



**1. ÄNDERUNG ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
„BRÜNNLSTRASSE“, OT PFAFFENBERG
FL.NR. 1/9T
MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 23.11.2021
Satzungsbeschluss vom 20.09.2022

Vorhabensträger:

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
vertr. durch Herrn Ersten Bürgermeister
Christian Dobmeier

Rathausplatz 1
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Fon: 08772 / 807-40
Mail: d.salzberger@mal-pfa.de

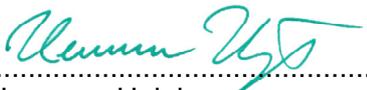
.....
Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de

.....

Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Aufstellungsverfahren

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2021 die Aufstellung der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“ beschlossen.

Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt sind und v.a. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründet wird sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern bestehen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Zu dem Entwurf der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“ in der Fassung vom 23.11.2021 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.07.2022 bis zum 12.08.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme ebenfalls in der Zeit vom 12.07.2022 bis 12.08.2022 beteiligt.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.09.2022 der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2022 als Satzung beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den.....

.....

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

.....

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“ wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“ ist damit in Kraft getreten.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

.....

Christian Dobmeier (Erster Bürgermeister)

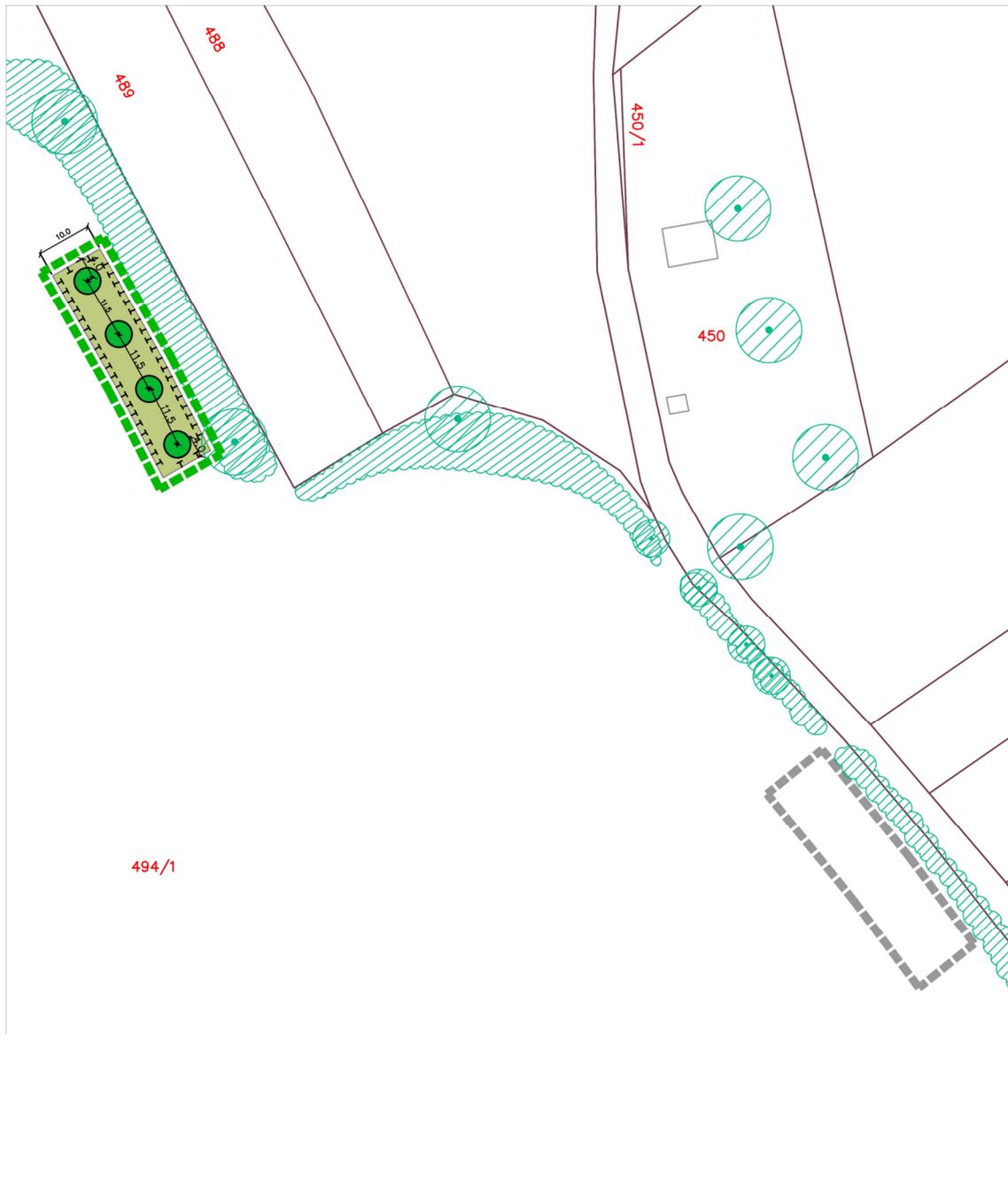
2. Pläne

Neue Lage der Ausgleichsfläche (mit Luftbild)



0 10 20 30 40 50 M
LAGEPLAN M=1:1000

Neue Lage der Ausgleichsfläche



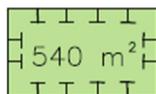
NORD



LAGEPLAN

M=1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



GELTUNGSBEREICH (NEUE LAGE) DER AUSGLEICHSFLÄCHE (CA. 540 QM)



GELTUNGSBEREICH (ALTE LAGE) DER AUSGLEICHSFLÄCHE (CA. 540 QM)

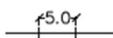
HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, FLURNUMMERN



GEHÖLZBESTAND



MASSANGABEN

SATZUNGSTEXT

Der bisherige Satzungstext der Einbeziehungssatzung „Brünnlstraße“, OT Pfaffenberg in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 25.01.2017 behält mit Ausnahme der geänderten Lage der Ausgleichsfläche weiterhin seine Gültigkeit.

