

Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

„GE Taubenbach Süd“

Teil A Festsetzungen durch Text

Gemeinde Reut  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger:

Gemeinde Reut  
vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Alois Alfranseder  
Marktplatz 6  
84367 Tann

Planung:

Architekturbüro Manfred Gramer  
Schulgasse 8  
84359 Simbach am Inn  
  
Tel. 08571 / 924444  
Mail [gramer@architekt-gramer.de](mailto:gramer@architekt-gramer.de)

Grünordnung:

Ursula Klose-Dichtl  
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin  
Hochholz 3  
84371 Triftern  
Tel. 08562 / 2333  
Mail [klose-dichtl@t-online.de](mailto:klose-dichtl@t-online.de)

Reut, den 16.12.2021.....

.....  
1. Bürgermeister Alois Alfranseder

## **A Festsetzungen durch Text**

### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 Abs.1 BauGB

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

GE – Gewerbegebiet lt. § 8 BauNVO

Ausnahmen gem. §8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **1.2.1 Grundflächenzahl**

GRZ 0,60

##### **1.2.2 Baumassenzahl**

BMZ 1,00 bzw. 1,50

##### **1.2.3 Bauweise**

offene Bauweise

##### **1.2.4 Maximale Gebäudehöhen über festgesetztem Gelände lt. Eingabeplan**

Gemessen wird ab bestehender Geländehöhe bis Außenkante Dachhaut:

Satteldach: WH max. 9,00 m talseits (Bereich Gewerbefläche)

7,50 m talseits (Bereich Betriebsleiterwohnung)

Pultdach: WH max. 9,00 m talseits (Bereich Gewerbefläche)

7,50 m talseits (Bereich Betriebsleiterwohnung)

Abgrabungen und Aufschüttungen zum natürlichen Geländeverlauf sind im bebaubaren Bereich auf max. 200 cm zu begrenzen. Auf der als Kompensationsfläche ausgewiesenen Teilfläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen nur bei Bedarf in einem Bereich von ca. 10 m entlang der Westgrenze zulässig sowie für den Bau der begrüneten Rückhaltemulde.

Stützwände am Grenzverlauf sind nicht zulässig.

##### **1.2.5 Abstandsflächen**

Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

## 2 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Gem. Art. 81 BayBO

### 2.1 Gebäude

Folgende Dachformen sind zulässig:

Pultdächer mit einer Dachneigung von 5-8°

Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-26° (Bereich B)

Satteldächer mit einer Dachneigung von 5-30° (Bereich A)

#### Firstrichtung:

Die Firstrichtung ist nicht zwingend vorgeschrieben, sondern frei wählbar.

#### Dachdeckung:

Die Dacheindeckung ist frei wählbar.

Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen sind jedoch zu vermeiden. Flächen dieser Art über 50 m<sup>2</sup> dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.

Zulässig sind ebenso Gründächer.

#### Zwerggiebel:

Zwerggiebel müssen sich dem Hauptdach des Gebäudes klar unterordnen.

Sie sollten in der Gestaltung dem Hauptdach angepasst sein. Die Dachneigung muss mindestens genauso steil sein, wie das Hauptdach.

### 2.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude anzupassen.

### 2.3 Stellplätze und übrige befestigte Flächen

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig.

Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z. B.:

- a) Splitt auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton
- b) Schotterrasen
- c) wassergebundene Decke
- d) zwei parallele Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche
- e) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
- f) Rasenfugenpflaster aus Granit, Beton oder Klinker
- g) Pflasterbelag aus Naturstein, Betonstein oder / und Klinker

### 2.4 Einfriedungen

Die Grundstückszufahrt darf direkt an der Straße nicht eingezäunt werden. Bei Errichtung eines Tores ist eine Entfernung zur Straße von mindestens 10 m einzuhalten.

Im Gewerbegebiet sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig. Unzulässig sind Zaunsockel und Mauern mit Ausnahme von Trockenmauern aus Naturstein bis maximal 80 cm Höhe.

