



Markt Obernzell

Bebauungsplan Rackling - Hochreut Deckblatt Nr. 2

Gemeinde: Markt Obernzell
Landkreis : Landkreis Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Präambel:
Der Markt Obernzell erlässt gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplans Rackling Hochreut mit Deckblatt Nr.2, als Satzung.

Entwurf vom: 28.08.2024
Geändert:

Endausfertigung vom:

Entwurfsverfasser:
Margot Engel
Architektin Dipl.-Ing. (FH)
Marktplatz 24 94130 Obernzell

.....
Unterschrift

Markt Obernzell
vertreten durch den 1. Bürgermeister
Ludwig Prügl

Inhaltsverzeichnis:

Deckblatt	Seite 1
Inhaltsverzeichnis	Seite 2
Verfahrensvermerke	Seite 3
Begründung	Seite 4-5
Festsetzungen	Seite 6-7
Zeichnerische Darstellung – Bestand	Seite 8
Zeichnerische Darstellung – Deckblatt 2	Seite 9

Anlage zu Ausgleich FL-Nr. 556/7

Bestandsaufnahme und Analyse von Natur und Landschaft

Bewertung von Natur und Landschaft

Beeinträchtigungsintensität & Kompensationsfaktor

Ausgleich auf Fl.-Nr. 2915 Gemarkung Schaibing

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.-Nr. 556/7 OT Rackling-Hochreut

Anlage zu Ausgleich Fl.-Nr. 556/9

Bestandsaufnahme und Analyse von Natur und Landschaft

Bewertung von Natur und Landschaft

Beeinträchtigungsintensität & Kompensationsfaktor

Maßnahmen

Verfahrenshinweise zur Deckblattänderung Nr. 2 „Rackling - Hochreut“

Der Markt Oberzell hat am beschlossen, die Änderung des Bebauungsplanes „Rackling – Hochreut“ mit Deckblatt **Nr. 2** gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **28.08.2024** wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis beteiligt

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **28.08.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Die Bebauungsplanänderung des „Rackling - Hochreut“, durch Deckblatt **Nr. 2** wurde vom Marktgemeinderat am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Sitzung beschlossen.

Oberzell,

.....

Ludwig Prügl, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung vom wird die Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

Markt Oberzell - Landkreis Passau

Entwurf vom 28.08.2024

Änderung vom

Endausfertigung vom

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Rackling – Hochreut“ ist seit 05.07.1995 rechtskräftig.
Es wurde bisher 1 Deckblatt erstellt.

Die in Deckblatt Nr. 2 dargestellte Änderung beinhaltet die Änderung auf Fl.-Nr. 556/7 sowie Fl.-Nr. 556/9. Im Bebauungsplan sind diese Flächen als öffentliche Grünfläche dargestellt. Diese Flächen befinden sich in Privatbesitz. Aus diesem Grund sollen diese beiden Grundstücke in Bauland umgewandelt werden. Auf diesen beiden Grundstücken soll künftig je eine Wohnhausbebauung mit den bisher festgesetzten Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung ermöglicht werden. Die textlichen Festsetzungen gelten gemäß derzeit gültiger Fassung des Bebauungsplans auch für diese beiden Grundstücke.

2. Auswahl des Plangebietes

Diese Deckblattänderung bezieht sich lediglich auf die Grundstücke Fl.- Nr. 556/7 und 556/9.

3. Änderungen

Die öffentlichen Grünflächen beidseits der Planstraße werden zu Wohnbauflächen.
Baugrenzen, private Grünflächen sowie die geplanten Zufahrten werden dargestellt.
Die Festsetzungen dieser Deckblattänderung beziehen sich nur auf die Grundstücke Fl.- Nr. 556/7 und 556/9.

4. Begründung der Änderung

Die beiden Grundstücke wurden im Zuge der Grundstücksverkäufe veräußert. Für Grundstücke im Privatbesitz passt eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche nicht. Aus diesem Grund sollen diese beiden Flächen zu Wohnbauflächen umgeändert werden. Für die nötigen Ausgleichsmaßnahmen sind die jeweiligen Grundstückseigentümer verantwortlich.

5. Auswirkungen und Verfahren

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Bauleitplanung nicht berührt. Entsprechend § 13 BauGB, Absatz 1 kann hier das vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Markt Oberzell - Landkreis Passau

6. Naturschutz

Die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Darstellung der Ausgleichsgrundstücke wird für jede Flurnummer einzeln abgearbeitet. Die Ausführungen sind jeweils als Anlage beigelegt.

ausgeführt von Michaela Knödelseder-Züfle, Landschaftsarchitektin Schauberg 17 94164 Sonnen

Inhalt: Bestandsaufnahme und Analyse zur Natur und Landschaft

Bewertung von Natur und Landschaft

Beeinträchtigungsintensität und Kompensationsfaktor

Maßnahmen

Auf die Abarbeitung der Umweltprüfung wird entsprechende BauGB § 13, Abs. 3 verzichtet.

HINWEIS:

Sämtliche zeichnerischen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rackling - Hochreut“ bleiben unberührt.

Markt Oberzell - Landkreis Passau

FESTSETZUNGEN ZU DEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

Für das Grundstück **Fl.-Nr. 556/9** wird eine Ausgleichsfläche mit folgenden Maßnahmen geschaffen:

Ausgleichsfläche auf Waldgrundstück **Fl.-Nr. 643** Gemarkung Oberzell

Die geforderte Ausgleichsfläche beträgt 1045 m². Als Ausgleichsmaßnahme wird Waldfläche mit Fichtenbestand in einen naturnahen Wald mit einem angestrebten Laubholzanteil (inkl. Tanne) von 80% umgebaut. Dabei ist zu berücksichtigen, dass als Ausgleichsfläche nur die Fläche Laubholzanteil inkl. Tanne anrechenbar ist.

Daraus ergibt sich folgende Flächengröße für den Waldumbau:

80 % = 1045 m², 100 % entspricht 1306 m² für den Ausgleich zu sichernde Waldfläche

Maßnahmen:

- Die Ausgleichsfläche ist zu durchforsten (Entnahme der Fichten).
- Der Bestand an Naturverjüngung (Buche, Tanne, Eiche) ist zu sichern und zu pflegen.
- Sukzessives Entfernen der Fichten.
- Es ist ein Laubholzanteil (einschließlich Tanne) von 80 % anzustreben.
- Dauerhafter Erhalt von 5 starken Buchen als Biotopbäume auf der Fläche.
- Aufgrund der funktionierenden Hegegemeinschaft kann auf eine Einzäunung verzichtet werden.
- Der Totholzanteil (stehend oder liegend) auf der Ausgleichsfläche soll mind. 4 Vorratsfestmeter betragen.
- Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft durch farbig markierte Pflöcke zu kennzeichnen.
- Die Ausgleichsfläche ist mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaat Bayern zu sichern.

Für das Grundstück **Fl.-Nr. 556/7** wird eine Ausgleichsfläche mit folgenden Maßnahmen geschaffen:

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Heckengebüschs mit einheimischen Arten (B112), auf Fichtenforst-Standort(N711), Fl.-Nr. 2915, Gemarkung Schaibing, Gemeinde Untergriesbach

Gestaltungsmaßnahmen sind:

Pflanzung von heimischen, autochthonen Wildgehölzen in Reihen, lt. Pflanzliste. Pflanzabstand 2m, Reihenabstand 2m

Die Ausgleichsfläche ist durch farbige Metall-Pflöcke dauerhaft zu markieren.

Pflege und Unterhaltsmaßnahmen

Jährliche Kontrolle der Pflanzen mit Ersatz ausgefallener Gehölze

Aufgrund der überwiegenden Lage der Ausgleichsfläche in der Schutzzone einer 110-KV-Freileitung müssen Gehölze alle 5 bis 8 Jahre abschnittsweise zurückgeschnitten/ auf Stock gesetzt werden.

Markt Oberzell - Landkreis Passau

Untersagte Maßnahmen

Auf der Ausgleichsfläche sind alle Handlungen untersagt, die dem Zweck der Ausgleichsfläche zuwiderlaufen.

