

Satzung

-Endfassung 23.07.2012-

über die 5. Änderung der am 03.06.1998 rechtskräftig gewordenen Satzung über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Enzersdorf** der Gemeinde Witzmannsberg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauBG i. V. mit § 9 BauBG.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, Bay RS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2012 (GVBl S. 30) erlässt die Gemeinde Witzmannsberg folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Enzersdorf der Gemeinde Witzmannsberg werden gemäß den im beiliegenden Lageplan mit Grünordnungsplanung vom 23.07.2012 im Rahmen der ökologischen Eingriffsregelung vom 23.07.2012 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Sie sind Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauBG) nach § 34 BauBG. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauBG.

§ 3

Festsetzungen:

1. Wohneinheiten: max. 3 Wohnungen pro Gebäude

2. Die Grenzabstände richten sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
3. Bauweise: 2 Vollgeschosse
4. Dachform Hauptgebäude: Satteldach, Pultdach
Nebengebäude: Flachdach
4. Abwasser und Oberflächenwasser aller Art darf von Bauflächen nicht auf Straßengrund von Kreis- und Gemeindestraßen abgeleitet werden.

Hinweise:

- **Versorgungseinrichtungen der E.ON Bayern AG**

- Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit dem Einverständnis der E.ON Bayern AG möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
- Die E.ON Bayern AG weist darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der E.ON Bayern AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
- Die E.ON Bayern weist darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kv-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungssachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.
- Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen.

- **Niederschlagswasserbeseitigung:**

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen usw.) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig zu versickern. Es ist zu prüfen, inwieweit die geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrassen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) gestaltet werden können.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

- **Oberflächenwasser:**

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte durch entsprechende Festlegung der Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

- Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung bzw. sonstigen Brauchwasserzwecken (mit Regenwassersammelbehältern) erreicht.
- Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen weitgehend zu vermeiden.

Gemeinde Witzmannsberg: Ortsabrundungssatzung Enzersdorf - 5. Änderung

- Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik, Metall- oder Knochenfunde sind unverzüglich dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt zu melden.
- Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen. Es können nur an den öffentlichen Durchgangsstraßen Müllgefäße aufgenommen werden.
- Landwirtschaftliche Emissionen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu dulden.

Die Anlieger im Baugebiet haben folgende zeitweilige Einschränkung in Kauf zu nehmen:

- a) Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- b) Staubimmissionen beim Ausbringen von Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
- c) Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und dem Fuhrwerksverkehr
- d) Lärmimmissionen durch Tiere

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1 8. Sep. 2012
Tittling,.....

Gemeinde Witzmannsberg

Josef Schuh, 1. Bürgermeister



Begründung der Änderung:

Im geplanten Erweiterungsbereich sind zwei mittelständische Betriebe ansässig. Die Erweiterung im Westen soll den beiden Handwerksbetrieben die Möglichkeit der Erweiterung Ihrer Betriebe bieten zur Erhaltung bzw. Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. Gleichzeitig soll die Möglichkeit geboten werden, den eigenen Wohnsitz in Betriebsnähe zu schaffen.

Da sich diese beiden Betriebe und mehrere landwirtschaftliche Betriebe in der Ortschaft Enzersdorf befinden, ist keine zusätzliche Lärmbelästigung zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen sind daher nicht erkennbar.

Die Erschließung ist gesichert über die KrPA 27 und durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Witzmannsberg.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert durch den in ca. 200 m entfernt liegenden Löschiweiher der Gemeinde Witzmannsberg mit einem Volumen von ca. 2.400 cbm.

VERFAHRENSVERMERKE

5.. Änderung der Ortsabrundungssatzung Enzersdorf

in der Gemeinde Witzmannsberg

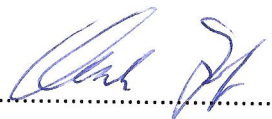
Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in seiner Sitzung vom **30.03.2011** die 5. Änderung der rechtskräftigen Ortsabrundungssatzung Enzersdorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der von der 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung Enzersdorf betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom **13.03.2012 – 13.04.2012** und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom **13.03.2012 – 13.04.2012** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat Witzmannsberg hat mit Beschluss vom **26.07.2012** die 5. Änderung für den obengenannten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Tittling, 18.09.2012.....