Im Einmündungsbereich von Sichtfeldern zu öffentlichen Straßen sind Einfriedungen und Hinterpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Einzelbäume sind auf Lichtraumprofil aufzuasten.

Die Kompensationsfläche darf nicht eingezäunt werden, jedoch ist ein Wildschutzzaun um die frisch gepflanzten Gehölze für ca. 7 Jahre zulässig.

### 3 Geltungsbereich des Bebauungsplans / Grünordnungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst die Grundstücke der Gemarkung Taubenbach Flnr. 18, 18/3, 18/5, 24/8, 24/9 sowie Teilflächen der Flnr. 17, 17/1, 18/4 und 24/7 mit einer Gesamtfläche von 14.296 m<sup>2</sup>.

## 4 Wasser

### 4.1 Oberflächenwasser

Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen und Gehwege geleitet werden.

Das Oberflächenwasser der befestigten Flächen ist in einer begrünter Rückhaltemulde zu sammeln und über einen Überlauf in gedrosselter Form dem bestehenden Regenwasserkanal zuzuleiten. Zum Bauantrag ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit einzureichen, in dem auch die Größe und Form der begrünter Rückhaltemulde dargestellt ist. Je 100 m<sup>2</sup> befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen vorzusehen.

Da die begrünter Rückhaltemulde in der Kompensationsfläche vorgesehen ist, ist diese naturnah zu gestalten und durch Mähgutübertragung, gezielte Einzelansaat mit autochthonem Saatgut oder die Ansaat mit geeignetem Regiosaatgut (ca. 3 g / m<sup>2</sup>) der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) zu begrünen.

Im Bereich B (Gewerbefläche) sind geeignete Maßnahmen (z.B. Wall, Ablaufmulde) zu treffen, die das Anwesen Bgm.-Alfranseder-Straße 2 (Flnr. 18/2) vor dem Eintrag von Oberflächenwasser durch den Oberlieger schützen.

### 4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Planungsgebiets ist über die öffentliche Wasserversorgung (derzeit Zweckverband Wasserversorgung Rottal) sichergestellt.

## 5 Immissionen

Im Gewerbegebiet ist eine nächtliche Betriebszeit (22 – 6 Uhr) unzulässig. Darüber hinausgehende Betriebszeiten könnten nur nach einer schalltechnischen Untersuchung mit entsprechendem Ergebnis genehmigt werden. Die besonderen Anforderungen des anzusiedelnden Betriebs sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und immissionsschutzrechtlich zu würdigen.

## 6 Grünordnung

### 6.1 Schutz und Pflege des Gehölzbestandes

Der benachbarte Gehölzbestand ist zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen, die Neupflanzungen sind zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen.

Es gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

## 6.2 Abstandszonen

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt, etc. zu beachten.

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten. Die Planung des Kabelnetzes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstandorte zu erfolgen.

## 6.3 Sicherstellung des Oberbodens und des Pflanzraums

### 6.3.1 Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden

Für Abtrag, Lagerung und Einbau von Oberboden gilt die DIN 18 915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“.

### 6.3.2 Oberbodenbedarf

Gehölz-, Stauden-, Rasen- und Wiesenflächen außerhalb der Kompensationsfläche sind mit Oberboden in nachfolgenden Stärken einzudecken:

Gehölzflächen:	ca. 0,40 m
Staudenflächen:	ca. 0,30 m
Rasenflächen:	ca. 0,20 m
Wiesenflächen:	ca. 0,00 bis 0,10 m

## 6.4 Negativliste

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

Einfassungshecken aus	Chamaecyparis	Scheinzypresse
	Picea	Fichte
	Thuja	Lebensbaum

Nadelgehölze, ausgenommen *Pinus sylvestris* (Wald-Kiefer), soweit sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen.