Auf dem belasteten Grundbesitz ist es zu unterlassen, die gemäß Ziff. 2 dieser Planung noch vorzunehmende Neugestaltung und Nutzung nach Herstellung zu verändern oder zu beeinträchtigen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, alle Handlungen zu unterlassen, die einen Eingriff im Sinne von §14 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

Unabhängig davon sind folgende Punkte untersagt:

Verbot der Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

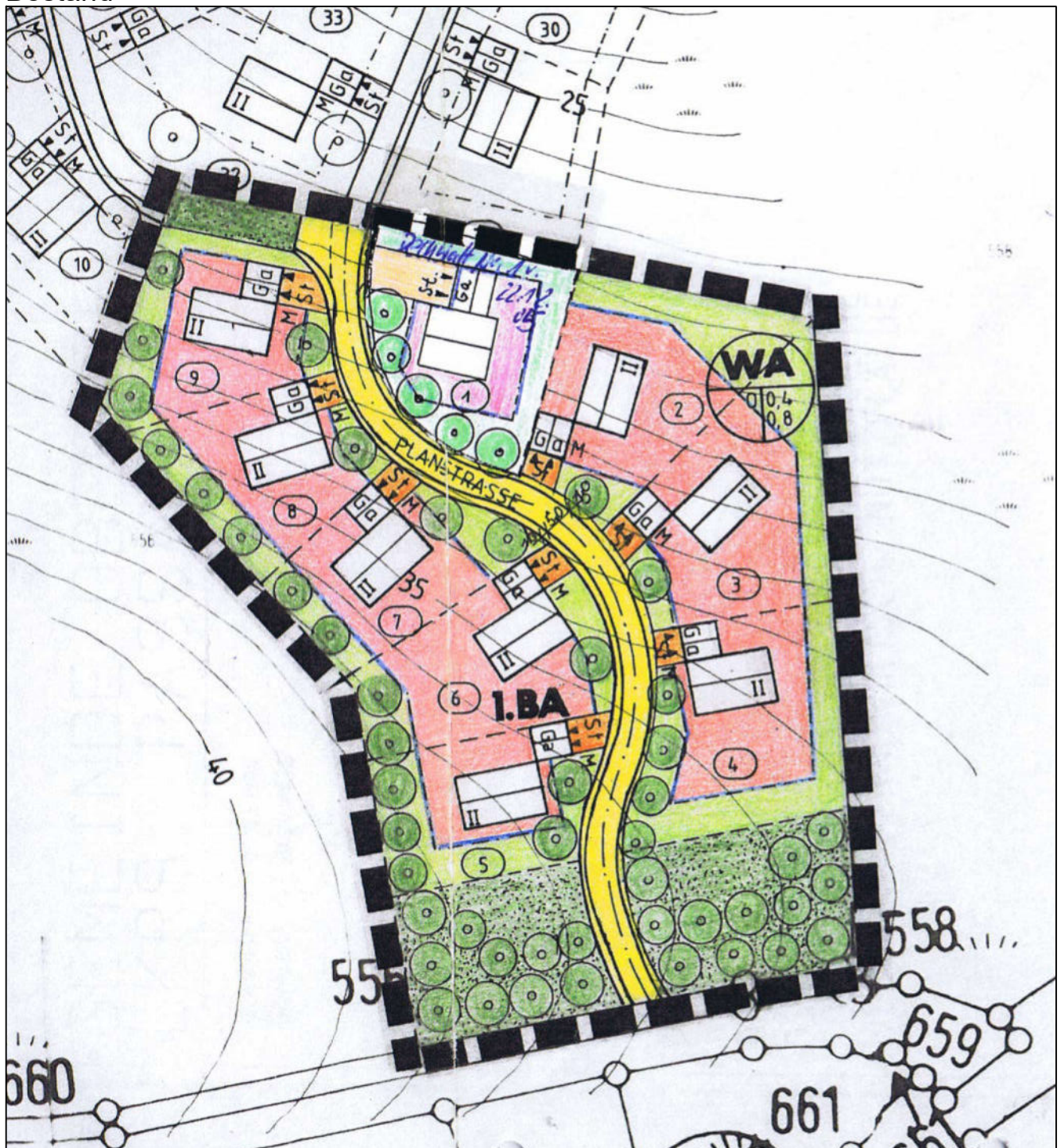
Verbot der Nutzung für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder fischereiwirtschaftliche Zwecke

Weitere Festsetzungen

Der Ausgleich ist dinglich zu sichern.

Bebauungsplan
Rackling - Hochreut
Gemeinde Obernzell
Landkreis Passau

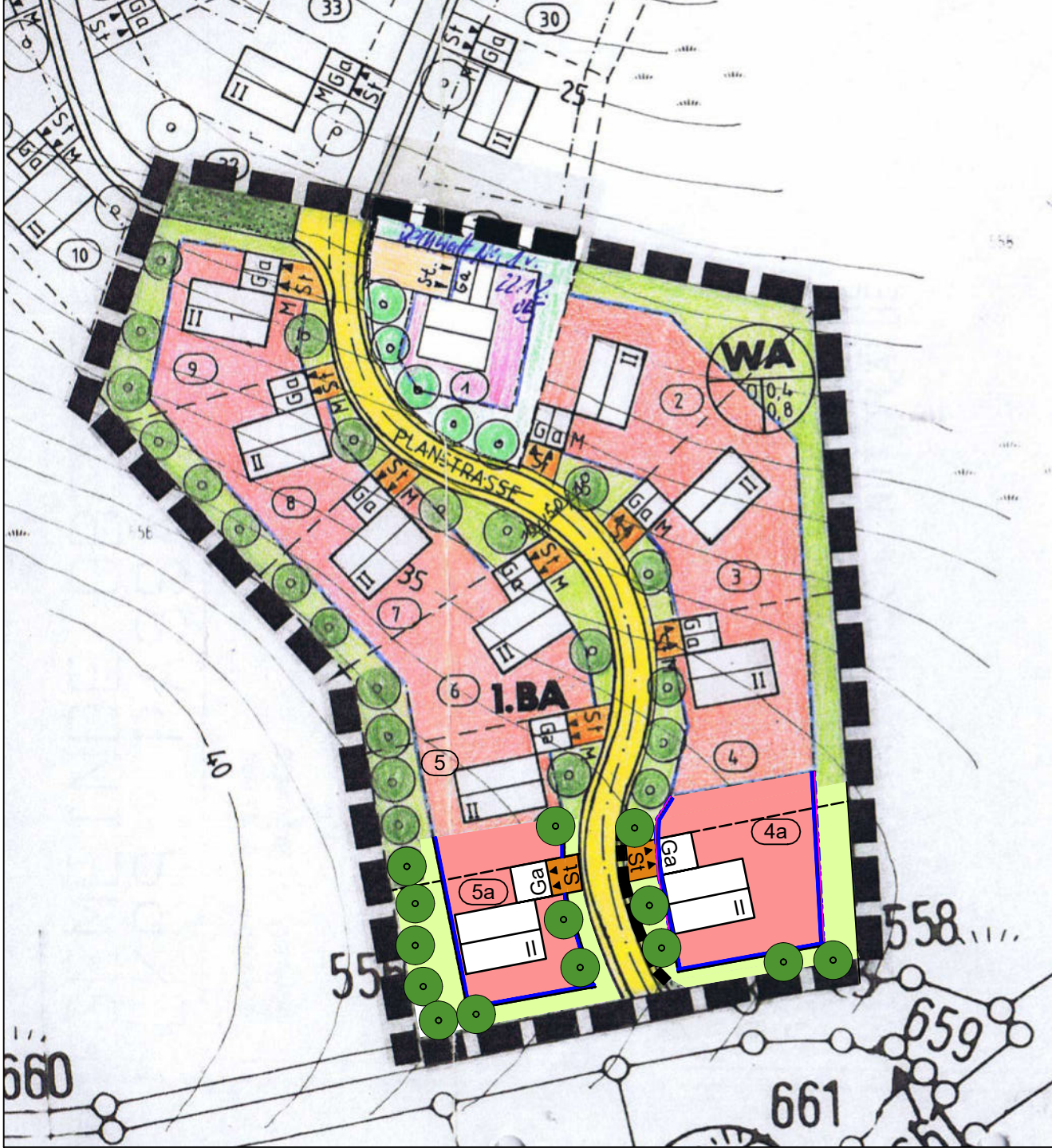
Bestand



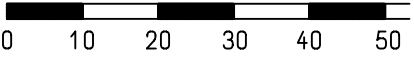
M 1:1000

Bebauungsplan
Rackling - Hochreut
Deckblatt Nr. 02
Gemeinde Obernzell
Landkreis Passau

