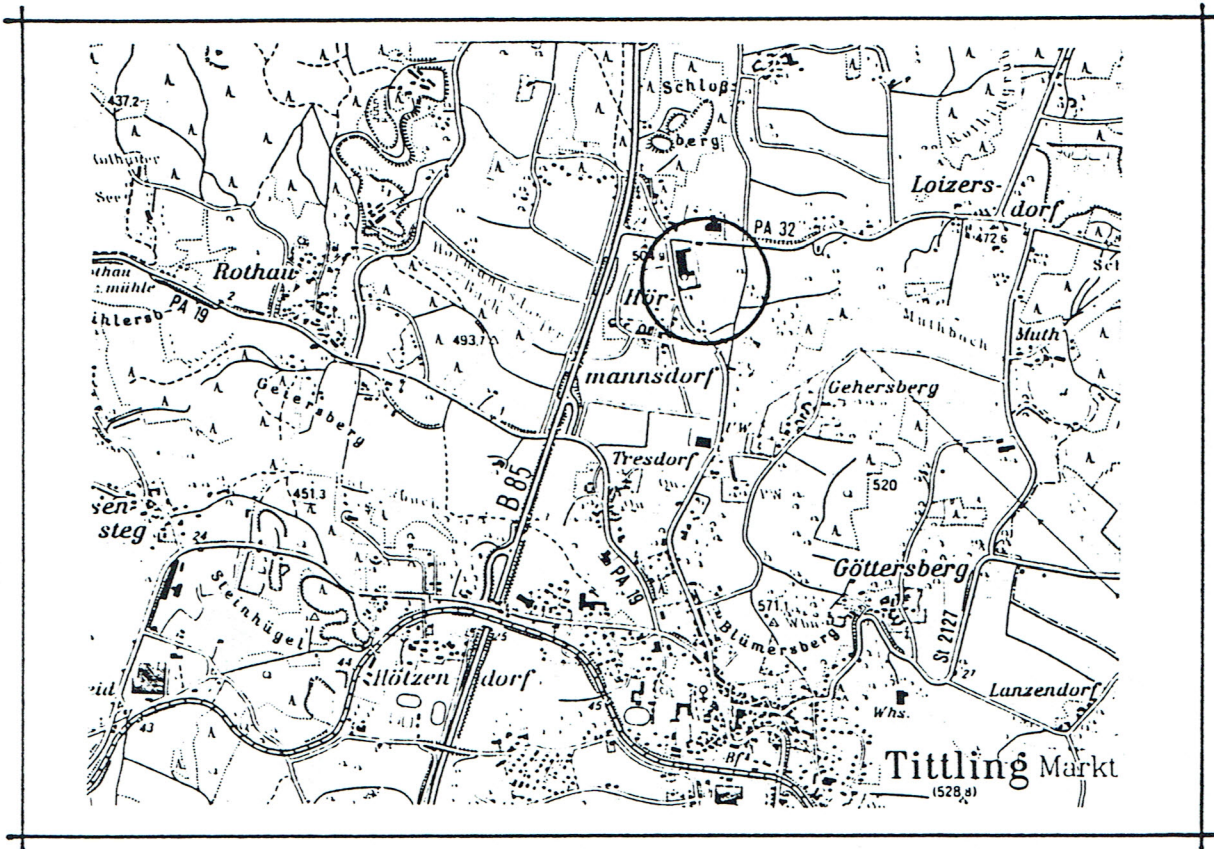


B E G R Ü N D U N G

Anderung des Bebauungsplanes "Hörmannsdorf A"  
durch Deckblatt Nr. 2



Gemeinde Tittling, Ortsteil Hörmannsdorf  
Landkreis Passau

Antragsteller:

Karl Bachl, GmbH & CoKG  
Postfach 1  
94133 Röhrnbach  
Tel. 08582/18-0

Planungsbüro:

Albert Krahl, Dipl.-Geogr.  
Tettenweiser Str. 1  
94060 Pocking  
Tel. 08531/41281