Auszug aus den Gestaltungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche:

Bestandsbeschreibung/Aktuelle Nutzung:

- Grünland (Fläche ca. 540 m²) mit intensiver Wiesennutzung

Benachbarte Flächen:

- im Norden, Süden und Westen intensives Grünland
- im Osten Gehölze als Heckenstruktur

Biotopkartierung: ---

Schutzstatus: ---

Landschaftsplan:

- landwirtschaftliche Nutzfläche

Entwicklungsziele:

- Streuobstwiese

Gestaltungsmaßnahmen:

- Anlage einer Streuobstwiese, wie im Plan gekennzeichnet (ca. 54 m lang und 10 m breit)

- Pflanzung von 4 Obstbäumen
 - 1 x Hauszweitsche, 2 x Schöner v. Boskop und 1 x Gute Graue
 - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
 - Verwendung von autochthonem Pflanzgut mit Nachweis der regionalen Herkunft
 - Schutz vor Wildverbiss durch Kunststoff-/Drahtosen
 - Grenzabstände einhalten:
 - Zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen 4 m mit Bäumen und Heistern, 2 m bei Sträuchern
- Flächen mit Entwicklungsziel „Extensivgrünland“:
 - Aushagerung: zweimaliger Schnitt pro Jahr, bei nährstoffreichen Beständen häufiger. Entfernung des Mähgutes.
 - Fläche: ca. 540 m²

Pflegemaßnahmen:

- Obstbaumpflanzungen: fachgerechte Pflege in den ersten 2 Jahren nach erfolgter Pflanzung, eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.
- Flächen mit Entwicklungsziel „Extensives Grünland“ (Fläche ca. 540 m²): Pflegemaßnahme der Fläche: zweimal pro Jahr (2. Junihälfte und September).
- 1. Schnitt ist nicht vor 15. Juni durchführen. Ein früherer Zeitpunkt (u. U. Anfang Juni) ist nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Mahd jeweils unter Abfuhr des Mähgutes (keine Mulchmahd) und ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung.
- Kein Einsatz von organischen oder mineralischen Düngemitteln sowie Bioziden, keine Kalkung, keine Beweidung.

Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche über Grunddienstbarkeiten mit entsprechendem Nachweis ist der Gemeinde vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die Ausgleichsfläche ist mit Bekanntmachung durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

3. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (5-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, , Kreisarchäologie)
3. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
5. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
6. Bayernwerk Netz GmbH
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
8. Wasserzweckverband Mallersdorf