

Gemeinde Aholming

**Satzung der Gemeinde Aholming über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neutiefenweg (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg - Nord)**

Vom 27.10.2010

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Aholming folgende Satzung:

**§ 1**

- (1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten nördlichen Ortsteil Neutiefenweg (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- (2) Die am Dammweg liegende westliche Teilfläche der Fl.Nr. 4146 der Gemarkung Aholming wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
- (3) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

Im Geltungsbereich der Satzung ist nur Wohnbebauung zulässig

**§ 3**

**Wasserwirtschaft**

Das Vorhaben liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Die Hochwasserschutzanlagen entsprechen zwar den Regeln der Technik, in Katastrophenfällen (Versagen der Hochwasserschutzanlagen bzw. größeres Hochwasserereignis als das Bemessungshochwasser) wird das Gebiet überflutet. Es ist kein Anspruch auf Verbesserung der Hochschutzanlagen oder Schadenersatz bei Versagen der Anlagen begründet.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.

Durch den Bau der Stützkraftstufe Pielweichs ist die Grundwasserdynamik in den angrenzenden Isarpoldern in begrenzter Weise beeinflusst.

Entlang der abgedichteten Stauhaltungsdämme ist die natürliche Dynamik deutlich abgeschwächt, mit zunehmender Entfernung vermindert sich aber die dämpfende Wirkung der Stützkraftstufe auf das Grundwassergeschehen. Es zeigt sich mehr und mehr wieder die natürliche Dynamik, die sowohl vom Niederschlagsgeschehen als auch von der Abflusssituation in der Isar abhängig ist.

Es sind demnach Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante und/oder entsprechend der hydrologischen Situation gespanntes Grundwasser mit Druckhöhen deutlich über GOK möglich.

Bei Bauvorhaben muss auf diese besonderen Umstände und Risiken Rücksicht genommen werden.

#### § 4

##### **Ökologische Bewertung des Plangebietes Ermittlung der Ausgleichsflächen**

Bei der überplanten Fläche der Ergänzungssatzung handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche am Ortsrand von Neutiefenweg (Kategorie I).

Die Einstufung der anderen Schutzgüter sieht wie folgt aus:

- Boden: Kategorie II (natürlicher Bodenaufbau)
- Wasser: Kategorie II (überschwemmungsgefährdetes Gebiet, hoch anstehender Grundwasserflurabstand)
- Klima und Luft: Kategorie I (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen)
- Landschaftsbild: Kategorie I (strukturarme Agrarlandschaft am Ortsrand)

Somit liegen 3 Schutzgüter in Kategorie I und 2 Schutzgüter in Kategorie II. Die Gesamteinstufung liegt damit in Kategorie I.

Aufgrund der vorgesehenen Wohnbebauung mit max. 2 Einfamilienhäusern kann die Eingriffsschwere als niedrig eingestuft werden (Eingriffstyp B). Laut dem Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums liegt der Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 und 0,5. Aufgrund der festgesetzten Ortsrandeingrünung von 5 m Breite als eingriffsmindernde Maßnahme ist der Faktor 0,35 gerechtfertigt. Damit ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

$$2877 \text{ m}^2 \text{ (Baufeld)} \times 0,35 = 1007 \text{ m}^2.$$

#### § 5

##### **Grünordnung und Ausgleichskonzept**

Durch die Lage am Nordrand von Neutiefenweg soll hier ein Ortsrand zur Einbindung in die umgebende Landschaft geschaffen werden. Dazu wird am Ostrand eine 3-reihige naturnahe Hecke und am Nordrand eine Obstwiese mit vier Obstbäumen angelegt.

Die Hecke wird zwei Bauabschnitten zugeordnet. Bei Ausführung des 1. Bauabschnittes ist der zugehörige Heckenabschnitt zu pflanzen. Bei Umsetzung des 2. Bauabschnittes ist die Bepflanzung des restlichen Heckenabschnittes erforderlich.

#### Anlage einer 3-reihigen Hecke (eingriffsmindernde Maßnahme):

Die Hecke wird aus einheimischen Bäumen und Sträuchern angelegt. Der Baumanteil muss mind. 20% betragen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m zwischen Sträuchern und 2 m zu den Bäumen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Pflanzungen mit einem Wildschutzzaun zu versehen.

#### Ansaat der Obstwiese

Der Oberboden wird in einer Stärke von mind. 10 cm abgetragen. Darauf wird ein kiesiges Substrat aufgebracht und eine Ansaat aus autochthonem Saatgut durchgeführt. Alternativ kann eine Mähgutübertragung mit Heudrusch aus der näheren Umgebung erfolgen. Die Fläche wird 1-2 mal pro Jahr ab Juli gemäht, je nach Entwicklung und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Das Mähgut ist zu entfernen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht auf der Fläche ausgebracht werden.

