



LEGENDE

A. Für die Festsetzungen

- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Feld- und Waldweg
- Allgemeines Wohngebiet
- Geh- und Fahrrecht
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- private Grünfläche
- private Grünfläche, wichtig für das Ortsbild von jeglicher Bebauung freizuhalten
- öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz
- öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrünfläche



B. Für die Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurnummer, z. B. 1018
- Höhenlinien, Abstand 0,25 m
- vorgeschlagene Baumpflanzung
- vorgeschlagenes Gebäude
- Nummerierung der Parzellen

Präambel

Die Gemeinde Petting erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, sowie §§ 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Festsetzungen durch Text

- 1. Art der Baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
 Die **Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO** werden **nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes. Die Gebäude sind als **Einzelhäuser** oder **Doppelhäuser** zu errichten. Je **Wohngebäude als Einzelhaus** sind **max. 2 Wohneinheiten** zulässig. Je **Doppelhaus** ist 1 Wohneinheit zulässig.
- 2. Mass der baulichen Nutzung:**
Die GRZ wird mit höchstens 0,4 festgesetzt.
 Es sind Gebäude mit **max. 2 Vollgeschossen** zulässig.
Die seitliche Wandhöhe ist mit höchstens 6,40 m festgesetzt.
Bezugspunkte für die **seitliche Wandhöhe** sind die Oberkante Fertigflusssboden EG (FFB EG) und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 Die Oberkante FFB EG wird auf max. 0,35 M über der im Bereich der Grundstückszufahrt liegenden fertigen Oberkante Strasse festgesetzt.
Die Abstandsflächen nach BayBO sind **einzuhalten**.
- 3. Baugestaltung**
 - 3.1 Gebäudeform:** rechteckiger Baukörper, die Traufseite muss Baukörpern mindestens 20% länger sein als die Giebelseite.
Gebäudeanbauten (z. B. Wintergärten) sind **zulässig**, sofern die Baugrenzen nicht überschritten werden.
 - 3.2 Dächer:**
Dachform: regelmässiges **Satteldach**. **Dachneigung:** Satteldach bei Haupt- und Nebengebäude 18-27 Grad.
 Für an das Hauptgebäude **angebaut Garagen** sind auch **Pultdächer** mit einer geringeren Dachneigung zulässig. Die Ausbildung von Grabendächern ist **unzulässig**.
Dachdeckung: naturrote bis braune kleinformige Materialien.
First: parallel zur Längsrichtung des Baukörpers mittig.
Dachüberstände:
 Giebelseite min. 1,00 m, Traufe min. 0,80 m.
 Garagen und Nebengebäude: Giebelseite min. 0,70 m, Traufe min. 0,50 m.
Dachgauben (Standgauben) und **negative Dacheinschnitte:** **unzulässig**.
 - 3.3 Je Gebäude ist nur 1 Quergiebel zulässig.** Er ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,5 M aus der Mitte ist zulässig. Die Tiefe des Quergiebels darf max. 2,0 M betragen.
 Dachneigung des Quergiebels: bis zu 5 Grad grösser als die des Hauptdaches.
 Breite des Quergiebels an der Traufe gemessen: max. 1/3 der Gebäudelänge ohne Berücksichtigung des Dachüberstandes.
 - 3.4 Je Gebäude ist nur 1 Dachaufattung zulässig.** Sie ist aus der Traufe zu entwickeln und mittig anzuordnen, ein Abweichen bis zu 0,5 M aus der Mitte ist zulässig.
 Dachneigung der Dachaufattung: bis zu 5 Grad grösser als die des Hauptdaches.
 Breite des Dachaufattung an der Traufe gemessen: max. 1/3 der Trauflänge einschliesslich Dachüberstand.
 - 3.5 Fassadenverkleidung:** nur Holz oder Putz
 - 3.6 Die max. Höhe aller Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen** beträgt 1,20 m ab OK öffentlicher Verkehrsfläche. Die Einfriedungen sind ohne Sockel mind. 0,1m vom Boden abzusetzen (Tierwanderungen). Die Errichtung von **Einfriedungsmauern** ist **unzulässig**.
 - 3.7 Solarenergieanlagen** sowie **Sonnenkollektoren** sind auf den gesamten Dachfläche zulässig, wenn sie in der gleichen Neigung wie die Dachfläche angebracht werden. Dabei ist ein Mindestabstand von Traufe, First und Organg von 0,5 m einzuhalten. Solaranlagen dürfen bis zu einem Winkel von 40 Grad parallel zur Firstrichtung aufgestellt werden. Die Oberkante der Solaranlage muss dabei mind. 0,5 m unter dem First liegen. Eine Queraufstellung der Solaranlage zur Firstrichtung ist **unzulässig**.
 - 3.8 Die beiden Häuser eines Doppelhauses** sind einheitlich zu gestalten. Sie sind profiligleich und mit gleichem Dach zu errichten.
- 4. Garagen/ Stellplätze**
 - 4.1 Garagen** sind in ihrer **Gestaltung** dem Hauptbaukörper anzupassen. **Überdachte Stellplätze** sind zulässig.
Die seilt. Wandhöhe für Garagen und überdachte Stellplätze beträgt **max. 3,00 M**. **Bezugspunkte** für die **seitliche Wandhöhe** sind die Oberkante Fertigflusssboden Garage und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.
 - 4.2 Stellplätze und Zufahrten:** **keine vollständige Versiegelung**, wasserdurchlässige Ausführung (z. B. wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, Verbundpflaster).
 - 4.3 Tore** in den Einfriedungen, die als Zufahrt zu den Garagen bzw. Stellplätzen dienen, sind von der Strassenbegrenzungslinie mind. 5,00 m zurückzusetzen. Sie dürfen nicht zum Strassenraum hin aufschlagen.
 - 4.4 Vor Garagen** ist ein **Aufstellraum** von mind. 5,00 M vorzusehen. Dieser wird nicht als Stellplatz angerechnet. Wenn die Garage näher als 5 M an der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wird, ist dieser Aufstellraum entsprechend seitlich anzuordnen.
 - 4.5 Je Wohneinheit** sind mind. **2 Stellplätze** zu errichten.
 - 4.6 Garagen** und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. **Garagen** dürfen die **Baugrenze an einer Seite bzw. Ecke überschreiten**. Auf den anderen Seiten sowie zu Grundstücken ausserhalb des Geltungsbereiches **ist ein Überschreiten der Baugrenzen unzulässig**.
 - 4.7 An der Grenze** aneinander gebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind profiligleich und mit gleichem Dach zu errichten.
- 5. Gelände**
Geländemodellierungen sind zulässig. An den Grenzen zu Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches ist an das vorhandene Gelände an der Grundstücksgrenze anzugleichen. Das künftige Gelände muss am Gebäude bis zur Oberkante Fertigflusssboden Erdgeschoss oder bis zu 0,3 M darunter angefüllt werden. Höhengänge sind landschaftlich durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern auszubilden. Stützmauern sind in Naturstein oder gespitztem Beton oder als Gabionenwand auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Diese sind ab einer Höhe von 1,0 m durch Versatz zu gliedern.