Gemeinde Witzmannsberg



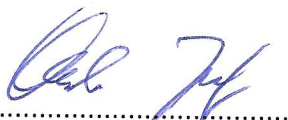
.....
Schuh, 1. Bürgermeister

Die 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung Enzersdorf wird mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung, das ist am **18.09.2012**.... gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung Enzersdorf im Rathaus, VG Tittling, Marktplatz 10, 94104 Tittling, Zimmer-Nr. 15 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Tittling, 18.09.2012.....

Gemeinde Witzmannsberg



.....
Schuh, 1. Bürgermeister

Umweltbericht zur 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Enzersdorf“ - Gemeinde Witzmannsberg -Endfassung 23.07.2012-

1 Einleitung

1.1 Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Witzmannsberg plant eine Erweiterung des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung „Enzersdorf“ im Südwesten der Ortschaft. Mit dieser Erweiterung sollen die bisher im Außenbereich liegenden gewerblich genutzten Flächen, Parkplatzflächen und Wohnbebauung in den Geltungsbereich aufgenommen sowie eine weitere Bebauung mit einem Bürogebäude und einem Wohnhaus ermöglicht werden.

Inhalt der Änderung ist die Erweiterung auf Teilflächen der Flur-Nrn. 4452/1, 4452, 4452, 4454 und 4455. Außerdem werden die Begrünung, die notwendigen Ausgleichsflächen und eine von Bebauung freizuhaltende Zone an einem Fließgewässer festgesetzt.

Ziel ist eine Neuordnung der Baunutzungen und die rechtliche Sicherung der bestehenden Bebauung.

Der Umfang der Satzungsänderung beträgt ca. 3000 m². Der Bedarf an Grund und Boden ist jedoch geringer, da die meisten Flächen bereits bebaut bzw. durch Nutzungsausweisung belegt sind und beträgt daher ca. 1.530 Siedlungsfläche und ca. 370 m² Ausgleichsfläche.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter aufgezeigt und bewertet und Vermeidungs- und Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt. Es werden dabei jedoch nur die noch nicht bebauten Bereiche des Geltungsbereiches der Erweiterung betrachtet.

1.2 Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, den Gesetzen zum Immissionsschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachgesetze und -pläne ergänzend berücksichtigt:

Bodenschutzgesetz (BodSchG)/§ 1a (2) BauGB

Um den Vorgaben zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachzukommen, werden nur solche unbebauten Flächen in den Änderungsbereich mit einbezogen, für die aktuell ein Baubedarf besteht. Die übrigen Änderungsflächen sind bereits bebaut.

Artenschutzrecht (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)

Auf Flur Nr. 4455 liegt eine gehölzbestandene Böschung, die Gehölze werden bei der späteren Bebauung beseitigt. Hier können gehölzbewohnende Vogelarten der europäischen Vogelschutzrichtlinie betroffen sein. Hinsichtlich der europarechtlich geschützten Tierarten bestehen gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG verschiedene Verbote zu Tötung, Störung und Schädigung der Arten, die ggfs. durch das geplante Vorhaben berührt werden können. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird die Festsetzung getroffen, dass die Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit der Vögel beseitigt werden dürfen.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Passau

Im ABSP des Landkreises Passau sind keine speziellen Entwicklungsvorschläge für den Erweiterungsbereich eingetragen. Das Planungsgebiet ist Teil eines größeren Entwicklungsbereiches für den Erhalt und die Entwicklung großflächig naturnaher Bachsysteme im Bayerischen Wald. Auch die Neuschaffung von Gehölzstrukturen (v. a. Hecken) in weitgehend ausgeräumten Lagen, z. B. auf den Hochflächen beidseits des Ilz- und Erlautales, im Raum Tittling – Witzmannsberg wird gefordert.