## 6.5 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) des 1. Bauabschnitts erfolgen. Die Entwicklung der Ausgleichsfläche muss spätestens mit der Rechtskraft des Bebauungsplans begonnen werden.

## 6.6 Gehölzpflanzungen im Gewerbegebiet

### 6.6.1 Pflanzung einer Hecke auf dem Wall und Baumpflanzungen entlang der Südgrenze

Für die Pflanzung auf dem Wall und entlang der Südgrenze sind Gehölze der Listen 6.6.1.1, 6.6.1.2 und 6.6.1.3 entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

#### 6.6.1.1 Großkronige Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
-------------------------	-------------

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Alternativ sind im Bereich A (Betriebsleiterwohnung) in einem Abstand von mind. 10 m zum Fahrbahnrand der Bgm.-Alfranseder-Straße Obstbaum-Hochstämme (Apfel, Birne, Kirsche) zugelassen.

#### 6.6.1.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel, Wildapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne

#### 6.6.1.3 Heister

##### **Bäume:**

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche

##### **Sträucher:**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

#### 6.6.1.4 Innenseite des Walls im Bereich A (Betriebsleiterwohnung)

Auf der Innenseite des Walls ist insbesondere im Bereich A (Betriebsleiterwohnung) zusätzlich Beerenobst, Wildobst und Zierobst zugelassen:

##### **Klein- und mittelkronige Bäume**

Malus hybrida 'Hillieri'	Zierapfel
Malus hybrida 'John Downie'	Zierapfel

Malus tschonoskii	Zierapfel
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus cerasifera in Sorten	Kirsch-Pflaume
Sorbus aria 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere
Sorbus aria 'Majestica'	Grünfilzige Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia 'Moravica'	Mährische Eberesche
Sorbus aucuparia 'Rosina'	Essbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

Obstbäume, vor allem Süß-Kirschen, Zwetschgen, Pflaumen, Quitten, Mirabellen

### Sträucher

Amelanchier laevis	Kahle Felsenbirne
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier lamarckii 'Ballerina'	Felsenbirne 'Ballerina'
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Aronia melanocarpa in Sorten	Apfelbeere
Chaenomeles japonica	Zierquitte
Chaenomeles japonica 'Cido'	Zitronenquitte
Chaenomeles speciosa	Zierquitte
Cornus mas in Sorten	Kornelkirsche
Hippophae rhamnoides in Sorten	Sanddorn, Weibchen
Hippophae rhamnoides 'Pollmix'	Sanddorn, Männchen
Mespilus germanica	Deutsche Mispel
Morus nigra	Schwarze Maulbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

*Beerensträucher wie*

Lonicera caerulea var. kamtschatica	Maibeere
Ribes nigrum in Sorten	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum in Sorten	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa in Sorten	Stachelbeere
Ribes x nidigrolaria	Jostabeere
Vaccinium corymbosum in Sorten	Kultur-Heidelbeere

#### 6.6.1.5 Mindestpflanzgröße und Qualität

Die aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Für die unter 6.6.1.1 bis 6.6.1.3 aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland), bzw. der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB (aut-09.00 EAB) oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist mit einem Zertifikat nachzuweisen.

##### Durch Planzeichen festgesetzte Gehölze der Liste 6.6.1.1

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, Stammumfang (STU) 10 – 12

Mindestpflanzgröße: Obstbaum-Hochstamm, H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

Bei größeren Pflanzgrößen sollte der Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe sein.

Die Bäume entlang der Südgrenze sind im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuastern.

#### Durch Planzeichen festgesetzte Gehölze der Liste 6.6.1.2

Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, Stammumfang (STU) 6 – 8

#### Arten der Liste 6.6.1.3

Heister: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 100-150

Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100

#### Arten der Liste 6.6.1.4

Kleinkronige Bäume: Co, STU 8 - 10

Sträucher: Co 40 - 60

### 6.6.2 Pflege

- Die Gehölzpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzäun, Einzelbaumschutz).
- Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Fachgerechte und regelmäßige Pflege der Bäume entlang der Straße zur Erziehung als Straßenbaum.
- Für die übrigen Gehölze gilt: Bei Bedarf artgemäßer Gehölzschnitt.