Deckblatt 02

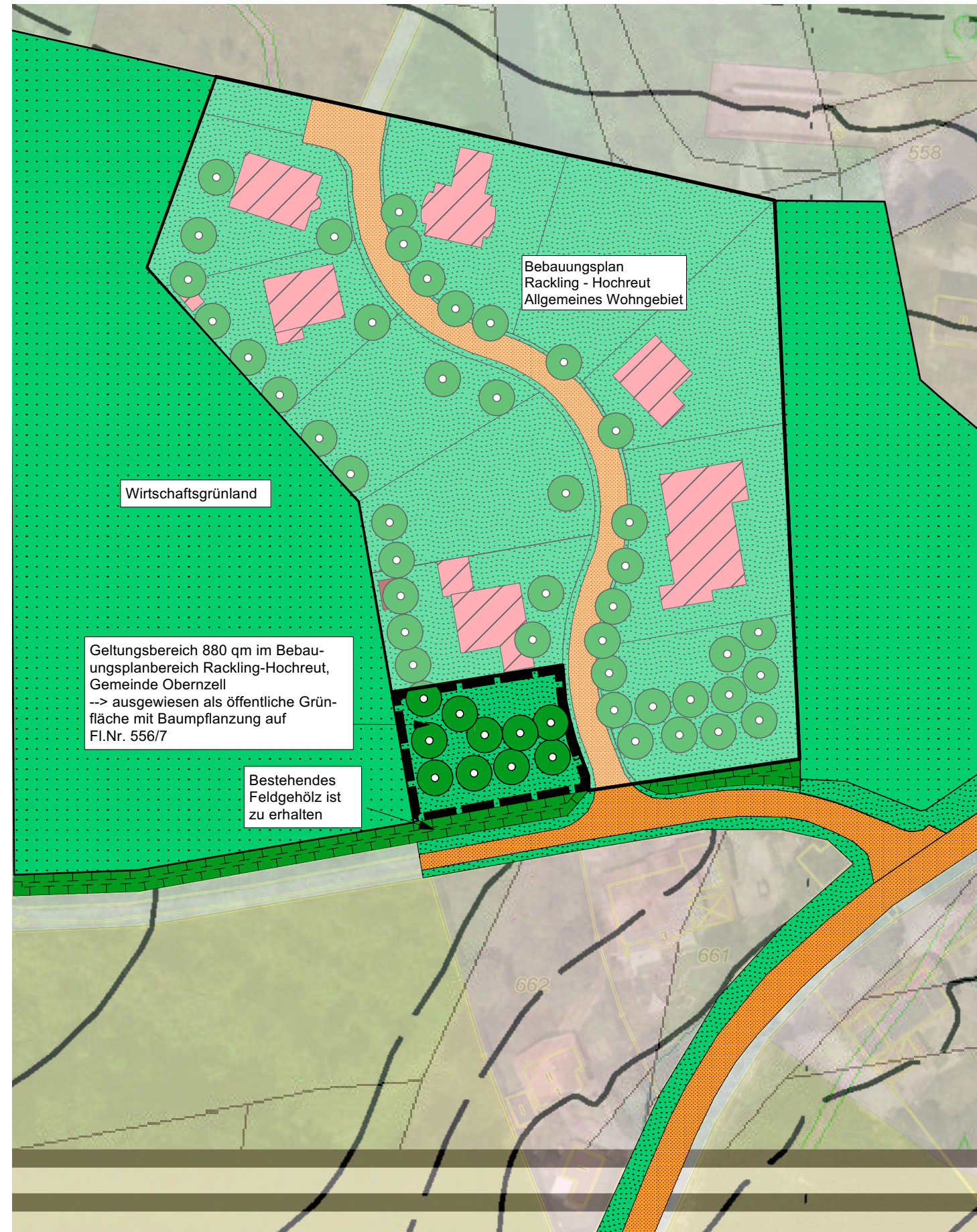
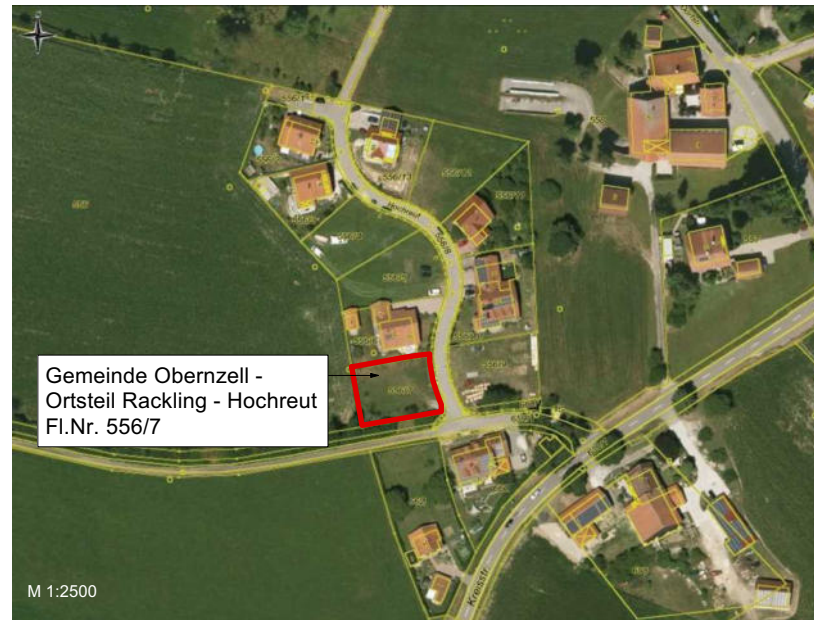


M 1:1000

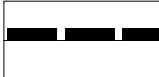
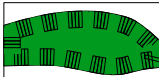
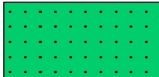
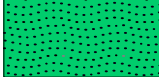
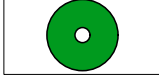




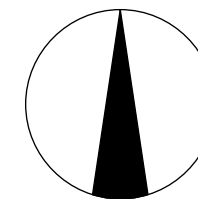
LAGEPLAN


M = 1:2.500



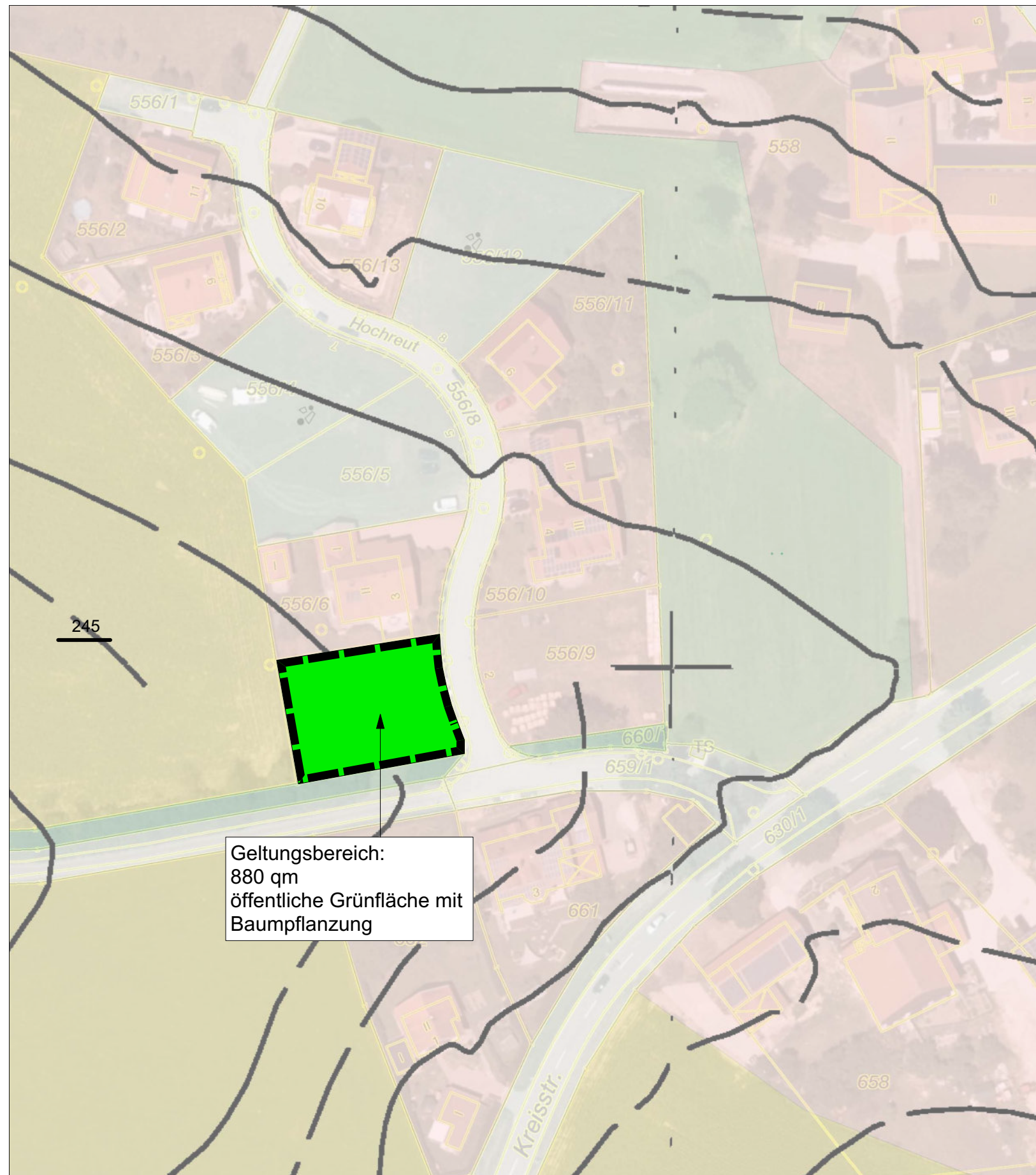
LEGENDE

-  Grenze Geltungsbereich
-  Kartiertes Biotop
-  Wirtschaftsgrünland
-  Grünflächen
-  Anpflanzen von Bäumen
-  Straßenverkehrsflächen
-  Bestehende Bebauung