2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung der Umwelt

Mensch

Bestand

In Enzersdorf ist westlich sowie südöstlich der Hauptstraße ein Dorfgebiet ausgewiesen, an das nach Nordosten zu größere Wohngebiete anschließen. Östlich der Hauptstraße befindet sich auch ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Der südwestliche Ortsteil von Enzersdorf wird sehr heterogen von zwei größeren Hofstellen, Einfamilienhäusern älteren und jüngeren Datums und gewerblicher Bebauung sowie Parkplatz- und Lagerflächen geprägt. Durchsetzt ist das Gebiet mit Gärten, Gehölzen sowie einer kleiner Bachaue mit Wiesennutzung.

Nach Süden wird nun der Satzungsbereich auf kleinen Teilflächen bis zur Ortsverbindungsstraße nach Farnham erweitert: auf Flur Nr. 4452/1 ist in jüngster Zeit bereits ein Einfamilienhaus gebaut worden, auf der östlich gelegenen Flur Nr. 4452 wird der Bau eines Einfamilienhauses beabsichtigt.

Weiterhin wird eine betriebliche Lagerfläche südlich des bestehenden Gewerbebetriebes Klessinger zusammen mit der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Lagerfläche soll mit einem Bürogebäude bebaut werden.

Nordwestlich fließt ein Bach, an den, wie auch südlich und westlich, die freie landwirtschaftlich genutzte Feldflur angrenzt.

Umweltauswirkungen

Während der Baumaßnahmen treten bei zwei möglichen Bauvorhaben nur sehr geringe, vorübergehende Lärm- und Abgasbelastungen für die nächsten Anrainer auf.

An *betriebsbedingten* Abgasemissionen sind bei Büro- und Wohnnutzung nur die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung zu erwarten. Bei Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarenergie für Warmwasser, ggfs. auch Erdwärme u.a. ist mit einer deutlich geringeren Abgasbelastung gegenüber Siedlungen älterer Bauweise zu rechnen. Bei der beabsichtigten Büronutzung kommen noch die Emissionen aus dem Liefer- und Beschäftigtenverkehr hinzu. Falls doch eine gewerbliche Nutzung vorgesehen wäre, sind in Bezug auf Lärmimmissionen die gesetzlichen Richtwerte der TA Lärm einzuhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden daher nicht erwartet.

Pflanzen

Der frühere Pflanzenbestand auf Flur Nr. 4452/1 dürfte ein **Grünland** gewesen sein. Hier entsteht zurzeit im Bereich der Dorfgebietserweiterung ein Garte.

Flur Nr. 4452 wird zurzeit als **Grünland** genutzt und war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gerade frisch gemulcht. Bestimmende Arten sind Wiesenfuchsschwanz, Spitzwegerich, Behaarte Segge, Scharfer Hahnenfuß, Wiesenplatterbse und Seegrassegge. Im sickerfeuchten Teil beginnt eine ebenfalls mitgemulchte **waldsimsenreiche Feuchtwiese**, die bis in die grundwasserbeeinflusste Aue zum Ufersaum eines kleinen Baches reicht, der die beiden genannten Flurnummern trennt. Aufgrund der intensiven Nutzung ist die Waldsimsenwiese jedoch nicht sehr artenreich und kann als degradiert eingestuft werden. Die Feuchtwiese, die teilweise im Erweiterungsgebiet, teilweise im bestehenden Dorfgebiet liegt, ist nach § 30 BNatSchG als Biotop geschützt.

Entlang des gestreckten Bachlaufs wächst auf beiden Seiten ein schmaler **Uferhochstaudensaum** mit Waldsimse, Mädesüß, Flatterbinse, Rohrglanzgras, Seegrassegge sowie Indischem Springkraut. Auch der Uferhochstaudensaum besitzt einen naturschutzrechtlichen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG.