### 6.7 Kompensationsfläche

Die Kompensationsfläche dient Naturschutzzwecken. Deshalb sind Nutzungen und Maßnahmen zu unterlassen, welche die Naturschutzzwecke beeinträchtigen können. Pflege, Nutzung und Unterhaltung haben im Sinn der Ziele des Naturschutzes zu erfolgen.

#### 6.7.1 Allgemein

- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Problemarten wie Ampfer, Disteln, Winden und Neophyten, welche die Entwicklung gemäß dem Leitbild stören oder verhindern, sind mechanisch zu entfernen.
- Ablagerungen und Wildanfütterung jeglicher Art sind auf der Fläche untersagt.
- Leitbildkontrolle mind. 1x jährlich durch ein Ingenieurbüro für Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).
- Im Rahmen dieses Monitorings sind die Häufigkeit und der Zeitpunkt der Schnitte den Zielarten anzupassen.
- Auf der Basis des Monitorings ist die Zielartenliste fortzuschreiben.
- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Änderungen bei der Bauausführung und Pflege möglich, wenn diese dem Erreichen des Leitbilds (Waldmantel, Staudensäume, extensives artenreiches Grünland) dienen.
- Das im Norden angrenzende amtlich kartierte Biotop Nr. 7743-0166-001 „Feldgehölz westlich Taubenbach“ ergänzt die Kompensationsfläche in Ihrer ökologischen Wertigkeit. Auch wenn es sich nicht im Geltungsbereich des BP „GE Taubenbach Süd“ befindet, so sollte es erhalten und entwickelt werden. Fichten dürfen entfernt werden. Insbesondere für den Erhalt von Laubholz-Alt bäumen sowie stehendem und liegendem Totholz wird der Abschluss eines Vertragsnaturschutzprogramms empfohlen.
- Nach Abnahme der Fläche durch die Untere Naturschutzbehörde soll die Fläche zusätzlich für Artenschutzprojekte zur Verfügung stehen. Dazu können auch Arten der Zielartenliste verwendet werden.



## 6.7.2 Leitbild

- Sicherung und Entwicklung des benachbarten amtlich kartierten Biotops Nr. 7743-0166-001 „Feldgehölz westlich Taubenbach“ durch Anlage eines Waldmantels
- Entwicklung eines Standortmosaiks aus Feldgehölz, Waldmantel, Staudensaum und Extensivwiese
- Förderung von Pflanzen trocken-warmer Saumbereiche wie Schwärzender Geißklee (*Cytisus nigricans*), Pech-Nelke (*Silene viscaria*), Färberginster (*Genista tinctoria*) und Kümmelblättriger Haarstrang (*Peucedanum carvifolia*)
- Förderung von Insekten und Vögeln

### 6.7.2.1 Zielarten Pflanzen

Die Zielartenliste dient als (ergänzbare) Auswahlliste. Es müssen nicht alle Arten auf der Kompensationsfläche etabliert werden. Sie gibt einen Überblick, welche Pflanzenarten durch Mähgutübertragung, Ansaat oder Auspflanzung grundsätzlich gefördert werden sollten. Die Zielartenliste ist während der Entwicklung der Fläche fortzuschreiben.