Name	Datum	Unterschrift	NR	2022-1015		
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/7, OT Rackling-Hochreut, 94130 Oberzell		PLAN-NR	1		
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Bestandsaufnahme und Analyse von Natur & Landschaft			MST	1:1000
					GEZ	02.03.2024
					GEPR	
					GEZ	MK
					GEPR	


Auftraggeber: Andorfer, Julia & Thomas, Rackling-Hochreut 3, 94130 Oberzell

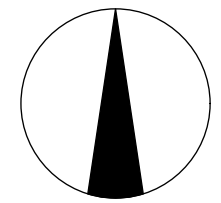



LEGENDE

 Grenze Geltungsbereich

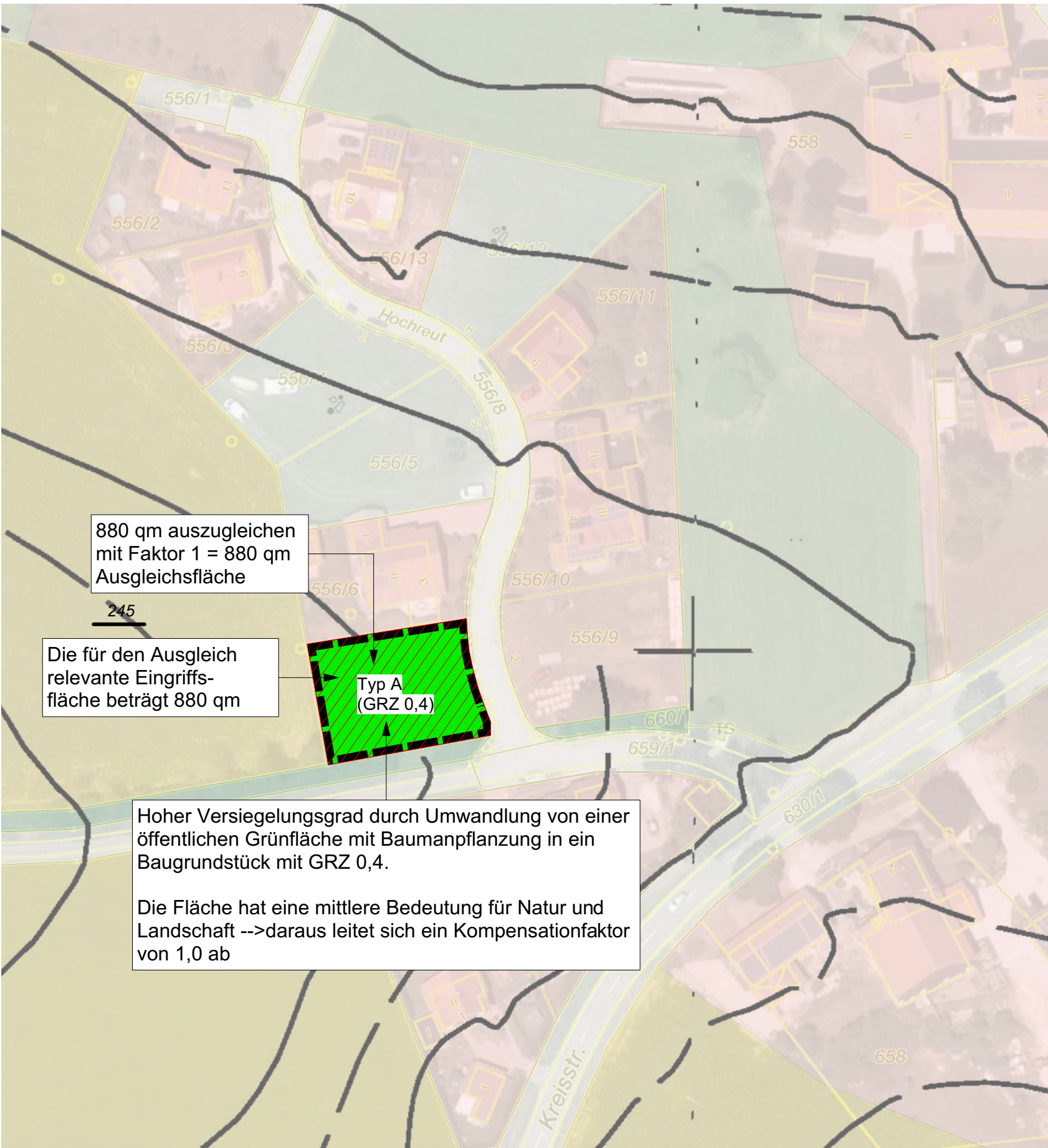
Bewertung der Schutzgüter

 Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild




Name	Datum	Unterschrift	NR	2022-1015		
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/7, OT Rackling-Hochreut, 94130 Obernzell		PLAN-NR	2		
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Bewertung von Natur & Landschaft			MST	1:1000
					GEZ	02.03.2024
					GEPR	
					GEZ	MK
					GEPR	

Auftraggeber: Andorfer, Julia & Thomas, Rackling-Hochreut 3, 94130 Obernzell




LEGENDE

 Grenze Geltungsbereich

Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere Typen nach Versiegelungs- und Nutzungsgrad

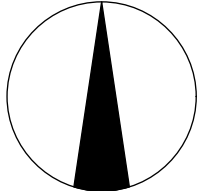
 Eingriffstyp A (GRZ 0,4)


Bewertung der Schutzgüter

 Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

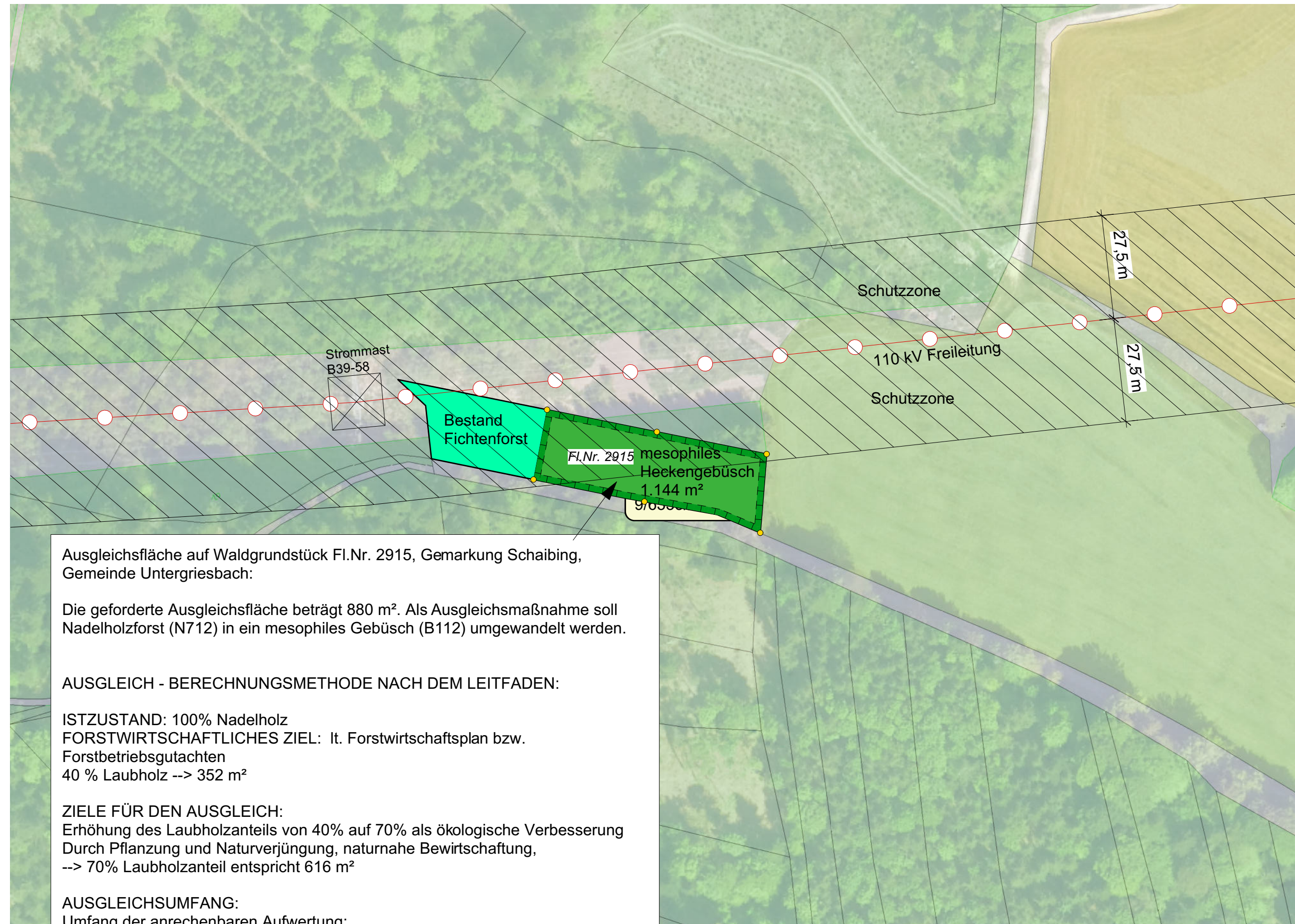
Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Auswahl des Kompensationsfaktors

Aufgrund der mittleren Bedeutung des Grundstücks für Naturhaushalt und Landschaftsbild und den hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad des Grundstücks ist hier der Faktor 1 anzusetzen. Insgesamt werden 880 qm Ausgleichsfläche in die Abwägung gestellt.