Im geplanten Erweiterungsbereich an der Fa. Klessinger wächst eine **Gehölzsukzession** auf der Steilböschung am Lagerplatz der Fa. Klessinger. Der Bestand wird von Zitterpappel, Stieleiche und Salweide aufgebaut, der Unterwuchs von einer dichten Himbeerflur eingenommen. Der schmale Krautsaum am Südrand im Übergang zu einem **artenarmen Grünland** zeigt sowohl Arten des Intensivgrünlandes wie Knäulgras und Gemeiner Glatthafer, als auch Magerzeiger wie Erdbeere. An einer Blautanne hat sich ein kleiner artenreicher Wiesenfleck einer **Rotschwingel-Straußgraswiese** gehalten, die jedoch verbracht ist: mit Rotschwingel, Eichensukzession, Gemeinem Frauenmantel, Gamander-Ehrenpreis, Gemeines Ferkelkraut u.a..

Östlich davon, außerhalb der geplanten Erweiterung, setzt sich auf einem zur Bebauung abfallenden Hang (noch Flur Nr. 4455) der artenreichere Wiesenbestand, der mit einem Walnussbaum, einer größeren Salweide und weiteren Obstbäumen überschirmt ist, fort. Zwischen der jetzigen Lagerfläche der Fa. Klessinger und dem vorhandenen Gebäude befindet sich ein Garten.

Pflanzenbestand Umfeld

Im Anschluss an die Gehölzsukzession nach Südenosten ist eine artenreiche, **brach gefallenene Bergmähwiese** auf einem Zwickelgrundstück vorhanden. Es wachsen Herbstlöwenzahn, Gemeiner Frauenmantel, Rotes Straußgras, Kriechender Hahnenfuß, Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Schwengel, Großer Wiesenknopf, Gemeiner Glatthafer, Wiesen-Labkraut, Tüpfel-Johanniskraut u.a.. Dieser magere Saum setzt sich nach Süden entlang einer **Fichtenschonung** fort, mit der ein Steilhang von mind. 20 Jahren aufgeforstet wurden. Im Fichtenbestand finden sich kleinere Stiel-Eichen und Wildkirschen. Erdbeere, Rundblättrige Glockenblume, Pechnelke, Rotschwengel, Frauenmantel u.a. Magerzeiger im Krautsaum deuten darauf hin, dass der Steilhang früher einen magerrasenähnlichen bestand getragen haben dürfte..

Die zum Straßengrundstück der Ortsverbindungsstraße nach Farnham zugehörige ca. 3 m hohe Böschung südlich des geplanten Dorfgebietes trägt einen **Altgrassaum** mit Seegrassegge, Gemeinem Glatthafer, Erdbeere u.a.. An Gehölzen wachsen Hundsrose, ca. 2 m hoher Eichenjungwuchs und ein schöner Birnbaum.

Tiere

Faunistische Nachweise aus der amtlichen bayerischen Biotopkartierung oder der bayerischen Artenschutzkartierung liegen für die Flächen und das direkte Umfeld nicht vor. Die Vegetationsstrukturen im Gebiet besitzen für Tierarten folgende Bedeutung:

Die Gehölzsukzession auf der Böschung kommt als Lebensstätte von europäischen Brutvogelarten in Frage. Die intensiv genutzten, kräuterarmen Grünländer stellen Nahrungsstätten für die Vogelwelt dar, besitzen jedoch für Insekten nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Dagegen bieten die kleinflächigen blütenreichen Säume und Wiesenflecken und die Hochstaudenflur am Bach der Insektenwelt, v.a. Wildbienen, Hautflüglern, Tagfaltern, Heuschrecken wichtigen Lebens- und Nahrungsraum.

Biologische Vielfalt

Innerhalb des Planungsbereiches ist die **biologische Vielfalt** im Hinblick auf die Artenzahlen heimischer Tier- und Pflanzenarten und Lebensraumtypen als mäßig zu bewerten.