## BEGRÜNDUNG

### I n h a l t:

Planungsanlaß  
Lage im Raum/Größe  
Geländeverhältnisse/Topographie  
Ist-Zustand Erweiterungsfläche/best. Biotope  
Stand der Verbindlichen Bauleitplanung  
Gestaltung einer ökologischen Ausgleichsfläche  
Flächenbilanz

## ANLAGEN

- Anlage 1: Übersichtsplan 1:25000
- Anlage 2: Flurkarte 1:5000
- Anlage 3: Erweiterungsfläche Betriebsgelände 1:1000
- Anlage 4: Best. Bebauungsplan 1:1000
- Anlage 5: Änderung Bebauungsplan 1:1000
- Anlage 6: Lageplan Ökologische Ausgleichsfläche 1:5000
- Anlage 7: Konzept zur Gestaltung einer ökologischen  
Ausgleichsfläche am Muthbach 1:1000
- Anlage 8 : Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren,  
aus: Grundsätze für die Anwendung der naturschutz-  
rechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleit-  
planung, Stand: April 99

### **Planungsanlaß**

Die Fa. Bachl GmbH & CoKG, Deching, beabsichtigt im Anschluß an das bestehende Ziegelwerk in Tittling, Ortsteil Hörmannsdorf, auf firmeneigenem Gelände eine Betriebserweiterung zur Ausweisung von Lagerflächen (Anlage 1).

Dabei ist die Änderung des Landschaftsplanes und des Bebauungsplanes erforderlich, die im Parallelverfahren (nach § 8, Abs. 3 BauGB) erfolgt.

### **Lage im Raum /Größe**

Die geplante Erweiterungsfläche grenzt in östlicher Richtung an das bestehende Werk und umfaßt eine Fläche von ca. 22.000 qm. Es grenzt im Norden an die PA 32, im Osten an eine Gemeindeverbindungsstraße und im Süden an das bestehende Gewerbegebiet Hörmannsdorf (Anlagen 2 und 3).

### **Geländeverhältnisse/Topographie**

Das Gelände steigt in Ost-West-Richtung von ca. 495 m.ü.NN auf 500 m.ü.NN an; es besitzt ein natürliches Gefälle von etwa 6%. Zur Schaffung von Lagerflächen ist es erforderlich, das Gelände auf einer Fläche von ca. 8.600 qm aufzuschütten.

### **Ist - Zustand Erweiterungsfläche / bestehende Biotope**

Innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche sind zwei Biotope kartiert; eines im nördlichen Bereich mit einer Fläche von ca. 4.500 qm und eines im südlichen Bereich mit einer Fläche von ca. 5.600 qm.

Laut Biotopkartierung bzw. Landschaftsplan (1986) handelt es sich bei diesen Biotopen um brachliegende, überwiegend feuchte Streuwiesen mit Hochstaudenfluren und vereinzeltem Rohrkolbenbestand.

### **Stand der Verbindlichen Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Hörmannsdorf (aufgestellt 1990) umfaßt das geplante Erweiterungsgebiet der Fa. Bachl lediglich mit einer Leersignatur und dem textlichen Hinweis: "Gewerbegebiet Hörmannsdorf B/ Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes" (Anlage 4).

Nach Rücksprache mit Hr. Schirrotzki ist eine Änderung des Bebauungsplanes (durch Deckblatt Nr. 2) dahingehend vorgesehen, daß unter Beibehaltung der textlichen Festsetzungen der Geltungsbereich nach Osten erweitert wird (Anlage 5).

### **Gestaltung einer ökologischen Ausgleichsfläche**

In ca. 500 m Entfernung vom bestenden Biotop (geplante Erweiterungsfläche) wird in östlicher Richtung am Muthbach im Bereich eines bestehenden Feuchtbiotops eine ökologische Ausgleichsfläche angelegt (Anlage 6).