#### Pflanzqualitäten

Bäume:	v. Heister, 100-150 cm
Obstbäume:	Hochstamm, 3xv, STU 12-14 cm
Sträucher:	v. Str, mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm

#### Pflanzliste

Bäume:	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Wild-Pflaume
Pyrus communis	Holz-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sträucher:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa arvensis	Acker-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Für die Bepflanzung der Streuobstwiese sind Obstbäume alter und robuster Sorten zu verwenden.

Die Ausgleichsflächenbilanz sieht folgendermaßen aus:

Obstwiese am Nordrand von Neutiefenweg

763 m<sup>2</sup>

Lücke im bestehenden Obstgarten Mitterweg 11

259 m<sup>2</sup>

Gesamtausgleichsfläche

1022 m<sup>2</sup>

Der erforderliche Ausgleichsbedarf in Höhe von 1007 m<sup>2</sup> ist damit erbracht.

§ 6

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

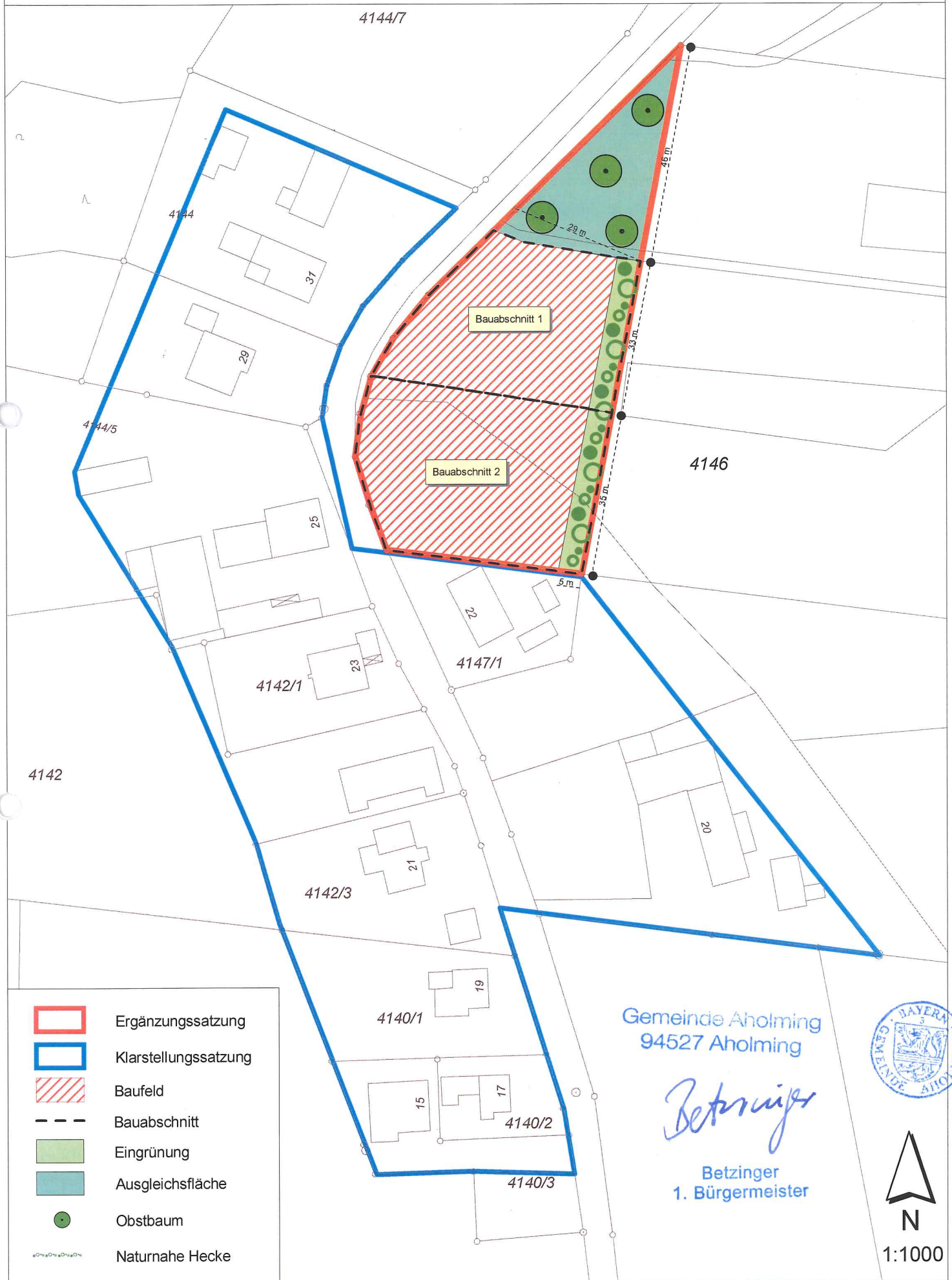
Aholming, den 27.10.2010



*Betzinger*

Betzinger  
1. Bürgermeister

# Lageplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neutiefenweg-Nord



-  Ergänzungssatzung
-  Klarstellungssatzung
-  Baufeld
-  Bauabschnitt
-  Eingrünung
-  Ausgleichsfläche
-  Obstbaum
-  Naturnahe Hecke