Schutzgebiete und -objekte

Der Uferhochstaudensaum entlang des Baches sowie die Waldsimenwiese stellen nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope dar.

Das nächstgelegene **Biotop** der amtlichen bayerischen Biotopkartierung Nr. 7246 -026-01 grenzt direkt an die bestehende Gewerbebebauung der Fa. Klessinger an. Es handelt sich um das Tälchen eines kleinen Baches mit Hochstaudenfluren und Gehölzsaum.

Umweltauswirkungen auf Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt

Baubedingt kann es auf Flur Nr. 4452 während des Baus des Einfamilienhauses zu Überschüttungen der Uferhochstaudenflur und der vorgesehenen Ausgleichsfläche mit Aushub und Auffüllmaterial kommen. Daher wird als Vermeidungsmaßnahme die Aufstellung eines Schutzzaunes festgesetzt.

Anlagebedingt geht durch die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf Flur Nr. 4452 artenarmes Grünland sowie ein kleiner Teil der Waldsimsenflur, ein Bestand gemäß § 30 BNatSchG, verloren. Auf Flur Nr. 4455 wird durch die geplante Erweiterung die Gehölzsukzession auf der Steilböschung sowie Intensivgrünland abgegraben. Mit der möglichen Beseitigung des Gehölzbestandes werden potentielle Lebensstätten von europäisch geschützten Brutvogelarten berührt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird die Festsetzung getroffen, dass die Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit der Vögel beseitigt werden dürfen. Das genannte Biotop nördlich des Gewerbebetriebs wird durch die Satzungserweiterung nicht beeinträchtigt.

„Betriebs“bedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wasser

Bestand

Der Erweiterungsbereich gehört dem Einzugsbereich der Ilz an. Die beiden das Dorf durchfließenden Bäche stellen Quellbäche des **Büchetbaches** dar, der weit östlich in die Ilz mündet. Außerhalb der Ortschaft sind die Bäche z.T. verrohrt und ihre Auenbereiche teilweise aufgefüllt, bebaut oder werden zu Fischteichen aufgestaut. Auch in Enzersdorf ist nach dem Zusammenfließen der beiden Bäche ein Teilstück verrohrt. Erst entlang der Grundstücksgrenze der Grundstücke 4452 und 4452/1 verläuft der Bach noch offen in gestrecktem Lauf. Die Bachsohle weist eine Breite 30-40 cm auf. Die Ufer sind sehr steil und teilweise befestigt. Linksseitig reicht die Auffüllung des Hausgrundstückes teilweise bis ans Ufer.

Unter dem das Dorfgebiet im Süden begrenzenden Ortsverbindungsstraße ist der Bach wieder verrohrt und speist südlich dann mehrere Fischteiche.

Umweltauswirkungen

Baubedingt kann auf Flur Nr. 4452 es während des Baus des Einfamilienhauses zu Eintrag von Bodenmaterial in den Bach kommen, da hier eine Geländeauffüllung notwendig wird. Durch die Einträge würden die Gewässerqualität und die Gewässerlebewesen beeinträchtigt. Es ist daher entlang der geplanten Ausgleichsfläche zum Schutz vor abrutschendem Bodenmaterial ein Schutzzaun (s.a. Schutzgut Pflanzen) aufzustellen. Grundsätzlich ist der Retentionsraum des kleinen Baches zur Erfüllung der Wasserrückhaltefunktion und zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses von Auffüllung und Bebauung freizuhalten (Breite beidseitig mind. je 5 m, siehe auch Festsetzung 3. Satzungsänderung Enzersdorf).

Durch mögliche Versiegelung auf den beiden Bauparzellen kommt es *anlagebedingt* zu höheren Abflüssen des Niederschlagswassers, das im Vorhabensbereich nicht mehr in das Grundwasser einsickern kann und dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen wird. Diese Flächen sind jedoch sehr klein und daher nicht erheblich.