<i>Allium vineale</i>	Weinbergs-Lauch	RLBY: V
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	-
<i>Briza media</i>	Zittergras	-
<i>Campanula glomerata</i>	Büschel-Glockenblume	Lbed, RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Campanula persicifolia</i>	Pfirsichblättrige Glockenblume	Lbed, RLH: V
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	-
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	-
<i>Campanula trachelium</i>	Nesselblättrige Glockenblume	-
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	-
<i>Centaurium erythraea</i>	Tausendgüldenkrout	RLB: V, bes. geschützt A
<i>Colchicum autumnale</i>	Herbstzeitlose	Lbed, RLH: u
<i>Cytisus nigricans</i>	Schwärzender Geißklee	L-Art, RLBY: 3, RLH: 3, RL Ndb Gef: 3, RL Ndb SE: III
<i>Danthonia decumbens ssp. decumbens</i>	Gewöhnlicher Dreizahn	RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: -, RL Ndb SE: -
<i>Dianthus deltoides</i>	Heide-Nelke	L-Art, RLBY: V, RLH: 3, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: -, bes. geschützt A
<i>Dianthus superbus</i>	Pracht-Nelke	RLD: 3, RLBY: 3, bes. geschützt A
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	-
<i>Euphrasia officinalis</i>	Wiesen-Augentrost	Lbed, RLB: V, RLH: V
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	-
<i>Genista tinctoria</i>	Färberginster	Lbed, RLBY: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Helianthemum nummularium</i>	Sonnenröschen	Lbed, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Mausohr-Habichtskraut	-
<i>Hylotelephium maximum</i>	Große Fetthenne	-
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesen-Witwenblume	-
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margerite	-
<i>Leontodon hispidus</i>	Steifhaariger Löwenzahn	-
<i>Lithospermum officinale</i>	Echter Steinsame	L-Art, RLBY: V, RLH: V
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornklee	-
<i>Lychnis viscaria</i>	Echte Pech-Nelke	L-Art, RLBY: 3, RLH: 3, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Nardus stricta</i>	Borstgras	RLH: V, RL Ndb Gef: -, RL Ndb SE: -
<i>Ononis spinosa</i>	Dornige Hauhechel	L-Art, RLBY: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Dost	-
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak	-

<i>Peucedanum carvifolia</i>	Kümmelblättriger Haarstrang	Lbed, RLD: 3, RLB: 3, RLH: 3, Ndb Gef: 3, RL Ndb SE: III
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle	-
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	-
<i>Polygala vulgaris</i>	Gewöhnliches Kreuzblümchen	Lbed, RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Primula elatior</i>	Hohe Schlüsselblume	bes. geschützt A
<i>Primula veris</i>	Wiesen-Schlüsselblume	Lbed, RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV bes. geschützt A
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß	Lbed, RLH: V
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	Lbed, RLH: V
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	RLH: V, RL Ndb Gef: V
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	Lbed, RLH: V
<i>Saxifraga granulata</i> ssp. <i>granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech	Lbed, RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV, bes. geschützt A
<i>Succisa pratensis</i>	Teufelsabbiss	Lbed, RLH: V, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV
<i>Thymus pulegioides</i>	Arznei-Thymian	-
<i>Tolpis staticifolia</i>	Spatelblättriges Habichtskraut	RLD: 3, RLBY: V, RLH: 1, RL Ndb Gef: 1, RL Ndb SE: III
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesenbocksbart	Lbed, RLBY: V, RLH: V, RL Ndb Gef: V
<i>Viola canina</i>	Gewöhnliches Hundsveilchen	Lbed, RLBY: V, RLH: 3, RL Ndb Gef: V, RL Ndb SE: IV

#### 6.7.2.2 Zielarten Tiere

- Insekten (Wildbienen, Heuschrecken, Käfer, Schmetterlinge)
- Vögel
- Reptilien

#### 6.7.3 Pflanzung eines Waldmantels

Der vorhandene Gehölzrand ist durch Ergänzungspflanzungen zu entwickeln. Für die durch Planzeichen festgesetzten neuen Gehölzpflanzungen sind die Pflanzen der Listen 6.7.3.1, 6.7.3.2 und 6.7.3.3 zu verwenden.