- 6. Grünordnung**
 - 6.1** Je Baugrundstück sind **mindestens 2 heimische Obst- bzw. Laubbäume** zu pflanzen. Davon ist 1 Laubbaum auf Privatgrund im Übergang zur öffentlichen Strasse zu pflanzen.
 - 6.2 Gehölzarten:** Für alle Pflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig. Nadelgehölze (z.B. Thuja, Fichten und Tannen) und Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen sind nicht zulässig.
 - 6.4** Bei **Obstbäumen** sind **regionaltypische standortgerechte Sorten** zu verwenden.
 - 6.5** Die nach den Festsetzungen dieser Satzung **neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher** sind zu **pflanzen** und zu **erhalten**. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung der gleichen Art zu ersetzen.
 - 6.6** **Innerhalb** der festgesetzten **privaten Grünflächen** ist die Anlage von **Stellplätzen, Terrassen, Zufahrten, Wegen und Zugängen** zulässig.
 - 6.7** Die **gärtnerische Gesamtgestaltung einschliesslich Bepflanzung** auf den Baugrundstücken ist bis **spätestens 1 Jahr** nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude herzustellen.
- 7. Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt**
 Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden gemäss der Begründung für eine 0,136 ha grosse Fläche auf den Grundstücken Flurnummern 1021 und 1021/2, Gemarkung Ringham, Gemeinde Petting, Auflagen getroffen.
 Die Anlage der Flächen als Ausgleichsmassnahmen ist spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschliessen. Die Ausgleichsfläche ist entsprechend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.
 Zusätzlich werden folgende Flächen vom Ökokoonto der Gemeinde abgecutt: 3.000 qm vom Grundstück FINR. 532/1, Gemarkung Ringham, sowie 250 qm vom Grundstück FINR. 237/3, Gemarkung Ringham, beide Gemeinde Petting.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Mit Beschluss des Gemeinderates vom wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Petting, den
 Lanzinger, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde am gem. § 10 BauGB orts üblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten. über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Petting, den
 Lanzinger, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"SCHÖNRAM NORD-OST"

