Isar-Hügelland an. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe das FFH-Gebiet 7138-372.01 Tal der Großen Laaber zwischen Sandsbach und Unterdeggenbach.

Das Labertal ist im Regionalplan 11 als „landschaftliches Vorbehaltsgebiet" aufgenommen.

Zudem befindet sich Parzelle II derzeit im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. In den neuen Daten zu den Überschwemmungsgebieten ist die Fläche jedoch nicht mehr enthalten, so dass mit einer Herausnahme der Fläche aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet bei der nächsten Fortschreibung zu rechnen ist.

Quelle: IÜG, 07.11.2019

2.4 Größe, Lage und Beschaffenheit des Gebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 3.110 m², dabei entfallen 1.107 m² auf die Parzelle I, Flurnummer 1863 (Teilfläche) sowie ca. 2.003 m² auf die Parzelle II, Flurnummer 143, jeweils Gemarkung Langquaid.

Bei Parzelle I handelt es sich um ein landwirtschaftlich intensiv genutztes Grundstück, welches im Südosten einen ortsbildprägenden Baumbestand aufweist.

Parzelle II befindet sich am Auenbereich und weist im nördlichen und östlichen Bereich teilweise einen entsprechenden Baumbestand auf.

2.5 Schutzgebiete

Im Bereich von Parzelle I befinden sich keine amtlich festgesetzten Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmäler. Ebenso fehlen kartierte Biotope.

Im Bereich von Parzelle II grenzt dagegen unmittelbar ein FFH-Gebiet sowie ein kartiertes Biotop an. Zudem ist der Bereich derzeit als festgesetztes Überschwemmungsgebiet eingetragen.

FFH-Gebiet und Biotopkartierung, Quelle: FIS-Natur, 07.11.2019

2.6 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand und der Auswertung des Denkmalatlas Bayern mit Stand vom 07.11.2019 sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale oder Baudenkmale bekannt.

3. Planungskonzept

Die Geltungsbereiche werden als Flächen zur Bebauung festgesetzt.

Die Siedlungsstruktur von Langquaid ist in den Randbereichen überwiegend durch kleinere Wohngebäude geprägt. Da der Flächennutzungsplan für den Bereich von Parzelle I ein allgemeines Wohngebiet vorsieht und die Parzelle II an ein Mischgebiet angrenzt, wird von einer Bebauung in der Art einer Wohnbebauung ausgegangen.

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Parameter bestimmt und eingeschränkt:

- die zulässige max. Grundfläche für das Haupt- und die Nebengebäude
- die Zahl der Vollgeschosse
- die Festsetzungen einer Baugrenze für Gebäude

Mit diesen Festsetzungen wird eine mögliche Bebauung an die bestehenden Baustrukturen angepasst. Es wird deshalb eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 0,7 festgesetzt sowie die Zahl der Vollgeschosse auf maximal 2 begrenzt.

Zur Wahrung von nachbarschaftlichen Interessen und zum Schutz des teilweise angrenzenden FFH-Gebietes lassen die festgesetzten Baugrenzen eine Grenzbebauung nur beschränkt zu.

Darüber hinaus gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

Zur Vermeidung eines übermäßigen Oberflächenabflusses müssen die Zufahrts- und Hofflächen wasserdurchlässig gestaltet werden, um eine Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle zu ermöglichen.

Der vorhandene, ortsbildprägende Baumbestand ist wie in der Planzeichnung dargestellt dauerhaft zu erhalten. Sollten die vorhandenen Bäume z.B. aus der Notwendigkeit der Verkehrssicherheitspflicht nicht mehr zu erhalten sein, so sind diese in gleicher Art, mindestens in der Größe Stammumfang 20-24 cm als Hochstamm nachzupflanzen.

Sollten nicht als zu erhaltend gekennzeichnete Bäume oder Gehölzstrukturen gerodet werden, so ist hierfür entsprechend der gesetzlichen Grundlagen eine gesonderte Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. In diesem Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen sowie die notwendigen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden.

Für Parzelle I ist zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild eine Baumreihe zur Ortsrandeingrünung festgesetzt (Ausgleichsfläche).

Der Planung für Parzelle 1 liegt ein übergeordnetes Konzept zu Grunde, welches im Rahmen der städtebaulichen Ordnung für den Ortsrand von Langquaid langfristig verwirklicht werden soll.