##### 6.7.3.1 Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel, Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holzbirne
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Eberesche

##### 6.7.3.2 Sträucher

<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel

Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

### 6.7.3.3 Mindestpflanzgröße und Qualität

Die aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Für die unter 6.7.3.1 bis 6.7.3.2 aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland), bzw. der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland) zu verwenden, die gemäß den Regeln der EAB (aut-09.00 EAB) oder gleichwertig erzeugt wurden. Die Herkunft der Pflanzen ist mit einem Zertifikat nachzuweisen.

Durch Planzeichen festgesetzte Arten der Listen 6.7.3.1 und 6.7.3.2

Heister: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 100-150

Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100

### 6.7.4 Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland

#### 6.7.4.1 Aushagerung der Kompensationsfläche

- Bis zur Durchführung der Mähgutübertragungen: Aushagern der Fläche durch landwirtschaftliche Nutzung für maximal 5 Jahre (Ackerbewirtschaftung oder Ansaat mit einjährigem Weidelgras (*Lolium multiflorum*) oder vergleichbarer Kultur) bei Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel. Bei Ansaat mit Weidelgras mehrmalige Mahd pro Jahr (mindestens 3 x / Jahr, dabei erste Mahd im Mai)
- Die Fruchtfolge, bzw. Bewirtschaftung ist so zu wählen, dass der Nährstoffentzug möglichst schnell erfolgt und Problemarten geschwächt und entfernt werden, bzw. sich nicht etablieren. Der Anbau von Leguminosen ist nicht gestattet.
- Der Aufwuchs ist jeweils zeitnah von der Fläche zu entfernen und landwirtschaftlich zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Nach, bzw. während der Aushagerung des Bodens ist nach entsprechender Vorbereitung des Bodens autochthones Mähgut und autochthones Ansaatmaterial von geeigneten artenreichen Spenderflächen aufzubringen. Dies kann auch abschnittsweise erfolgen.

#### 6.7.4.2 Mähgutübertragung

- Umbrechen, Grubbern oder Fräsen des vorhandenen Bewuchses nach erfolgter Abmagerung
- Herrichten der Fläche für die Mähgutübertragung nach dem Pflügen, Grubbern oder Fräsen durch Eggen. Das Eggen der Fläche hat frühestens 2 Wochen vor der Mähgutübertragung zu erfolgen, um Unkrautwuchs zu vermeiden.
- Walzen der Fläche vor der Mähgutübertragung, z.B. mit einer Gitterwalze, Cambridgewalze oder Wiesenwalze

- Auftragen von Mähgut aus artenreichen, floristisch wertvollen Spenderflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband, z.B. von den Grundstücken Flnr. 1794 Gemarkung Gumpersdorf („Empl“), Flnr. 383/2 Gemarkung Gumpersdorf („Speckhaus“), Flnr. 275 Gemarkung Eggstetten („Hinteröd“) und Flnr. 851 Gemarkung Kirchberg am Inn („Leiten“).
- Ausbreiten des Mähguts mit Kreiselheuwender und Heugabel
- Walzen der Fläche nach der Mähgutübertragung, z.B. mit einer Gitterwalze, Cambridgewalze oder Wiesenwalze

#### **6.7.4.3 Anreicherung der Mähgutübertragungen**

Gezieltes Ausbringen von weiterem autochthonem Saatgut

- Gezieltes Ausbringen von autochthonem Saatgut durch die ökologische Bauleitung oder die Untere Naturschutzbehörde

#### **6.7.5 Entwicklung von Säumen trocken-warmer Standorte**

##### **6.7.5.1 Aushagerung der Kompensationsfläche**

Siehe 6.7.4.1

##### **6.7.5.2 Mähgutübertragung**

Siehe 6.7.4.2

##### **6.7.5.3 Anreicherung der Mähgutübertragungen**

Siehe 6.7.4.3

##### **6.7.5.4 Gezieltes Auspflanzen von autochthonen Pflanzen der Zielartenliste**

- Mindestens 100 autochthone Kräuter der oben aufgeführten oder der fortgeschriebenen Zielartenliste sind zur Anreicherung der Mähgutübertragung und der Ansaaten auf geeigneten Teilflächen nach Vorgabe der ökologischen Bauleitung zu pflanzen.
- Die Pflanzung der Kräuter kann, je nach Verfügbarkeit der Pflanzen und Entwicklung der Fläche, über einen Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen.

