

Außenbereichssatzung
"Neutiefenweg"



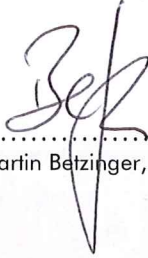
Fassung vom 29.07.2019

Gemeinde Aholming

Landkreis Deggendorf

Regierungsbezirk Niederbayern

Vorhabensträger: Gemeinde Aholming
Untere Römerstraße 2
94527 Aholming
Tel.: 09938/9505-0



.....
Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:



Land Schafft Raum

Beatrice Schötz
Landschaftsarchitektin

Landshuter Str. 40
84109 Wörth a. d. Isar
Telefon: 08702 – 5689777
Fax: 08702 – 5689778
Email: info@landschafttraum.com



.....
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Bearbeitung: Bianca Hallschmid
B. Eng. Landschaftsarchitektur (FH)

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ziel und Zweck der Aufstellung	4
2	Beschreibung des Planungsgebietes	4
2.1	Lage und Topografie	4
2.2	Immissionsschutz.....	5
2.3	Löschwasserversorgung	5
3	Außenbereichssatzung	6
3.1	Satzung	6
3.2	Begründung	10

Anlage:

1. Lageplan Außenbereichssatzung – Maßstab 1:2.000

1 Ziel und Zweck der Aufstellung

Die Gemeinde Aholming beabsichtigt im Ortsteil Neutiefenweg den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35, Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) für die Teilflächen der FlNr. 4199/3 der Gemarkung Aholming.

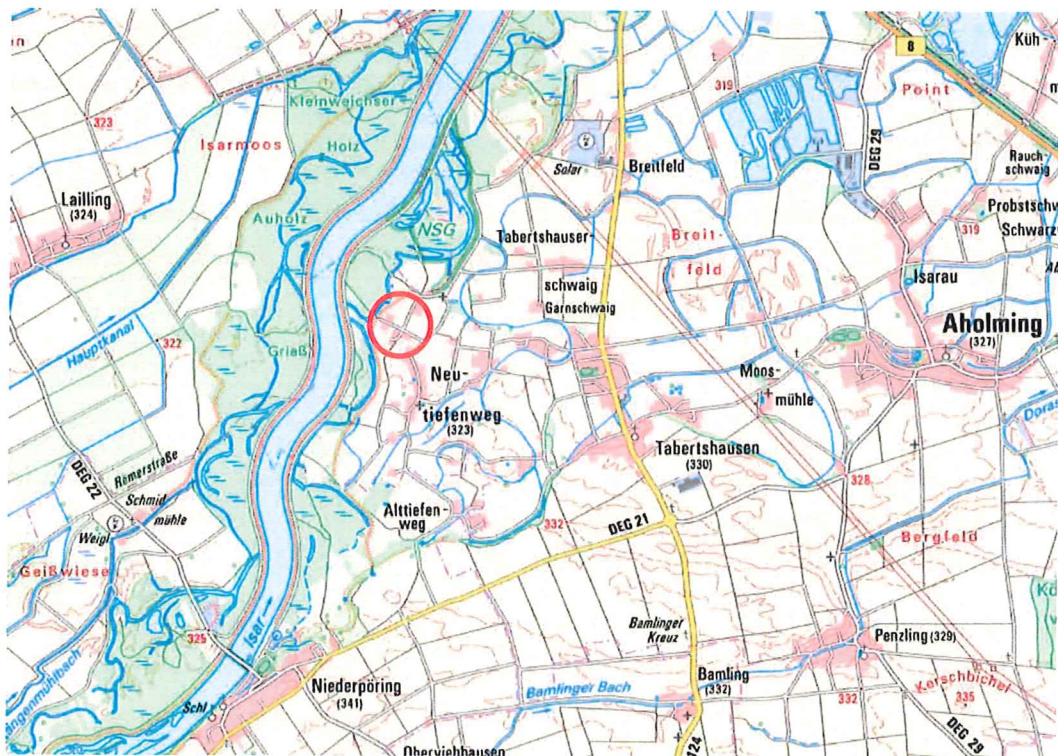
Zweck der Satzung ist eine Lückenfüllung durch die Ergänzung geeigneter Flächen im Außenbereich, welche durch das bestehende Umfeld entsprechend geprägt sind und die nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die bauliche Nutzung des Gebiets ist bereits durch Bebauung geprägt. Die Auffüllung der vorhandenen Lücken zwischen den bestehenden Gebäuden in Neutiefenweg ist an dieser Stelle keine Erweiterung in den Außenbereich, da bereits auf allen Flurstücken Bebauung vorhanden ist. Durch die Außenbereichssatzung entsteht an dieser Stelle kein neues Baurecht. Hier gilt das Einfügungsgebot gemäß § 35 BauGB.