Quelle: Skizze NEIDL+NEIDL

4. Erschließung

Die Erschließung der Fläche über den bereits vorhandenen, öffentlichen Straßenraum ist nur für Parzelle I möglich. Der Ausbau weiterer öffentlicher Straßen zur Erschließung von Parzelle II ist nicht vorgesehen. Die Erschließung dieser Parzelle ist deshalb ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen und durch entsprechende Grunddienstbarkeiten dauerhaft zu sichern.

Die Wasserversorgung wird zentral durch den Zweckverband zur Wasserversorgung – Rottenburger Gruppe - erfolgen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Markt Langquaid. Durch eine Erweiterung bzw. den Anschluss an die vorhandene Kanalisation ist eine Abwasserbeseitigung gesichert.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Artenschutz:

Vorkommen geschützter Arten im Eingriffsbereich sind nicht bekannt und nicht zu erwarten, da es sich um intensiv genutzte Flächen handelt. Für Brutvögel in der Feldflur wie z.B. die Feldlerche ist die Fläche zu kleinteilig. In den Gehölzbeständen sind Vorkommen von Brutvögeln nicht auszuschließen. Dies ist vor allem auch in Hinblick auf die Nähe zum FFH-Gebiet bei Parzelle II nicht ohne Bedeutung. Der relevante Baumbestand wird deshalb auch durch Festsetzungen so weit als möglich erhalten, um eine Beeinträchtigung der geschützten Tiergruppe zu vermeiden. Sofern notwendig, darf die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der gesetzlich geschützten Vogelbrutzeit erfolgen.

Konflikte in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange sind durch das Vorhaben daher nicht gegeben.

Gesetzlich geschützte Gehölzbestände

Beide Parzellen weisen über die als „zu erhaltenden" festgesetzten Gehölze weitere Gehölzbestände auf. Dabei handelt es sich um Hecken, Gebüsche und Ufergehölze, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG einzustufen sind. Nach Art. 16 BayNatSchG ist es verboten, Gehölze i.S. d. Art. 16 BayNatSchG zu roden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen bedarf einer gesonderten Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). In dem Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen sowie die notwendige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden.

Der Ausgleich für die ggf. erfolgende Rodung in Parzelle 1 kann mit der Pflanzung der geplanten Obstbaumreihe abgedeckt werden.

Die ggf. erfolgende Rodung eines Nussbaums innerhalb des Baufensters Parzelle 2 ist durch die Pflanzung eines Ersatzbaums, heimischer Laubbaum mind. 2. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) im Norden der Parzelle zu kompensieren.

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten, untersagt. Hierunter fallen insbesondere die folgenden Verbote:

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen
- die Flächen aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Es ist ausschließlich die Verwendung von autochthonem Pflanz- (Herkunftsregion 9 Molassehügelland) bzw. von autochthonem Saatgut (Naturgemische oder Regiosaatgut Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland HU 18) zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss der unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorgelegt werden. Bei Obstbaumpflanzungen ist ausschlaggebend, dass Hochstämme in den genannten Pflanzqualitäten (vgl. Maßnahmen) verwendet werden. Autochthones Pflanzgut ist nicht verfügbar, weil es sich bei Obstbäumen regelmäßig um Züchtungen, und nicht um die Wildarten handelt.

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU) zur Übernahme in das Ökoflächenkataster mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsflächen zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum des Markts Langquaid befinden, die Bestellung einer unbefristeten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde erforderlich. Diese Sicherung ist durch die Gemeinde zu veranlassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit den Bauvorhaben zu verwirklichen.

Parzelle I

Bestand und Bewertung

Schutzgut	Beschreibung	Kategorie
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Grünland ohne Vorkommen von Arten der Roten Listen Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten (teilweiser Erhalt festgesetzt)	Kategorie I Kategorie II
Boden	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorisch Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II
Wasser	Fläche mit geringer Versickerungsleistung, Oberflächengewässer nicht berührt. Keine besondere Bedeutung erkennbar	Kategorie I
Klima und Luft	Fläche als Freifläche derzeit Kaltluftentstehungsgebiet, angrenzend an bebautes Gebiet, umgeben von großen Freiflächen, Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie I
Landschaftsbild	Ortseingangssituation, vorbeeinträchtigt durch vorhandene Straßen, kein ausgeprägter Ortsrand bislang vorhanden	Kategorie I

In der Gesamtbetrachtung der Bestandsaufnahme ergibt sich die Einstufung des Gebiets in Kategorie I: Gebiet geringer Bedeutung

Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs:

- Festsetzung von zu erhaltendem Baumbestand
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge

Beurteilung des Eingriffs:

Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um Eingriffe mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, da die GRZ mit maximal 0,35 festgesetzt ist.