GEMEINDE PETTING

LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER



PLANUNGSGRUPPE
 STRASSER+PARTNER GBR
 AUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
 83278 TRAUNSTEIN
 TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50
 E-MAIL INFO@PLG-STRASSER.DE

10010 H:\Projekte\Stadtcad\Patting Schönram\Planung\Bplan Schönram Nord Ost 11024.DWG
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Jurina, Stadtplaner, Dipl.-Ing. (FH) P. Rubek, Landschaftsarchitekt

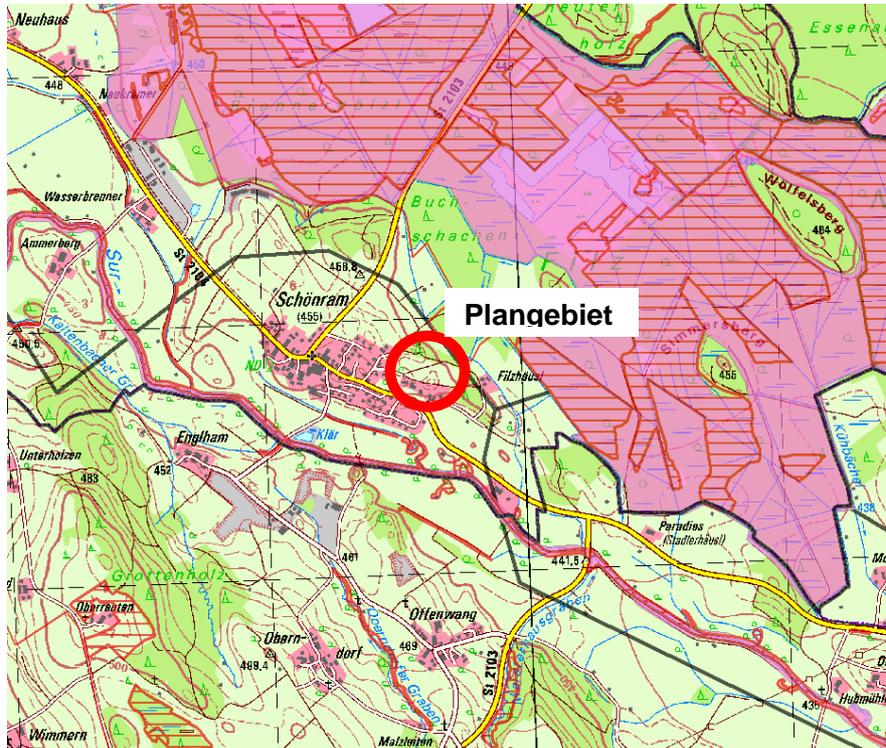
TRAUNSTEIN, DEN 25.01.2012



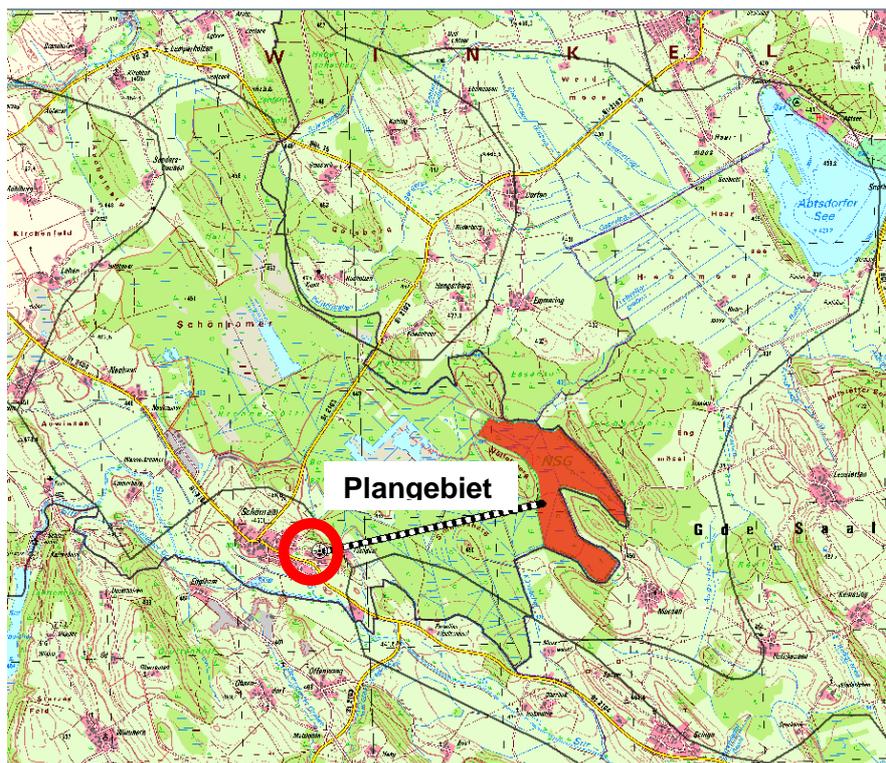
5.1.3.5 Schutzgut Natur und Landschaft

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Schutzgebiete oder geschützten Flächen im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

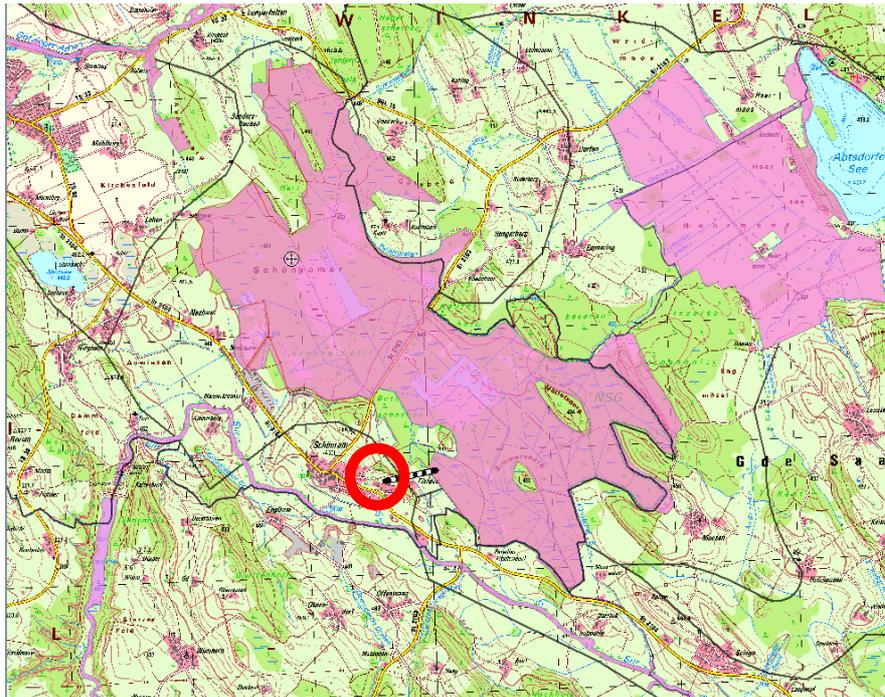
Flächen der amtlichen bayerischen **Biotopkartierung** liegen nicht vor.



Darstellung der erfassten Biotopflächen (Quelle: finweb).