#### **6.7.6 Pflege der Kompensationsfläche**

##### **6.7.6.1 Gehölzpflanzungen**

- Siehe 6.7.1
- Die Baum- und Strauchpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Einzelbaumschutz). Wildschutzzäune sind nach ca. 7 Jahren abzubauen.
- Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Entwicklung von Bäumen mit Nisthöhlen zulassen
- Stehendes und liegendes Totholz ist zu tolerieren, sofern das stehende Totholz die Verkehrssicherheit nicht gefährdet.
- Abschnittsweise Plenterung der Neupflanzungen ist frühestens nach 15 Jahren möglich.
- Auf die gesetzliche Zeitbeschränkung bei der Gehölzpflege vom 1. Oktober bis 28. Februar wird hingewiesen.

##### **6.7.6.2 Mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland**

- Siehe 6.7.1

- 2 x Mahd / Jahr mit Entfernung und Verwertung oder ordnungsgemäßer Entsorgung des Mähgutes
- Staffelmahd: Die Fläche soll bei der ersten Mahd nicht vollständig, sondern zu zwei verschiedenen Schnittzeitpunkten gemäht werden. Die Aufteilung der Schnittzeitpunkte auf die Fläche ist von der jeweiligen Vegetationsentwicklung abhängig (Aufwuchs und Arten).
- Mähzeitpunkte für 2-malige Mahd: Frühmahd der ersten Teilfläche ab Mitte Mai, erste Mahd der zweiten Teilfläche ab Mitte Juni; zweite Mahd für beide Teilflächen ab Mitte September, jedoch frühestens 6 Wochen nach der letzten Erstmahd.
- Falls sich auf Teilflächen herausstellen sollte, dass aufgrund des Aufwuchses in der Anfangsphase eine dritte Mahd notwendig ist: Die Zweitmahd und die Drittmahd dürfen in Zusammenhang mit einer anderen Teilmahd oder der übrigen Herbstmahd erfolgen, jedoch sollten zwischen zwei Mahdterminen mindestens 6 Wochen liegen.
- Bei der Herbstmahd sind ca. 10 % der im Mai gemähten Fläche als Brachestreifen stehen zu lassen. Die Brachestreifen sind im Laufe der Jahre auf wechselnden Standorten anzulegen.

#### 6.7.6.3 Säume trocken-warmer Standorte

- Siehe 6.7.1
- 1 x Mahd pro Jahr
- Etwa die Hälfte des Saumes soll über den Winter stehen bleiben und zusammen mit einer Erstmahd des Extensivgrünlands gemäht werden. Die andere Hälfte des Saumes soll zusammen mit der Herbstmahd des Extensivgrünlands gemäht werden.

#### 6.7.6.4 Hinweis

Autochthone Gehölze und Stauden können über den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V. (Sammelbestellung) bezogen werden:

Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V., Pfarrkirchener Straße 97, 84307 Eggenfelden, Tel.: 08721 / 5089357, E-Mail: lpv@rottal-inn.de

## 7 Hinweise durch Text

### 7.1 Ökologische Maßnahmen

Unter dem Gesichtspunkt einer rationellen Energienutzung werden die Bauherren angehalten nach Möglichkeit Konzepte wie aktive und passive Solarenergienutzung, Abwärmenutzung, bzw. Wärmerückgewinnung in der Eigenheimplanung zu berücksichtigen.

### 7.2 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 7.3 Unfallverhütungsvorschriften

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten, den zuständigen Energieversorger zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

### 7.4 Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-, und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Durch Baumbepflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### 7.5 Landwirtschaftliche Immissionen

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes muss mit von der Land- und Forstwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten auch nach dem Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

Reut, den 16.12.2021.....