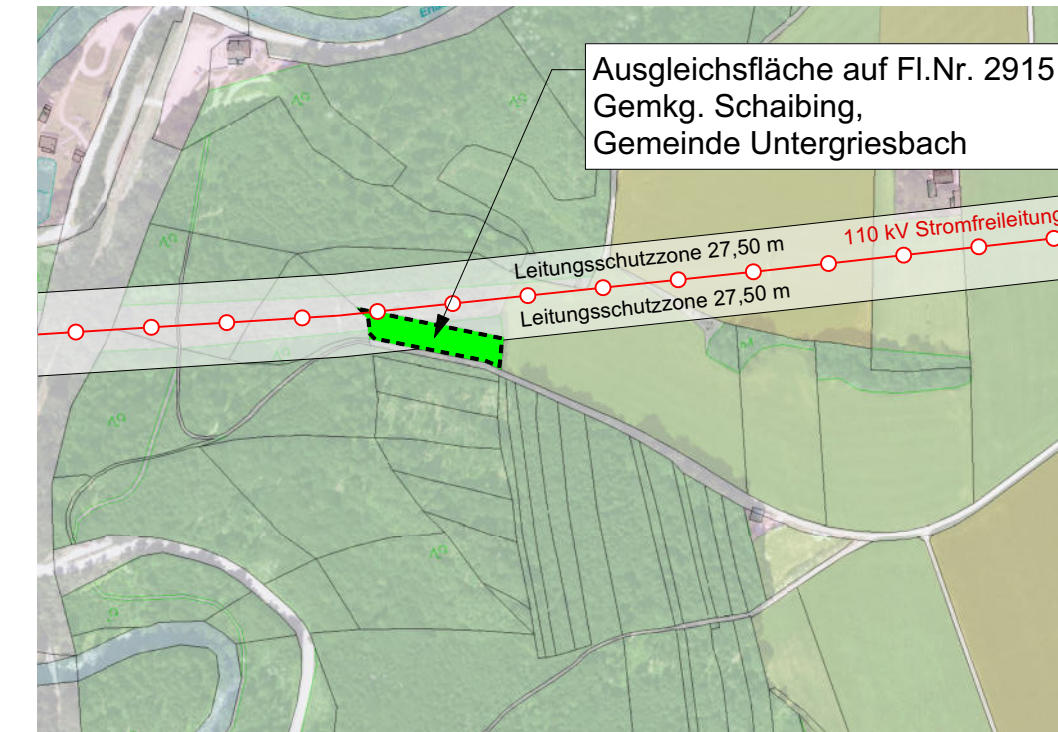
Name	Datum	Unterschrift		
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/7, OT Rackling-Hochreut, 94130 Obernzell		NR	2022-1015
			PLAN-NR	3
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Beeinträchtigungsintensität & Kompensationsfaktor	MST	1:1000
			GEZ	02.03.2024
			GEPR	
			GEZ	MK
			GEPR	

Auftraggeber: Andorfer, Julia & Thomas, Rackling-Hochreut 3, 94130 Obernzell



LAGEPLAN

1:5000



LEGENDE

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- mesophiles Gebüsch
- Nadelwald
- dauerhafte Markierung der Ausgleichsfläche durch farbige Pflöcke
- 110 kV Stromfreileitung
- Leitungsschutzzone von hohem Bewuchs freihalten

Ausgleichsfläche auf Waldgrundstück Fl.Nr. 2915, Gemarkung Schaibing, Gemeinde Untergriesbach:

Die geforderte Ausgleichsfläche beträgt 880 m². Als Ausgleichsmaßnahme soll Nadelholzforst (N712) in ein mesophiles Gebüsch (B112) umgewandelt werden.

AUSGLEICH - BERECHNUNGSMETHODE NACH DEM LEITFADEN:

ISTZUSTAND: 100% Nadelholz
 FORSTWIRTSCHAFTLICHES ZIEL: lt. Forstwirtschaftsplan bzw. Forstbetriebsgutachten
 40 % Laubholz --> 352 m²

ZIELE FÜR DEN AUSGLEICH:

Erhöhung des Laubholzanteils von 40% auf 70% als ökologische Verbesserung
 Durch Pflanzung und Naturverjüngung, naturnahe Bewirtschaftung,
 --> 70% Laubholzanteil entspricht 616 m²

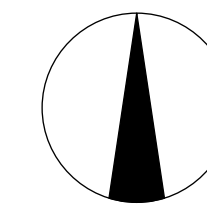
AUSGLEICHSUMFANG:

Umfang der anrechenbaren Aufwertung:
 616 m² Laubholz gesamt
 - 352 m² Laubholz nach Forstplanung
 = 264 m² Mehr an Laubholz als ökologische Verbesserung

Gesamtumfang Ausgleichsfläche: 880 m² + 264 m² = 1.144 m²

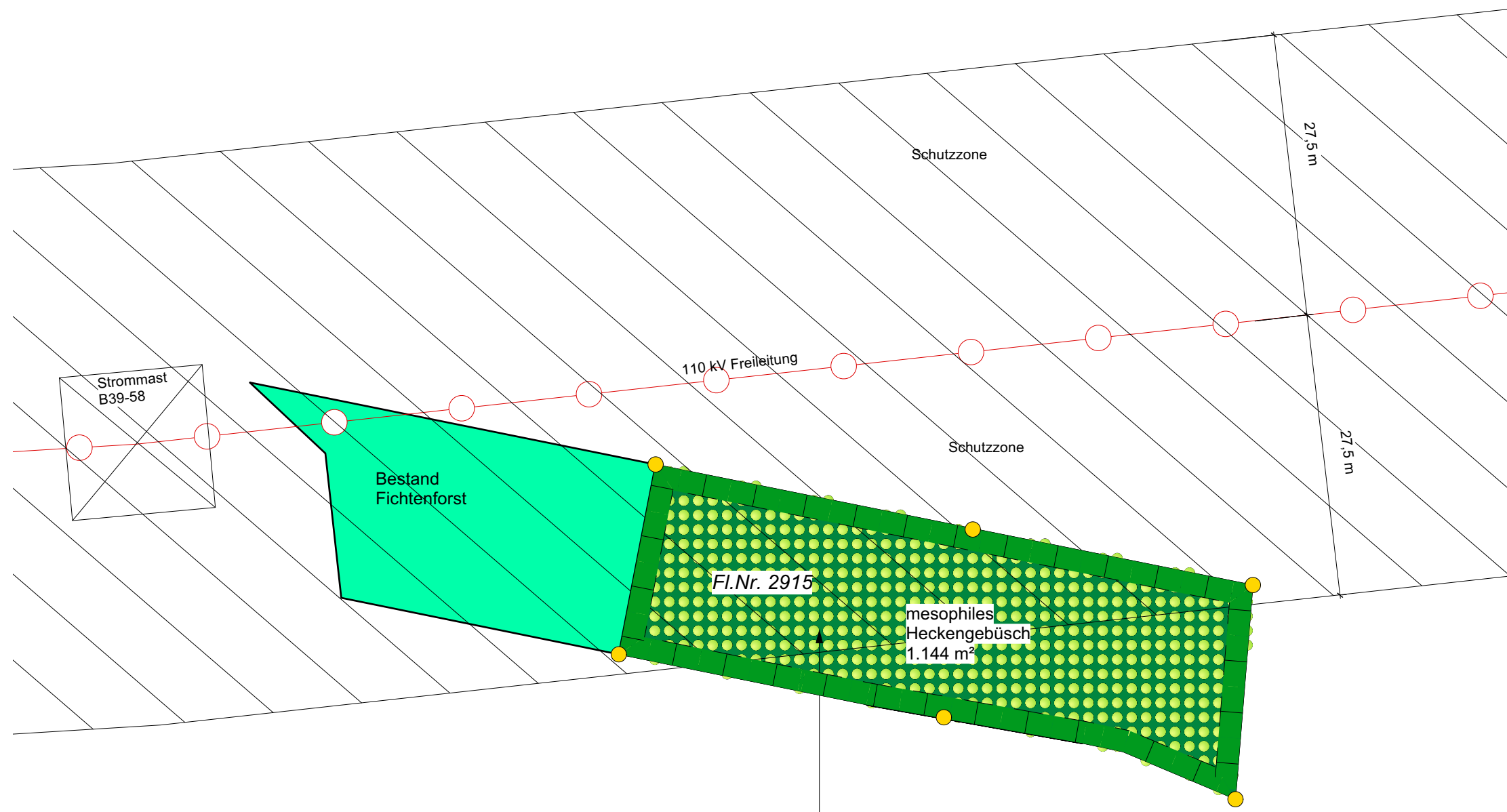
Maßnahmen:

- die Ausgleichsfläche ist zu durchforsten (Entnahme der Fichten)
- der Bestand an vorhandenen heimischen Sträuchern ist zu sichern und zu pflegen
- sukzessives Entfernen von Fichten
- dauerhaftes Freihalten der Ausgleichsfläche von Laubbaumarten I. und II. Ordnung innerhalb der Schutzzone der 110 kV Strom-Freileitung = 27,50 m beidseitig der Leitungsachse
- die Ausgleichsfläche ist dauerhaft durch farbige markierte Pflöcke zu kennzeichnen
- die Ausgleichsfläche ist mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern



Name	Datum	Unterschrift
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/7, OT Rackling-Hochreut, 94130 Oberzell	NR PLAN-NR 4
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975-24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Ausgleich auf Fl.Nr. 2915 Gmkg Schaibing MST 1:1000 GEZ 02.03.2024 GEPR GEZ MK GEPR

Auftraggeber: Andorfer, Julia & Thomas, Rackling-Hochreut 3, 94130 Oberzell



Mesophiles Gebüsch -1144,8 m²
 72 St. CAV Corylus avellana - aut. - VKG3 = Haselnuss
 72 St. CMO Crataegus monogyna - aut. - VKG 3 = Eingrifflicher Weissdorn
 72 St. LXY Lonicera xylosteum - aut. - VKG 3 = Gemeine Heckenkirsche
 72 St. PPA Prunus padus - aut. - VKG 3 = Trauben-Kirsche
 72 St. RCANI Rosa canina - aut. - VKG 3 = Hecken-Rose
 72 St. SAUR Salix aurita - aut. VKG 3 = Ohr-Weide
 72 St. SNI Sambucus nigra = Holunder
 72 St. SAU Sorbus aucuparia - aut. - VKG 3 = Vogelbeere

PFLANZENLISTE - MESOPHILES GEBÜSCH

Grafik	Kürzel	Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität	Anzahl (Stück)
	CAV	Corylus avellana - aut. - VKG3	Haselnuss	vStr, oB 5 Tr Hoe 100-150, aut. VKG 3	72
	CMO	Crataegus monogyna - aut. - VKG 3	Eingrifflicher Weissdorn	Sol, 3xv C Hoe 100-125, aut. VKG 3	72
	LXY	Lonicera xylosteum - aut. - VKG 3	Gemeine Heckenkirsche	vStr, oB 5 Tr Hoe 100-150, aut. VKG 3	72
	PPA	Prunus padus - aut. - VKG 3	Trauben-Kirsche	vStr, oB 4 Tr Hoe 100-150, aut. - VKG 3	72
	RCANI	Rosa canina - aut. - VKG 3	Hecken-Rose	Str, 2xv C Hoe 60-100, aut. VKG 3	72
	SAUR	Salix aurita - aut. VKG 3	Ohr-Weide	Str, 2xv C Hoe 40-60, aut. VKG 3	72
	SNI	Sambucus nigra	Holunder	C, H: 60-100, aut. VKG 3	72
	SAU	Sorbus aucuparia - aut. - VKG 3	Vogelbeere	H, 2xv oB StU 10-12, aut. VGK 3	72

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

1. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Heckengebüschs mit einheimischen Arten (B112), auf Fichtenforst-Standort (N711), Fl.Nr. 2915, Gemarkung Schaibing, Gemeinde Untergriesbach.

2. Einmalige Gestaltungsmaßnahmen

- Pflanzung von heimischen, autochthonen Wildgehölzen in Reihen, lt. Pflanzenliste. Pflanzabstand 2 m, Reihenabstand 2 m.
- die Ausgleichsfläche ist durch farbige Metall-Pföcke dauerhaft zu markieren

3. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen

- jährliche Kontrolle der Pflanzungen mit Ersatz ausgefallener Gehölze
- aufgrund der überwiegenden Lage der Ausgleichsfläche in der Schutzzone einer 110 kV-Freileitung müssen die Gehölze alle 5 bis 8 Jahre abschnittsweise auf zurückgeschnitten/auf Stock gesetzt werden.

4. Untersagte Maßnahmen

- auf der Ausgleichsfläche sind alle Handlungen untersagt, die dem Zweck der Ausgleichsfläche zuwiderlaufen.
- auf dem belasteten Grundbesitz ist es zu unterlassen, die gemäß Ziff. 2 dieser Urkunde noch vorzunehmende Neugestaltung und Nutzung nach Herstellung zu verändern oder zu beeinträchtigen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, alle Handlungen zu unterlassen, die einen Eingriff im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen.

- Unabhängig davon sind folgende Punkte untersagt:

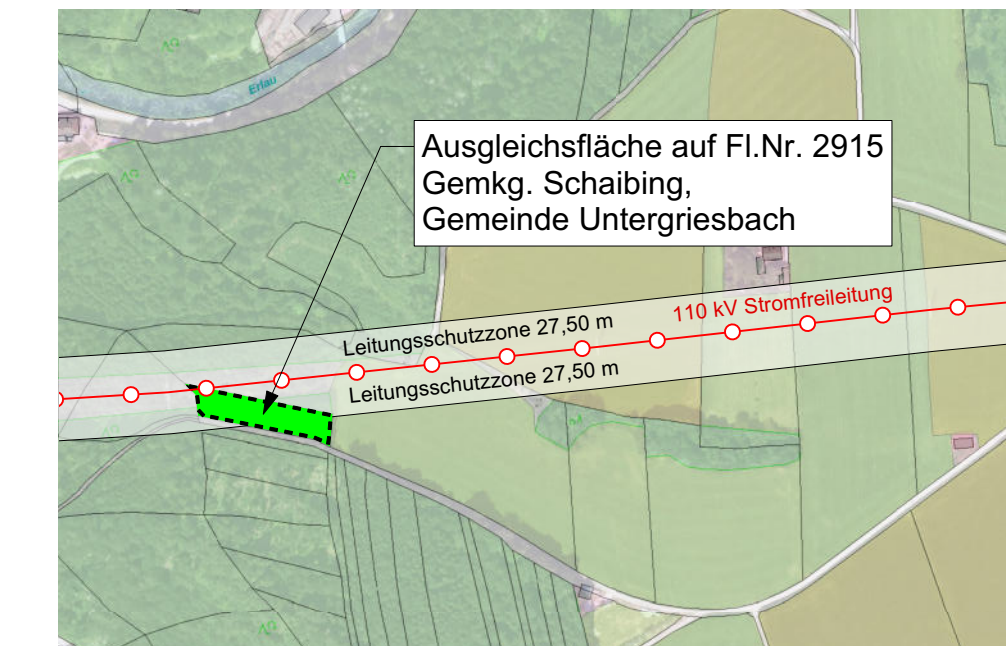
- ~ Verbot der Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln
- ~ Verbot der Nutzung für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder fischereiwirtschaftliche Zwecke

5. Weitere Festsetzungen

- die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern

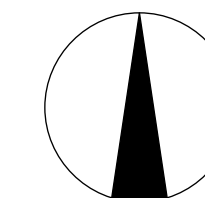
LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE

M = 1:5000

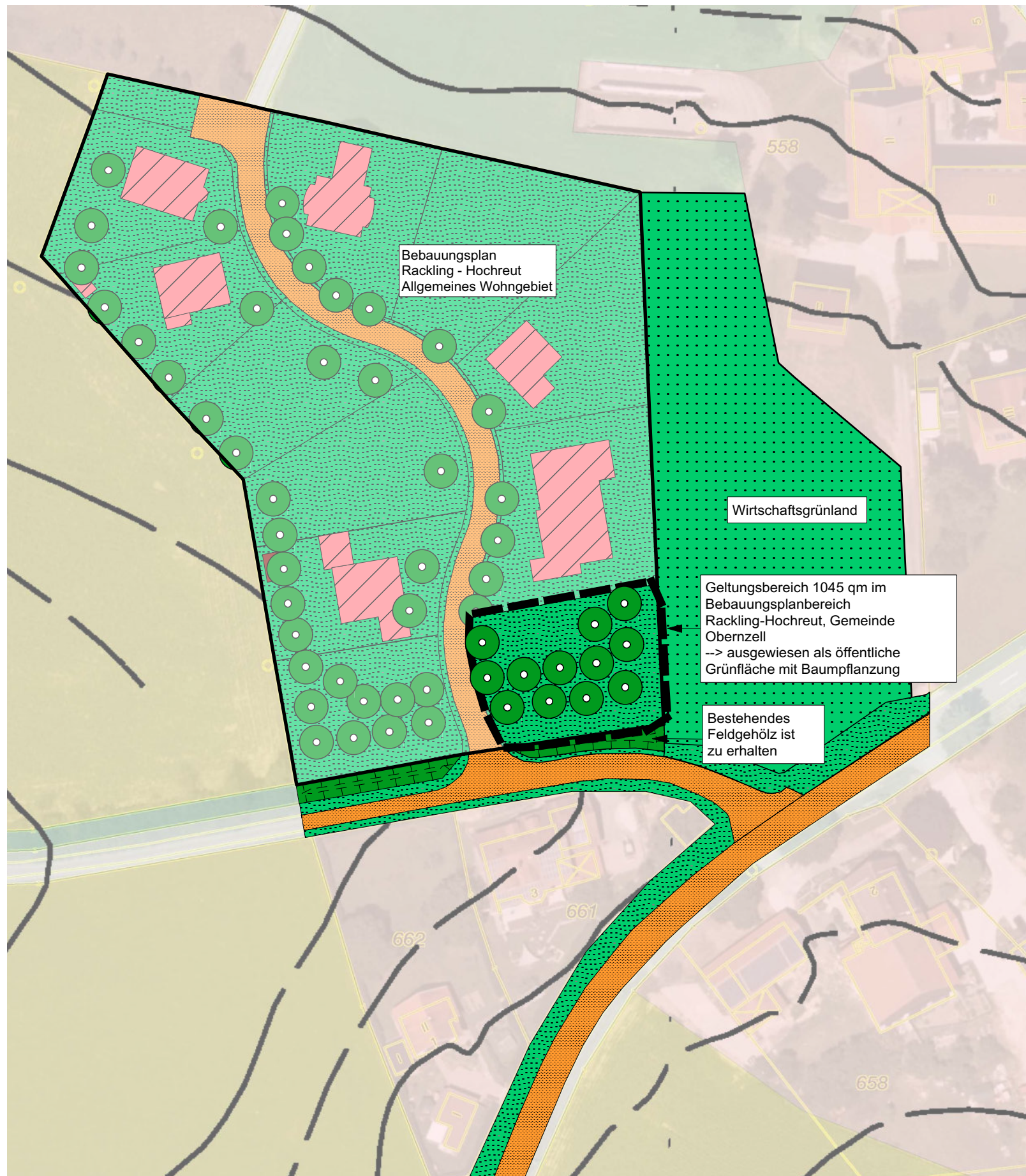


LAGEPLAN

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- mesophiles Gebüsch
- Nadelwald
- dauerhafte Markierung der Ausgleichsfläche durch farbige Metall-Pföcke
- Wildsträucher, autochthoner Herkunft, HKG 3: Südostdt. Hügel- und Bergland
- 110 kV Stromfreileitung



Name	Datum	Unterschrift
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/7, OT Rackling-Hochreut, 94130 Obernzell	NR 2022-1015 PLAN-NR 5
Planer:	MICHAELA KNÖDLSIEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94154 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Ausgleichsmaßnahmen Details auf Fl.Nr. 2915 Gmkg Schaibing MST 1:500 GEZ 02.03.2024 GEPR GEZ MK GEPR
Auftraggeber:	Andorfer, Julia & Thomas, Rackling-Hochreut 3, 94130 Obernzell	



LAGEPLAN



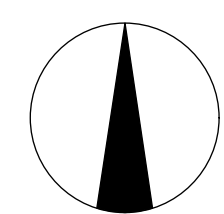
- Grenze Geltungsbereich
- Kartiertes Biotop
- Wirtschaftsgrünland
- Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Straßenverkehrsflächen
- Bestehende Bebauung

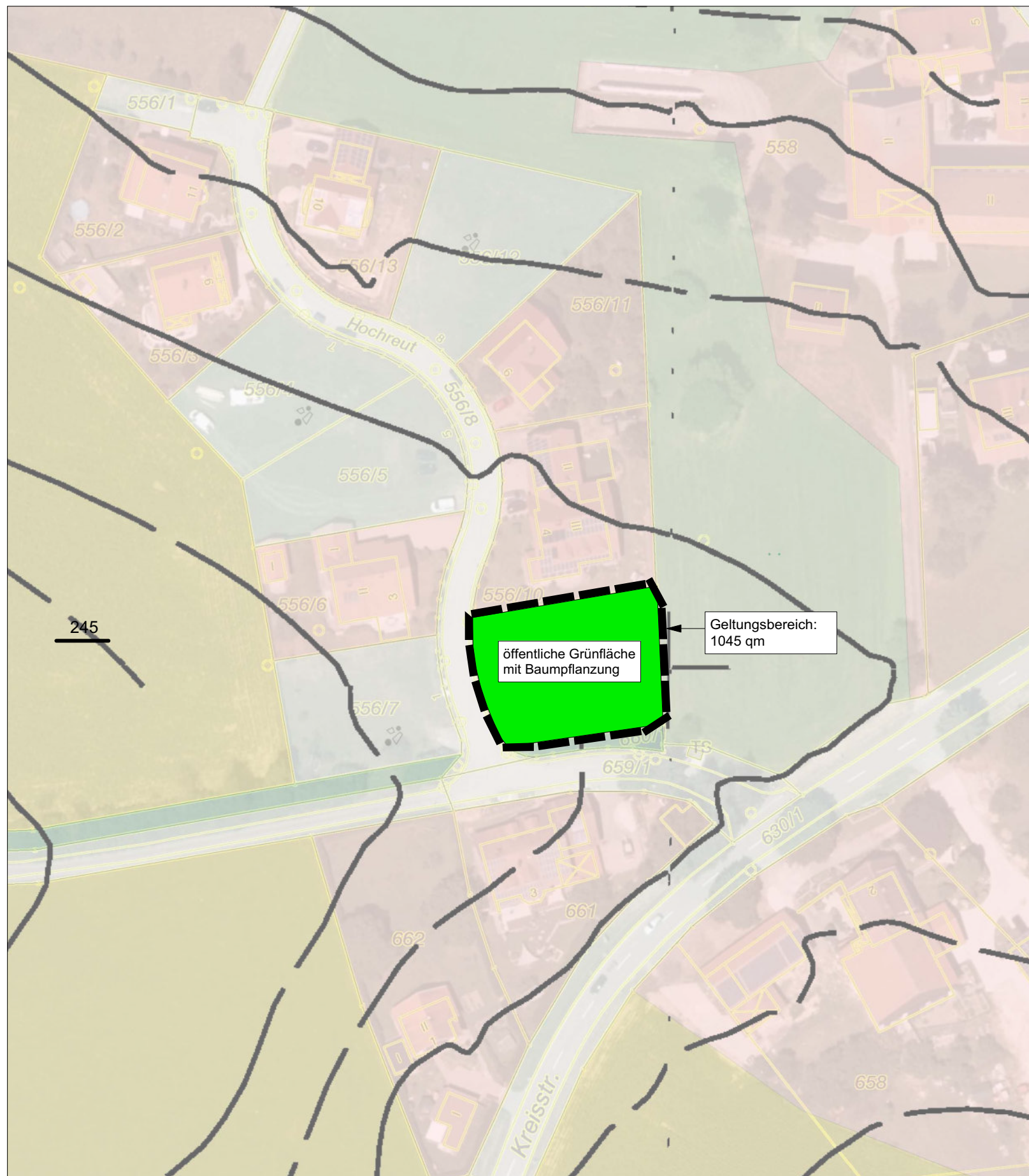
Geltungsbereich 1045 qm im Bebauungsplanbereich Rackling-Hochreut, Gemeinde Obernzell
 --> ausgewiesen als öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzung

Bestehendes Feldgehölz ist zu erhalten

Name	Datum	Unterschrift	NR	2015-1020
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/9, OT Rackling-Hochreut, 94130 Obernzell		PLAN-NR	Lay-1
Planer:	 MICHAELA KNÖDLSIEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Bestandsaufnahme und Analyse von Natur & Landschaft	MST	1:1000
			GEZ	06.11.2015
			GEPR	
			GEZ	MK
			GEPR	