Das NSG „Schönramer Moor“ (NSG-00075.01) liegt in mehr als 1.800 m Entfernung. (Quelle: finweb)



Lage des FFH-Gebiet „Moore im Salzach-Hügelland“ und SPA „Haarmoos“ (Quelle: finweb)

Folgende **FFH-Gebiete** bzw. **EU-Vogelschutzgebiete** liegen in der weiteren Umgebung:

FFH-Gebiet	Lage zum Sondergebiet	Mögliche Beeinträchtigungen
8142-371 „Moore im Salzach-Hügelland“	nordöstlich in einer Entfernung von mehr als 400 m.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung</u>: durch Staatsstraßen und Kreisstrasse, Freizeitnutzung, sowie Wohnbebauung; ▪ <u>Beeinträchtigungen</u>: keine aufgrund Vorbelastungen
EU-Vogelschutzgebiet	Lage zum Sondergebiet	Mögliche Beeinträchtigungen
8043-371 "Haarmoos"	nordöstlich in einer Entfernung von mehr als 3.000 m.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Vorbelastung</u>: durch Staatsstraße, sowie Freizeitnutzung; ▪ <u>Beeinträchtigungen</u>: keine aufgrund Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebiets sind aus den genannten Gründen auszuschließen. Im Kapitel Artenschutz wird das FFH-Gebiet gesondert betrachtet.

Grünflächen/Gehölzbestände

Im Geltungsbereich fehlen Gehölzstrukturen. Es dominieren Glatthaferwiesen.

5.1.3.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

5.1.3.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Von den immer vorhandenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind im Geltungsbereich keine besonders hervorzuheben.

5.1.4 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens

5.1.4.1 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Bei der Realisierung des Wohngebietes kommen folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Tragen:

Schutzgut Mensch

- Freihalten der prägenden Hangkuppen von Bebauung
- Durchgrünung des Wohngebietes zur Einbindung in das Landschaftsbild

Schutzgut Wasser

- Versickerung der Dachflächenwässer zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate

Schutzgut Boden

- Festsetzung von privaten Grünflächen
- Nutzung eines in Teilbereichen versiegelten Standortes (Wegeflächen)
- Erhalt der steilen Hangflächen (Freihalten von Bebauung),

Schutzgut Klima/Luft

- Ausnutzen eines Standortes mit fußläufiger Anbindung an die örtliche Infrastruktur,
- Individuelle Umsetzung einer umweltfreundlichen Wärme- und Stromversorgung der Gebäude

Schutzgut Natur und Landschaft

- Auswahl eines Standortes ohne naturschutzfachlich hochwertige Flächen
- Erhalt der Hangflächen als bestimmendes Landschaftselement, soweit als möglich
- Ausnutzung natürlicher Plateaulagen zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Eingriffen in die bestehende Hangsituation
- Freihalten der Kuppen auf FI-Nr. 1016 und 1019 von Bebauung
- Ortsrandeingrünung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes.

5.2 Verbleibende Auswirkungen des Vorhabens

5.2.1 Schutzgut Mensch

Erholung/siedlungsnaher Freiraum

Mit dem Bau des Wohngebietes ist keine Beeinträchtigung des siedlungsnahen Freiraums verbunden.

Lärm/Geruch

Das Verkehrsaufkommen wird sich durch das Wohngebiet geringfügig erhöhen.

Landschaftsbild

Mit der Realisierung des Wohngebietes wird das Landschaftsbild verändert. Durch eine an den Landschaftsraum angepasste Gliederung und Gestaltung (Ausnutzen der Plateaulagen, weitgehender Erhalt der Hangflächen) und die vorgesehene Ortsrandeingrünung ist der Eingriff aber stark minimiert.

5.2.2 Schutzgut Wasser

Mit den aufgezeigten Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen tritt gegenüber der Ausgangssituation keine wesentliche Verschlechterung der Umweltsituation des Schutzgutes Wasser ein.

5.2.3 Schutzgut Boden

Mit dem Bau des Wohngebietes ist eine zusätzliche Versiegelung verbunden, die auszugleichen ist.

5.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Eine nachhaltige Beeinflussung von Kaltluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebieten liegt aufgrund der lokalen Situation und der Größe des Talkessels nicht vor.

5.2.5 Schutzgut Natur und Landschaft

Ein Eingriff in Gehölzbestände liegt nicht vor.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Allgemeine artenschutzrechtliche Aspekte – Natura 2000

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht nach §§ 42 und 43 BNatSchG, Art. 6a Abs. 2 S. 2 u.3 BayNatSchG zu berücksichtigen, sofern streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten bei der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten.

In der weiteren Umgebung des Plangebiets Bebauungsplan ist von Vorkommen zahlreicher prüfrelevanter Arten auszugehen.