Es ist deshalb für Parzelle 1 ein Kompensationsfaktor in der Spanne von 0,2 bis 0,5 anzuwenden.

Die Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs rechtfertigen einen Kompensationsfaktor von 0,4. Als Eingriffsfläche wird das Bruttobauland gerechnet.

Eingriffs-fläche	Typ	Kate-gorie	Eingriffs typ	Faktor	Ausgleichsflächen-bedarf
1.110 m²	Gebiet geringer Bedeutung	I	A	0,4 (Spanne: 0,2-0,5)	**444 m²**
1.110 m²				**Gesamt:**	**444 m²**

Ausgleichsflächen und -maßnahmen:

Als Ausgleichsmaßnahme wird wie im Planteil dargestellt eine Obstbaumreihe entlang der südlichen Grundstücksgrenze gepflanzt.

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Interne Ausgleichsmaßnahmen			
s. Darstellung im Bebauungsplan	**444 m²**	**1,0**	**444 m²**
Summe			**444 m²**
Ausgleichserfordernis (Soll)			*444 m²*

Ausgleichsmaßnahme: Flurnr. 1863 Teilflächen, Gemarkung Langquaid

Besitzverhältnisse	Privatbesitz, dingliche Sicherung erforderlich
Flurstück/Gemarkung	Teilfläche Flurnummer 1863, Gemarkung Langquaid
Genutzte Teilfläche	444 m²
derzeitige Nutzung / Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Entwicklungsziel	- Ausbildung von extensiv gepflegtem, artenreichen Grünland unter Obstbäumen (Streuobstwiese)
Maßnahmen	Pflanzung von 5 Obstbäumen Pflanzgröße mind. 10-12 cm Stammumfang als Hochstamm Schutz vor Verbiss, ausschließlich autochtones Pflanzmaterial <u>Extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland</u> Ausmagerung des Bestandes, Ansaat sofern notwendig ausschließlich mit Kräutern aus Saummischungen ohne Grasanteil, bevorzugt jedoch teilweise bzw. vollständige Selbstbegrünung. Zweimalige Mahd pro Jahr ab Mitte/Ende Juni und wechselnde Brachestreifen von 10-20 %, kein Mulchen sondern immer Abfuhr des Mähgutes.
Pflegekonzept	<u>Obstbäume</u> Kontrolle Notwendigkeit Kronenpflegeschnitt 1 x jährlich in den ersten 5 Jahren Freimähen der Baumscheiben mind. 2 mal jährlich in den ersten 5 Jahren Kronenkontrolle auf Verkehrssicherheit alle 2 Jahren <u>Extensiv gepflegtes, artenreiches Grünland</u> <u>Mahd2 x pro Jahr, erste Mahd ab Mitte/Ende Juni, wechselnde Brachestreifen von 10-20 % sind wünschenswert</u> kein Mulchen sondern immer Abfuhr des Mähgutes. Je nach Entwicklung der Flächen sind die Pflegemaßnahmen ggf. anzupassen.
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	Obstbäume: 20 Jahre Artenreiches Extensivgrünland: 10 Jahre
Anrechnungsfaktor	1,0
Anrechnungsfläche	444 m²

Parzelle II

Bestand und Bewertung

Schutzgut	Beschreibung	Kategorie
Arten und Lebensräume	Artenreiches oder extensiv genutzte Grünlandflächen Bauminseln und Hecken am Übergang zu naturnah aufgebaute, standortgemäße Walder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten der Auwälder	Kategorie II Kategorie II - III
Boden	Anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs ohne kulturhistorisch Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II
Wasser	Auenstandort	Kategorie II
Klima und Luft	Gut durchlüfteter Bereich im Randbereich von Luftaustauschbahnen am Übergang zu klimatisch wirksamer Luftaustauschbahn	Kategorie II - III
Landschaftsbild	Ortseingangssituation, randlich Fließgewässer, jedoch innerhalb der vorhandenen Eingrünung	Kategorie I

In der Gesamtbetrachtung der Bestandsaufnahme ergibt sich die Einstufung des Gebiets in Kategorie II: Gebiet mittlerer Bedeutung

Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs:

- Festsetzung von zu erhaltendem Baumbestand
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge

Beurteilung des Eingriffs:

Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um Eingriffe mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, da die GRZ mit maximal 0,35 festgesetzt ist.