Das mit Hr. Sperling von der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochene Konzept (Anlage 7) sieht dabei die ökologische Aufwertung des Muthbachs (Aufhebung Verrohrung, Verlegung in Teilbereichen, Ausbildung naturnaher Profilquerschnitte), die Anlage von Feuchtflächen, sowie die Gestaltung einer Bachaue mit bachbegleitenden Gehölzen und einer Randbepflanzung (Feldgehölze) vor.

Die Planung ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen und soll im Zuge der Änderungsverfahren zur Bauleitplanung noch vor der geplanten

Betriebserweiterung realisiert werden (voraussichtlich Frühjahr 2000).

### Flächenbilanz


Fläche aufgeschüttetes Biotop:	5.600 qm
Ausgleichsfläche:	16.820 qm
abzüglich best. Biotop	- 2.700 qm
Neue Ausgleichsfläche am Muthbach	14.120 qm
Ausgleichsfläche bei Lagerplatz	4.000 qm
 GESAMTAUSGLEICHSFLÄCHE	 18.120 qm

Ohne Berücksichtigung des vorhandenen Biotopes ergibt sich im Bereich des Muthbachs eine neue Ausgleichsfläche, die 2,52 mal so groß ist wie das beseitigte Biotop und somit den rechtlichen Empfehlungen (Anlage 8) mehr als entspricht.

Rechnet man die neu anzulegenden Ausgleichsflächen (Rand- und Böschungsbepflanzungen, Feuchtstandorte) am alten Standort hinzu, so ergibt sich sogar ein Verhältnis von 1 : 3,2.

Planungsbüro:

Albert Krah, Diplomgeograph  
94060 Pocking, Tettenweiser Str. 1, Tel. 08531/41281

.....  .....

Pocking, den <sup>10.3.00</sup> .....

## FESTSETZUNGEN

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Hörmannsdorf behalten weiterhin Gültigkeit.  
Zusätzlich werden folgende Festsetzungen mitaufgenommen:

### 0.11 Wasserschutz

- Die Behandlung tonhaltiger Niederschlagswässer erfolgt durch bereits bestehende Maßnahmen im nordöstlichen Geltungsbereich (Verrieselungsfläche, Entwässerungsgraben, Schlammabsetzbecken)

### 0.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Ziegellagerfläche  
Baufläche

11.4 Das bestehende Biotop auf Fl.Nr. 626 kann beseitigt werden

11.5 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft

die ökologische Ausgleichsfläche am Muthbach (Teilfläche Fl.Nr. 1835) sowie die planlichen und textlichen Festsetzungen (Anlage 7) sind Bestandteil des Bebauungsplanes

die Realisierung dieser Ausgleichsfläche hat vor Beginn der geplanten Lagerflächenerweiterung zu erfolgen

## HINWEISE

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise mitaufgenommen:

Grundwasserschutz und Oberflächenwasser

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

Es besteht die Gefahr, daß bei Baumaßnahmen evtl. örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen.

Der Anfall von Oberflächenwasser ist gering zu halten und schadlos abzuleiten (naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen, Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben, breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers, Begrenzung der zu versiegelnden Verkehrsflächen)

#### Denkmalschutz

Die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Sollten bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Kreisarchäologe zu benachrichtigen.

#### Versorgungsleitungen

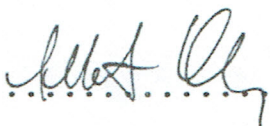
Zum Schutz der vorhandenen Versorgungsleitungen (Kabeltrasse Bayerwerk, Wasserversorgung Bayer. Wald) sind bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben die Versorgungsträger frühzeitig zu informieren um die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festzulegen.

Bei Baumpflanzungen sind Schutzabstände von 3 m einzuhalten.

#### Planungsbüro:

Albert Krah, Diplomgeograph

94060 Pocking, Tettenweiser Str. 1, Tel. 08531/41281

.....  


Pocking, den 24.5.2000 .....