2 Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Lage und Topografie

Das Satzungsgebiet erstreckt sich südlich und westlich des Isarweges im Ortsteil Neutiefenweg, von dem aus auch die restlichen Parzellen erschlossen werden. Nördlich und östlich an die Vorhabenfläche schließt bestehende Bebauung an. Die Flächen sind aus topografischer Sicht, weitgehend flach.



Topografische Karte – Bayern Atlas

2.2 Immissionsschutz

Die Vorhabenfläche grenzt direkt an bestehende forst- und landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Lärm-/Staub- und Geruchseinwirkungen entstehen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Dies gilt hier im ländlichen Bereich überall an den Ortsrändern und ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden.

2.3 Löschwasserversorgung

In 100m Entfernung befindet sich der nächste Unterflurhydrant. Damit ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

3 Außenbereichssatzung

3.1 Satzung

Aufgrund von § 35, Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung, bauliche Gestaltung

Die Planung hat sich an der bereits bestehenden, umliegenden Bebauung zu orientieren.

§ 2

Oberflächenwasser

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

§ 3

Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung mit Wasser, Kanal, Strom und Telekommunikation ist über den Isarweg von Neutiefenweg und über bereits vorhandene Anlagen der alten Bebauung gewährleistet. Die verkehrsseitige Erschließung erfolgt ebenfalls über den Isarweg.

Die Müllbehälter sind am Isarweg von Neutiefenweg bereit zu halten.

§ 4

Wasserwirtschaft

Das Gebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes und wassersensiblen Bereiches. Diese Flächen sind nur bei extremen Niederschlagsereignissen durch Überschwemmung gefährdet.

Es liegt jedoch im geschützten HQ 100 Gebiet des „Rechten Plattlinger Mühlbach“.

Die während der Herstellung eingesetzten Geräte und Maschinen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

§ 5

Naturschutz und Landschaftspflege

Vorhandener Baumbestand soll so weit als möglich erhalten werden.
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für nachfolgende Bauvorhaben wird über den Bauantrag mit Freiflächengestaltungspläne abgehandelt.

In ca. 200 m Entfernung, westlich zum Gebiet befindet sich der Punkt Nr. 72431910 der Artenschutzkartierung. In diesem Bereich befinden sich „*Berula erecta*“ – Schmalblättriger Merk; „*Callitriche palustris* agg.“ – Artengruppe Sumpf-Wasserstern; „*Lemna trisulca*“ – Dreifurchige Wasserlinse und „*Ranunculus fluitans*“ – Flutender Wasser-Hahnenfuß.

In westlicher Richtung, im Abstand von ca. 150 m zum Gebiet, nebeneinander befinden sich die Waldkartierten Biotop Nr. 7243-0013-042 und Nr. 7243-0011-003. Ein weiteres flachlandkartiertes Biotop Nr. 7243-1018-001 liegt ebenfalls in westlicher Richtung in ca. 200 m Entfernung.