„Betriebs“bedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Boden

Bestand

Im Erweiterungsgebiet und angrenzend sind ausschließlich mineralische Böden zu finden. Die Flächen weisen Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) auf. In den schmalen Talauen haben sich unter Grundwassereinfluss Gleyböden gebildet. Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Verschmutzung.

Umweltauswirkungen

Bodenversiegelungen sind im Änderungsbereich nur für die noch nicht bebauten Grundstücke zu erwarten. Es geht dabei offener belebter Boden mit seinen vielfältigen Funktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt verloren. Insgesamt geht durch die Bebauung Boden in geringem Umfang verloren.

Klima

Bestand

Das Klima im Raum Witzmannsberg ist bereits rauher und schneereicher im Vergleich zum südlichen Bayerischen Wald und schon deutlich kontinental geprägt. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7 – 8° C. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 950-1.100 mm.

In Bezug auf die lokale Klimasituation erhält die Fläche im Norden aufgrund der Nordexposition eine geringere Sonneneinstrahlung im Vergleich zur geplanten Erweiterung entlang des Dorfbaues. Die zur Bebauung vorgesehene Lagerfläche im Norden besitzt keinerlei Bedeutung in lokalklimatischer Hinsicht.

Die Grünländer stellen Kaltluftproduktionsflächen dar, Die Erweiterungsflächen im Dorfgebiet befinden sich in einer kleinen Talmulde, in der sich die Kaltluft ansammelt und aufgrund des Straßendamms etwas staut. Hier ist mit einer etwas höheren Frostgefahr zu rechnen. Den Erweiterungsflächen kommt aufgrund der wenig dichten Bebauung von Enzersdorf keine wesentliche Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum zu.

Umweltauswirkungen

Durch die *anlagedingte* Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) ändert sich das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen zu einem Temperaturanstieg mit Auswirkungen auf das Mikroklima des direkten Umfeldes, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. Die Auswirkungen im Mikroklimabereich werden sich nur geringfügig auf das unmittelbar an die versiegelten Flächen anschließende Gelände auswirken. Insbesondere treten durch die Überplanung der bereits versiegelten Lagerfläche keine weiteren Auswirkungen auf. Auch die Auswirkungen der Überbauung von kleinen Kaltluftproduktionsflächen sind als geringfügig einzustufen.

Landschaft

Bestand

Der Planungsbereich umfasst einen kleinen zu einer schmalen Talmulde hin geneigten Nordhang und die sich nach Südosten fortsetzende Talmulde des Baches mit flach geneigten Seitenhängen. Der kurze Nordhang ist für einen Lagerplatz der Fa. Klessinger abgegraben, die Böschung wird von einem ortsbildprägenden Laubgehölz bewachsen. Auf dem nach Süden leicht ansteigenden Gelände schließen sich Wiesen an. Im weiteren Verlauf der Talmulde Richtung Südosten wird deren Westrand durch Wohn- und Gewerbebebauung geprägt. In der Talmulde ist der offene, geradlinige Bachabschnitt kaum wahrnehmbar, da die Uferlinie betonende Gehölze fehlen.

Eine aufwachsende Fichtenschonung auf dem Steilhang begrenzt hier optisch das Sichtfeld.

Weiter östlich schließt sich Einzelbebauung mit einem großen Obstgarten am Hangfuß eines steileren Riedels an, auf dessen Rücken sich die Ortschaft Enzersdorf entwickelt hat. Dominant ragen hier am Südwestrand des Dorfes die landwirtschaftlichen Nebengebäude eines Hofes auf. Sie werden von einem Laubgehölz mit der Landschaft verzahnt.

Umweltauswirkungen

Visuelle Veränderungen des bisherigen Landschafts- und Ortsbildes werden sich durch die Gebäude selbst und die notwendige Geländeänderungen ergeben. So ist vorgesehen, für die Erweiterung der Fa. Klessinger den Nordhang weiter abzugraben, womit auch das bereits ortsbildprägende Gehölz beseitigt wird. Zur Minderung der Auswirkungen und zum Ausgleich sind wieder eine Bepflanzung der neu entstehenden Böschungen mit Laubgehölzen sowie eine einbindende Gehölzpflanzung auf dem anschließenden Geländestreifen vorgesehen.

Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück entlang des Dorfbaches wird das Gelände für das Wohnhaus aufgefüllt werden. Damit die Talmulde in ihrer Form nicht völlig nivelliert wird, ist eine breite Freihaltezone entlang des Baches als Ausgleichsfläche vorgesehen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand/ Auswirkungen

Im Erweiterungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen wurden bereits bei den Schutzgütern soweit wie möglich beschrieben.

3 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist auf Lagerfläche auf Flurstück 4455 keine Änderung zu erwarten, die Gehölzsukzession bleibt erhalten. Auf Flur Nr. 4452 ist mit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung mit entsprechender Ausbringung von Düngern zu rechnen.

4 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bilanzierung

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche wird der "Leitfaden" zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zu Grunde gelegt.

In die Bilanzierung wird die geplante Bebauung im Erweiterungsbereich eingestellt. Bereits versiegelte und bebaute Flächen im Erweiterungsbereich werden nicht angerechnet.. Hierfür ist zudem bei der Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG zu stellen-

Nach dem Leitfaden entspricht die Art der Vorhaben einem **hohen Versiegelungstyp** mit einer GRZ deutlich über 0,35.

Eingriffsbilanz und Ausgleichsbedarf

Teilfläche Flur Nr. 4452

Nutzung/Bestand	Bedeutung des Gebietes	Größe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Waldsimsenflur	mittel, oberer Wert	30 m ²	1,0	30 m ²
Grünland intensiv	Gering mittlerer Wert	390 m ²	0,3	117 m ²
Gesamt		420 m²		147 m²

Teilfläche Flur Nr. 4455

Nutzung/Bestand	Bedeutung des Gebietes	Größe	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf
Gehölzsukzession	Mittel, oberer Wert	285 m ²	1,0	285 m ²
Grünland intensiv und Gartenfläche	Gering unterer Wert	285 m ²	0,3	86 m ²
Gesamt		570 m²		371 m²

Kompensationsmaßnahmen Flur Nr. 4452

Der Ausgleich für die Eingriffe auf Flur Nr. 4452 kann auf dem Grundstück entlang des Baches umgesetzt werden.

Entwicklung artenreicher Feuchtwiesenstreifen und Uferhochstaudenflur

Entwicklungsziel	Feuchtwiese, Mädeseuß-Hochstaudensaum
Derzeitige Nutzung:	Waldsimswiese mit Feuchtezeiger und schmaler Hochstaudensaum
Flächengröße:	294 m ²
Annerkennungsfaktor	0,5 da bereits ein naturschutzfachlich mittlere Bedeutung. Aufwertung jedoch möglich.
Anerkannte Größe:	147 m ²

Maßnahmen:

- Freihaltung der Fläche von Auffüllungen
- 12 x Übertragung von Mähgut einer artenreichen Feuchtwiese des Gemeindegebietes ca. Mitte Juni
- Entlang des Baches Belassen eines 2m breiten Hochstaudensaums
- Extensive Pflege des Feuchtwiesenstreifens mit 2-maliger Mahd/Jahr (Mitte Juni und Anfang September), Abfuhr Mähgut, keine Düngung.
- Hochstaudenstreifen alle 2 -3 Jahre im September mitmähen, jedoch nur ca. 80 % der Länge. Abfuhr des Mähgutes nach 2-3 Tagen.
- Pflanzung von 2 Gruppen mit je 3 Schwarzerlen am Bach

Kompensationsmaßnahmen Flur Nr. 4455

Der Ausgleich für die Eingriffe auf Flur Nr. 4455 kann auf dem Grundstück umgesetzt werden.