Direkte Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan betrifft aber lediglich bereits kleinflächig überbaute sowie intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch aus dem Bebauungsplan resultierende Maßnahmen wird nicht in naturnahe Flächen mit wesentlichem Habitatwert für streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten eingegriffen.

Indirekte Beeinträchtigungen

Das neue Baugebiet ist optisch auch durch einen Wald von der FFH-Fläche abgeschildert. Visuelle Wirkungen oder Veränderungen des Wasserhaushaltes (Einleitungen) können ausgeschlossen werden. Auch mögliche Lärmeinwirkungen durch das Baugebiet können aufgrund der Entfernung und der Abschirmung durch den Waldbestand ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt keinen bedeutenden Teillebensraum für Arten dar, der die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes repräsentiert.

Daher ist für die Faunengruppen und für Pflanzen nicht von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

Pflanzenarten des Anhang 4 kommen innerhalb der Eingriffsfläche nicht vor.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Da ein Eingriff im Sinne des BauGB vorliegt, ist eine Eingriffsermittlung gemäß Leitfaden des StMLfU durchzuführen.

Das Gelände wird in die Kategorie 1 "Gebiet mit geringer Bedeutung" eingestuft. Es liegt ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad vor (Typ A). Die festgesetzten umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen rechtfertigen folgende Kompensationsfaktoren:

- Überbauung Grünland: **Kompensationsfaktor 0,3**

5.3.1 Herleitung des Ausgleichsbedarfs

A. Wohngebietsfläche

Geltungsbereich	21.886 qm
Wege Bestand	1.410 qm
Zwischensumme Neuversiegelung "Wohngebietsfläche"	20.476 qm

B. Eingriffsfläche und Ausgleichserfordernis

1. Festsetzungen Grünordnung - Ausgleich

1.1 Waldsaum mit Pflanzbindungen und Strukturbereicherung	1.330 qm
1.2 Private Grünflächen Hangkuppe, kein Bauland, Fl.Nr. 1016 und 1018	3.500 qm
1.3 Wiesenfläche am Waldrand mit Wegerecht	290 qm
1.4 Eingriffsfläche "Wohngebietsfläche" abzgl. Ausgleichsfläche, Wiesenfläche und Hangkuppen	15.356 qm
1.5 Wertigkeit der Fläche: Landwirtschaftliche Fläche Acker/Grünland, Wertigkeit Kategorie I geringe Bedeutung	
1.6 Ausgleichsfaktor, Typ A	0,30
1.7 Resultierender Ausgleichsbedarf	4.607 qm
gerundet	4.610 qm

5.3.2 Ausgleichsflächen

Der Ausgleich wird zum Teil über die Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs erbracht, zum Teil über das Ökokonto der Gemeinde auf folgenden Flurnummern:

- Fl.-Nr. 532/1, Flächengröße 3.000 qm, Entwicklungsziel artenreiche Feucht-/Nasswiese, anrechenbar 3.000 qm
- Fl.-Nr. 237/3, Flächengröße 250 qm, Entwicklungsziel Laubwald Eichenbestand, anrechenbar 250 qm

Die Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs sieht folgende Maßnahmen vor:

<p><u>Entwicklung eines Vegetationsmosaiks als Waldsaum mit naturnahen Hecken, Laubbäumen und Altgrasfluren Teilflächen der Fl.-Nr. 1021/2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzung naturnaher Hecken- und Feldgehölzstrukturen zur Optimierung des bestehenden Lebensraumangebotes im Übergang zum Waldrand und Optimierung des Biotopverbundes ▪ Anteil der Heckenstrukturen an der Gesamtfläche mindestens 50 %. ▪ Festlegungen Heckenpflanzungen: <ul style="list-style-type: none"> – Mindestbreite der Heckenelemente 8 m, – Verwendung von zertifizierter autochthoner Baumschulware mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation – Verwendung von mind. 1 Gehölz pro Quadratmeter Pflanzfläche – Anteil der Sträucher mind. 80 %, Anteil der Bäume in der Qualität Heister mind. 10 % – Entwicklung von naturnahen Saumstrukturen an den Gehölzpflanzungen: magere, blütenreiche Krautfluren – Pflanzung von Hochstämmen, Bäumen 2. und 3. Wuchsgröße ▪ Festlegungen Altgrasflur: <ul style="list-style-type: none"> – Maximal 3 Schnitte pro Jahr, Abtransport des Mähgutes von der Fläche – Mahd im Sommer ab Mitte Juli – Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger 	
Gesamtfläche	1.360 qm
<p><u>Bewertung der Maßnahme:</u> Die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks ist eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche und des naturräumlichen Gefüges. Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen durchgeführt werden, kann durch die Lage und die ökologische Grundwertigkeit der Ortsrandeingrünung ein Ausgleich im Sinne § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Flächenverhältnis 1 : 1 anerkannt werden.</p>	
tatsächlich anrechenbare Ausgleichsfläche gem. Leitfaden BaySTMLU	1.360 qm