Gemeinde Aholming  
94527 Aholming

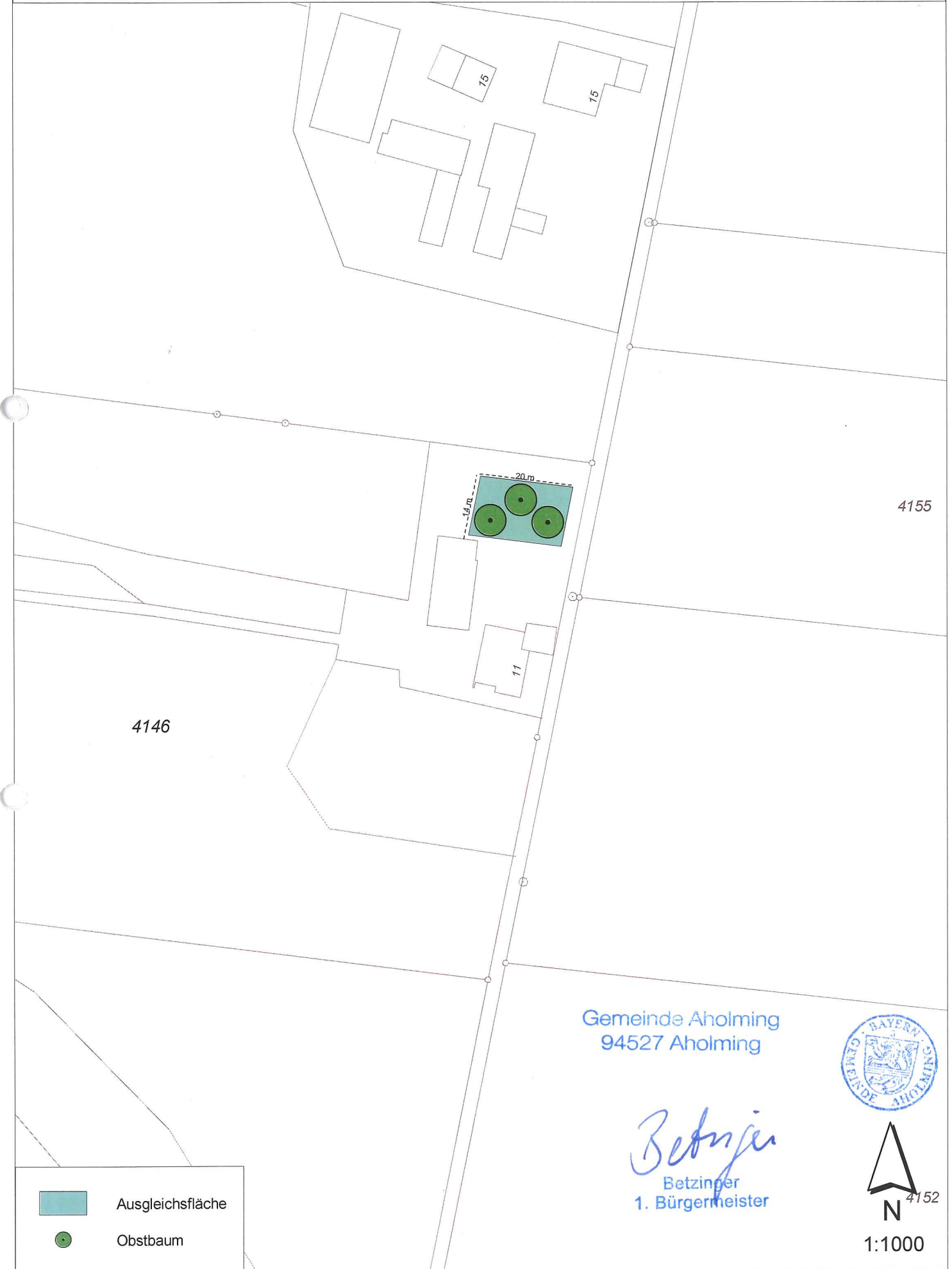
*Betzinger*

Betzinger  
1. Bürgermeister



1:1000

# Lageplan externe Ausgleichsfläche



4146

4155

Gemeinde Aholming  
94527 Aholming

*Betzinger*  
Betzinger  
1. Bürgermeister



1:1000