Entwicklung Laubgehölz

Entwicklungsziel	Laubhecke mit 2 m breitem Kräutersaum
Derzeitige Nutzung:	Intensivgrünland
Flächengröße:	371 m ²
Annerkennungsfaktor	1,0
Anerkannte Größe:	371 m ²

Maßnahmen:

- Pflanzung von Laubbäumen 1.3. Ordnung und Laubsträuchern autochthoner Herkunft
- Entwicklung eines 2 m breiten Krautsaumes im Süden durch Mähgutübertragung, vorzugsweise ist das Mähgut der brachten Bergmähwiese im Zwickel weiter östlich zu verwenden.
- Mahd der Saumes 1 x Jahr im September, jedoch nur ca. 80 % der Fläche mähen, Mähgut einige Tage seitlich lagern und abfahren.
- Schutz der Hecke vor Wildverbiss durch Wildschutzzaun

4.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Um die Folgen der Bebauung des Geländes zu mindern, werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Beeinträchtigungen in der Satzung vorgesehen und festgesetzt:

- Pflanzung eines Hausbaums auf den Wohnparzellen (Schutzgut Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere)
- Erhaltung Obstbaum auf der Böschung (Schutzgut Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere)
- Aufstellung eines Schutzzaunes aus Holzbohlen an der Grenze zur Ausgleichsfläche auf Flur Nr. 4452 zum Schutz der Fläche und des Baches während der Bauphase vor abrutschendem Bodenmaterial (Schutzgut Wasser, Pflanzen und Tiere)
- Gehölzbeseitigung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (nicht zwischen 1.3. und 30.9) (Schutzgut Tiere)
- Schutz des Oberbodens durch sachgerechte Behandlung (Schutzgut Boden)

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen liegen nicht vor.

6 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau sowie die Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern ausgewertet und zusätzlich eine Geländebegehung durchgeführt. Außerdem wurden das Bodeninformationssystem des Geologischen Landesamtes und der Kartendienst zum Hochwasserschutz des Landesamtes für Wasserwirtschaft eingesehen. Die Bewertungen wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen der mit Unsicherheit behafteter Prognosen abzielen. Es wird vorgeschlagen, den Anwuchserfolg der Gehölze 2 Jahre nach der Pflanzung zu kontrollieren, um Ausfälle, z.B. durch unvorgesehene Trockenperioden, Befall durch Pilze u.ä., durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

8 Zusammenfassung

Inhalt der 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung Enzersdorf der Gemeinde Witzmannsberg ist der Gemeinde Witzmannsberg ist Erweiterung nach Südwesten im Bereich der Ortschaft. Außerdem werden Grünflächen (Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünungen) festgesetzt. Ziel der 5. Satzungsänderung ist eine Neuordnung der Baunutzungen und die rechtliche Sicherung der bestehenden Bebauung.

Da ein Großteil des Änderungsbereiches bereits bebaut ist, treten für die Schutzgüter **Mensch, Boden, Lokalklima** und das **Landschaftsbild** nur geringe Beeinträchtigungen auf. In Bezug auf den **Wasserhaushalt** sind für den Bachlauf auf Flur Nr. 4452 während der Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen gegen Eintrag von Boden- und Baustoffmaterial zu treffen. Der Retentionsraum ist von Bebauung freizuhalten.

In Bezug auf die **Pflanzen- und Tierwelt** ist in geringem Umfang eine nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtfläche sowie eine Gehölzsukzession auf einer Steilböschung betroffen. Der erforderliche Ausgleich wird im Gebiet umgesetzt. Außerdem muss das Artenschutzrecht beachtet werden. Daher darf der Gehölzbestand nur außerhalb der Brutzeit der Vögel für Bauvorhaben beseitigt werden.

Bodendenkmäler und andere **Kultur- und Sachgüter** sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

In Bezug auf die Schutzgüter ist insgesamt von geringen Auswirkungen durch die geplante 5. Änderung der Ortsabrundungssatzung auszugehen.