7243-0013 Isarauwälder außerhalb des Hochwasserdeiches zwischen Niederporing und Plattling

Aufgrund der Ausgrenzung der Auwälder aus geplanten Schutzgebieten und der Anlage landwirtschaftlicher Nutzflächen ist der Biotop in zahlreiche kleine Teilflächen zersplittert. Den überwiegenden Flächenanteil am Biotop nehmen geschlossene, stellenweise lückenhafte Eschenauwälder ein, denen vereinzelt weitere Baumarten wie Eiche, Silberweide, Bergulme und Grauerle beigemischt sind. Abschnittsweise wurden Hybridpappeln, Zitterpappeln und Fichten eingebracht und die Esche wurde gefördert. Die spärliche bis dichte Strauchschicht setzt sich aus Traubenkirsche, Rotem Hartriegel, Eingriffeligem Weißdorn, Purpurweide, Liguster, Schneeball u.a. zusammen. Sie wird abschnittsweise durch reichen Eschen- und Ahornjungwuchs bereichert. In der frischezeitigen Krautschicht herrschen Kratzbeere, Wasserdost, Rasenschmiele, Giersch, Brennessel, Waldzweist, Waldzwenke und Rühr-mich-nicht-an vor. Einzelne Feuchtezeiger wie Sumpfschilf nehmen tiefere Stellen ein, während Bodenreifezeiger wie Große Schlüsselblume und Einbeere vereinzelt höhere Stellen einnehmen. Stellenweise weist die Dominanz der Weißen Segge auf eine Tendenz zur Trockenheit hin. Abschnittsweise zeigen Winterschachtelhalmfazies Wasserzügigkeit im Untergrund an. Z.T. vernäßte Flutmulden sind mit Feuchtezeigern wie Gelbe Schwertlilie, Sumpfschilf, Sumpferdbeere, Gundelrebe, Pfennigkraut, Sumpfdotterblume und Sumpflabkraut bewachsen.

Pflege: Die Nutzung der Auwälder sollte extensiviert bzw. aufgelassen werden. Es sollten keine weiteren Pappeln eingebracht und standortfremde Gehölze entfernt werden.

Der Biotop liegt innerhalb des LSG "Untere Isar" und innerhalb eines Gebietes, das zu Bannwald erklärt werden soll. In den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung ist es als landschaftliche Vorbehaltsfläche dargestellt. Im Biotopbereich ist der Bau der Stützkraftstufe Pielweichs geplant.

*Faunistisch relevante Merkmale / Beobachtungen:
wertvolles Altholz: Spechthabitat*

7243-0011 Isarauwälder westlich Neutiefenweg

Teilfläche 3:

Der Hauptanteil der TF 3 ist ein Niederwald aus Silberweiden und Grauerlen. Einzelne Kopfweiden durchsetzen den Bestand. Die abschnittsweise dichter werdende Strauchschicht enthält Roten Hartriegel, Holunder und Traubenkirsche. In der frischen Krautschicht sind Bergkälberkropf, Giersch, Kleblabkraut, Waldzwenke, Rühr-mich-nicht-an und Scharbockskraut dominant. Vereinzelt weisen Riesenschwingel, Einbeere und Nickendes Perlgras auf eine fortgeschrittenere Bodenreifung hin. Auf lichterem Stellen überwiegt Rohrglanzgras.

Am N-Rand der TF 3 ist ein junger Hartholzauwald aus Esche (dom., z.T. forstlich gefördert), Bergulme, Eiche, Hybridpappel und Silberweide (zum größten Teil Kopfweiden) ausgebildet. Vereinzelt wurden Fichten eingebracht. Die wenig deckende Strauchschicht enthält im wesentlichen Traubenkirsche und Roten Hartriegel. Dominante Arten der Krautschicht sind Waldziest, Waldzwenke, Brennessel, Kratzbeere, Kleinblütiges Springkraut und Giersch. Einzelne Mulden sind mit Rohrglanzgras, Sumpfschilf und Kopfweiden bewachsen.

Der hohe Silberweidenanteil im Biotop wird durch den Altarm (Biotop-Nr. X7243/12) begünstigt.

Pflege: es sollten keine weiteren Hybridpappeln eingebracht werden.

Der Biotop grenzt an Auwälder (Biotop-Nr. X7243/13), an Hybridpappelbestände (kein Biotop), an eine Kulturfläche mit Sommerlinde, Spitzahorn und Esche (kein Biotop), an Altwässer (Biotop-Nr. X7243/12), Intensivwiesen und Hochwasserdeiche (kein Biotop).