Es ist deshalb für Parzelle 2 ein Kompensationsfaktor in der Spanne von 0,5 bis 0,8 anzuwenden.

Die Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs rechtfertigen einen Kompensationsfaktor von 0,7. Als Eingriffsfläche wird das Bruttobauland gerechnet.

Sollten im Rahmen des Bauantrags und des Freiflächengestaltungsplans weitere, zielführende Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs nachgewiesen können, ist der Ausgleichsbedarf ggf. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde reduzierbar.

Eingriffs-fläche	Typ	Kate-gorie	Eingriffs typ	Faktor	Ausgleichsflächen-bedarf
1.410 m²	Gebiet mittlerer Bedeutung	II	A	0,7 (Spanne: 0,5-0,8)	**987 m²**
590 m²	Pufferfläche zur Großen Laber			0	**0 m²**
2.000 m²				**Gesamt:**	**987 m²**

Ausgleichsflächen und -maßnahmen:

Der Ausgleich erfolgt als externe Maßnahme auf Flurnummer 1444, Gemarkung Gebrontshausen, Markt Wolnzach

Ohne Maßstab

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Externe Ausgleichsfläche			
Flurnummer 1444 Gemarkung Gebrontshausen Markt Wolnzach	1.974 m²	0,5	987 m²
Summe			**987 m²**
Ausgleichserfordernis (Soll)			*987 m²*

Ausgleichsmaßnahme: Flurnr. 1444 Teilflächen, Gemarkung Gebrontshausen, Markt Wolnzach

Besitzverhältnisse	Privatbesitz, dingliche Sicherung erforderlich
Flurstück/Gemarkung	Flurnummer 1444, Gemarkung Gebrontshausen, Markt Wolnzach
Genutzte Fläche	1974 m² / 2486 m²
derzeitige Nutzung / Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland Extensiv bewirtschaftet
Entwicklungsziel	Schaffung von Lebensraum für die Heidelerche
Maßnahmen	Grünlandextensivierung Entwicklung in Richtung Magergrünland Ausbildung ca. 1/3 der Fläche als Altgrasstreifen Zur Schaffung von Strukturreichtum und zusätzlichen Nahrungshabitaten
Pflegekonzept	Grünland: Zweischürige Mahd ab 16.07. und 01.09., keine Düngung, keine Pflanzenschutzmaßnahmen Ca. 1/3 der Fläche ist als Altgrasstreifen zu belassen und turnunsmäßig alle 2 Jahre zu mähen. Die Altgrasstreifen sind dabei jeweils alle zwei Jahre auf der Fläche zu verschieben. Je nach Entwicklung der Flächen sind die Pflegemaßnahmen ggf. anzupassen.
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	artenreiches Extensivgrünland: 10 Jahre
Anrechnungsfaktor	0,5
Anrechnungsfläche	987 m²

Bestand, Aufnahme Ehrenleitner

6. Wasserwirtschaft

Die Parzelle II befindet sich innerhalb eines derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Entsprechend den neuen vorliegenden Daten der vorläufigen Sicherung wird das Grundstück voraussichtlich jedoch nicht mehr überschwemmt werden. Entsprechend der weiteren Entwicklung für Parzelle II deshalb ggf. auch eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

7. Immissionsschutz

Die Parzelle II befindet sich innerhalb eines derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Entsprechend den neuen vorliegenden Daten der vorläufigen Sicherung wird das Grundstück voraussichtlich jedoch nicht mehr überschwemmt werden. Entsprechend der weiteren Entwicklung für Parzelle II deshalb ggf. auch eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

8. Bodendenkmalpflege

Die Denkmalschutzgesetze sind zu beachten.

9) Impressum

Auftraggeber

Markt Langquaid
Vertreten d. Bürgermeister Herbert Blascheck
Marktplatz 24
84085 Langquid

Tel.: 09452/912-0
Fax: 09452/912-62
info@langquaid.de

Planung

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel.: 09661/1047-0
Fax: 09661/1047-8
info@neidl.de

10) Quellenverzeichnis

IÜG
Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete
Bayerisches Landesamt für Umwelt

FIN-Web – FIS-Natur Online
Bayerisches Landesamt für Umwelt

Bayerischer Denkmal-Atlas
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft
Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
München 2003

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern ABSP
Landkreis Kelheim
März 1999

Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Markt Langquaid