Die Übersicht zeigt, dass in der Summe ein Ausgleich von 4.610 qm vorliegt und somit der Ausgleich vollständig erbracht ist.

5.3.3 Gehölzauswahl

Die Gehölzauswahl orientiert sich an der potentiell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der örtlichen Standortbedingungen (vgl. nachstehende Tabelle). Zu verwenden ist zertifiziertes autochthones Baumschulmaterial des Wuchsgebietes "Tertiärhügelland, Schotterplatten und schwäbisch-bayerischer Jungmoränenlandschaft, Alpen", soweit bereits verfügbar.

Vorschlag Pflanzenliste:

Gehölzarten		Einzelbaum / Baumreihe / Baumgruppe / Aufforstung	Baum- und Strauch- hecke
Botanischer Name	Deutscher Name		
Acer campestre	Feld-Ahorn		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	x	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle		
Alnus incana	Grau-Erle		
Berberis vulgaris	Berberitze		x
Betula pendula	Sand-Birke	x	x
Carpinus betulus	Hainbuche		x
Cornus sanguinea	Hartriegel		x
Corylus avellana	Hasel		x
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn		x
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen		x
Fagus sylvatica	Rot-Buche	x	
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x	
Ligustrum vulgare	Liguster		x
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche		x
Malus sylvestris	Holz-Apfel		x
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer		
Prunus padus	Trauben-Kirsche		x
Prunus spinosa	Schlehe		
Pyrus communis	Holz-Birne		x
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		x
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere		x
Rosa canina	Hunds-Rose		x
Rosa gallica	Essig-Rose		x
Rosa glauca	Hecht-Rose		x
Rosa majalis	Zimt-Rose		x
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose		x
Rosa rubiginosa	Wein-Rose		x
Rosa rugosa	Apfel-Rose		x
Salix alba	Silber-Weide	x	
Salix aurita	Öhrchen-Weide		x
Salix nigricans	Schwarz-Weide		x
Salix purpurea	Purpur-Weide		x
Salix viminalis	Korb-Weide		x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Sorbus aria	Mehlbeere	x	
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x
Tilia cordata	Winter-Linde	x	x
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		x
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		x

5.4 Zusammenfassende Beurteilung

Mit den dargestellten Minimierungsmaßnahmen erfahren die Schutzgüter Mensch/Wasser und Natur/Landschaft keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Das Schutzgut Boden erfährt eine Beeinträchtigung, die ausgeglichen wird (Versiegelung).

Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNaSchG verwirklicht. Daher ist für die Faunengruppen und für Pflanzen nicht von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen.

Pflanzenarten des Anhangs 4 kommen innerhalb der Eingriffsfläche nicht vor.

Für das Schutzgut Natur- und Landschaft verbleiben in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch den Erhalt und die Optimierung der Hangfläche und der Pflanzung von Heckenstrukturen sowie Laubbäumen kompensiert.

Zusammenfassend ist durch das städtebauliche Vorhaben insgesamt nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

5.5 Monitoring

Die Gemeinde Petting wird im Rahmen des Monitoring die getroffenen Prognosen, die mit dem städtebaulichen Projekt verbunden sind, im Bereich Verkehrsentwicklung, Lärmemissionen sowie der Entwicklung der Ausgleichsflächen überprüfen und erforderlichenfalls Steuerungsmaßnahmen ergreifen.

Petting, den 23.01.2012

.....
Lanzinger, 1. Bürgermeister

F:\PROJEKTE\10010\3-4VE-E\01TEXTE\Begrueundung schönram Nordost.doc