Der Biotop liegt innerhalb des geplanten NSG "Isarauwald und Altwasser westlich Neutiefenweg", innerhalb des LSG "Untere Isar" und in einem Gebiet, das zu einem Bannwald erklärt werden soll. In den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist er als Teil einer landschaftlichen Vorbehaltsfläche dargestellt.

7243-1018 Altwassergraben westl. Neutiefenweg

Weitgehend im Auwald westl. des alten Deiches bei Neutiefenweg verläuft ein träge dahinfließender, tief eingeschnittener Bach. Im Norden des Gewässers grenzen Wiesen an, hier ca. 100 m gewässerbegleitender Gehölzsaum aus Weiden, Hartriegel u. Esche. Das Bachbett ist zwischen 1 und 5 Metern breit, die Bachsohle stellenweise sandig-kiesig, stellenweise verschlammte. Der Wasserstand ist vielerorts sehr niedrig, zum Erhebungszeitpunkt meist unter 30 cm. Im Bach finden sich in wechselnder Dichte Wasserstern, Flutender Hahnenfuß u. Aufrechter Merk. An den Ufern grenzen vielerorts schmale Schilfstreifen an. Kleinflächig kann auch Schilf im Bachbett Fuß fassen.

Im Norden scheint der Bach der am deichbegleitenden Weg endet einen Zugang zur Isar gefunden zu haben.

§ 6

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist aufgrund bereits bestehender Bebauung sichergestellt.
Eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr ist über den Isarweg vorhanden.

§ 7

Denkmalschutz

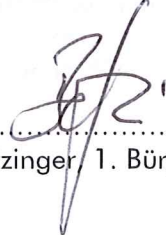
Innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung ist nach Online-Portal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ein Bodendenkmal D-2-7243-0070 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung vorhanden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

§ 8

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aholming, den 31.7.2019


.....
Betzinger, 1. Bürgermeister

3.2 Begründung

Der Gemeinderat hat am 29.04.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neutiefenweg“ beschlossen. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 10.010 m² umfasst die Flurnummern TF 4144/6; TF 4144/8, TF 4189/1; TF 4190; TF 4199/3; TF 4199/4; TF 4199/6; TF 4200/1 der Gemarkung Aholming.

Entlang des Isarweges besteht eine gewachsene Siedlung aus 6 Wohngebäuden und 9 Nebengebäuden. Damit ist eine wohnbauliche Nutzung von einigem Gewicht vorhanden, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit gem. § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung zu erlassen.

Wohnzwecken dienenden Vorhaben gem. § 35 Abs.2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass

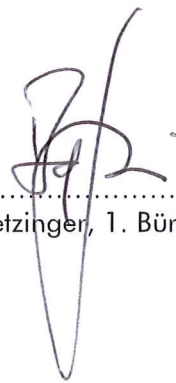
- sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht oder
- die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Es handelt sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes, sondern um die Feststellung vorhandener baulicher Substanz und um das Auffüllen von Baulücken.







Die Erschließung ist durch die bestehende Bebauung gesichert. Die Ausführung beeinträchtigt keine öffentlichen Belange.

Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Aholming, den 31.7.2019


Betzinger, 1. Bürgermeister

Planzeichen

-  Geltungsbereich
-  Flächen der Biotopkartierung
-  Biotopkartierung (Nachrichtlich übernommene Waldbiotope)
-  Bodendenkmal
-  Artenschutzkartierung
-  Unterflurhydrant



Lageplan



Außenbereichssatzung
 "Neutiefenweg" - Aholming

GEMEINDE: Aholming
 LANDKREIS: Deggendorf
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Land Schaffl Raug

LandSchafflRaum - Beatrice Schötz
 Landschuter Str. 40, 84109 Wörth a. d. Isar
 Tel.: 08702/5689777, Fax: 08702/5689778
 Email: info@landschafftraum.com



M: 1:2.000

Bearbeitung:
 Bianca Hallschmid
 B. Eng. Landschaftsarchitektur (FH)
 Stand:
 29.07.2019