Auftraggeber: Gerhard Hirsch, Rackling-Hochreut 4, 94130 Obernzell



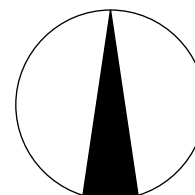



Grenze Geltungsbereich

Bewertung der Schutzgüter

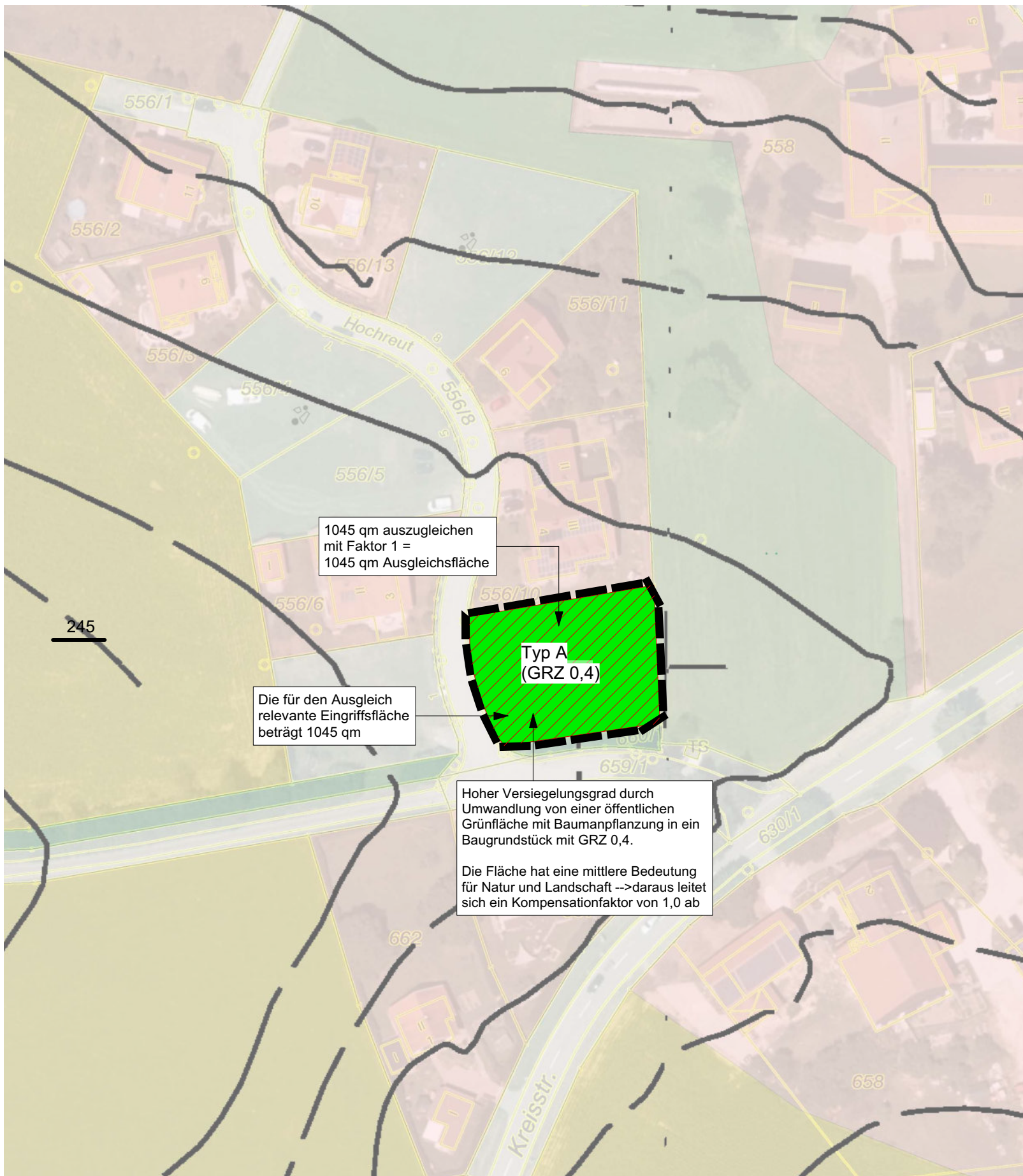


Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild



Name	Datum	Unterschrift	NR	2015-1020
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/9, OT Rackling-Hochreut, 94130 Oberzell		PLAN-NR	Lay-2
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Bewertung von Natur & Landschaft	MST	1:1000
			GEZ	15.10.2015
			GEPR	
			GEZ	MK
			GEPR	

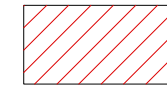
Auftraggeber: Gerhard Hirsch, Rackling-Hochreut 4, 94130 Oberzell



Grenze Geltungsbereich

Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere

Typen nach Versiegelungs- und Nutzungsgrad



Eingriffstyp A (GRZ 0,4)

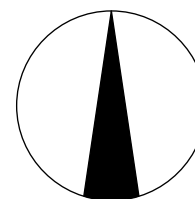
Bewertung der Schutzgüter




Kategorie II: Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

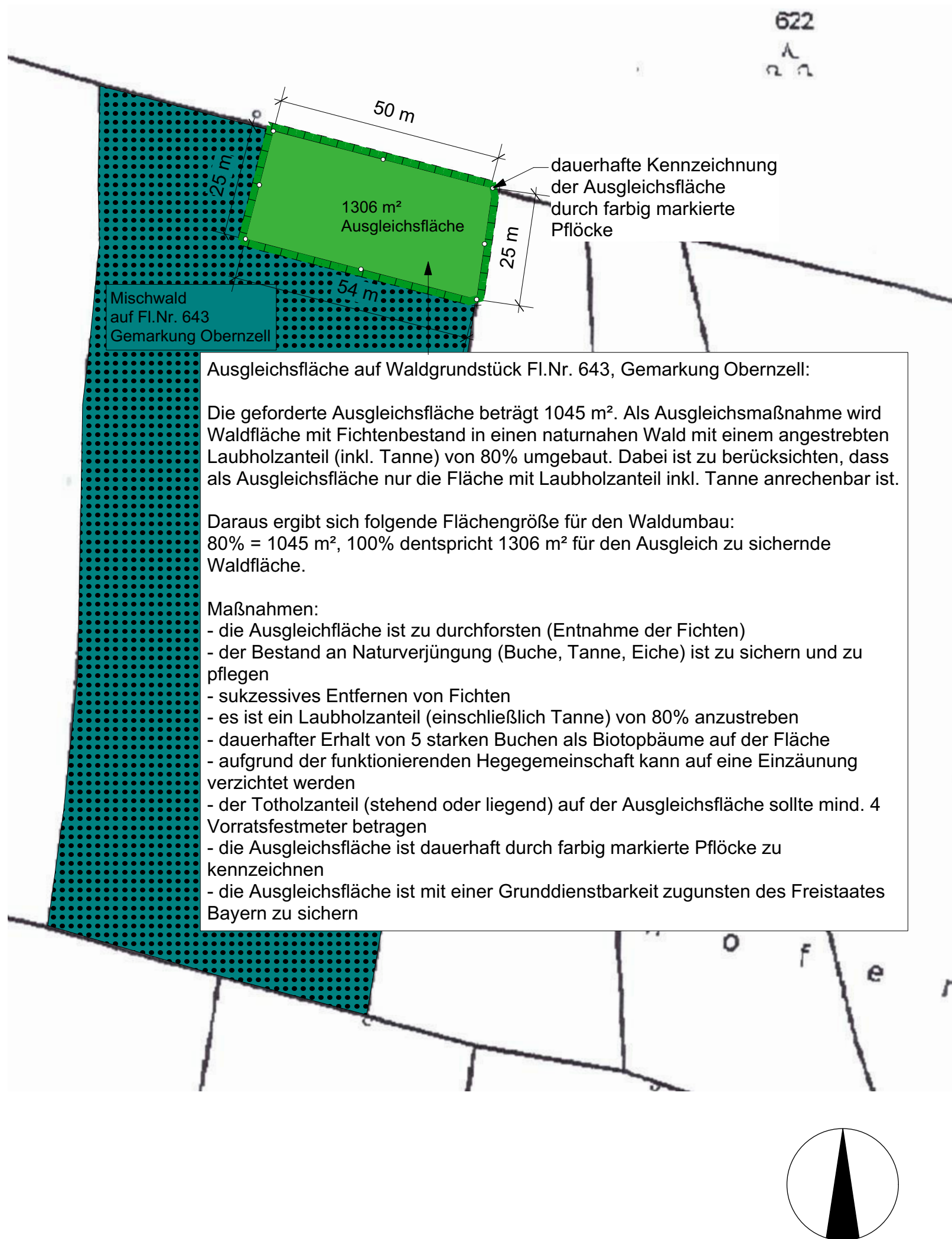
Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Auswahl des Kompensationsfaktors

Aufgrund der mittleren Bedeutung des Grundstücks für Naturhaushalt und Landschaftsbild und den hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad des Grundstücks ist hier der Faktor 1 anzusetzen. Insgesamt werden 1045 qm Ausgleichsfläche in die Abwägung gestellt.





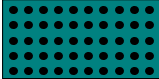

Name	Datum	Unterschrift	NR	2015-1020		
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/9, OT Rackling-Hochreut, 94130 Oberzell		PLAN-NR	Lay-3		
Planer:	 MICHAELA KNÖDLSIEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	<h3>Beeinträchtigungsintensität & Kompensationsfaktor</h3>			MST	1:1000
					GEZ	15.10.2015
					GEPR	
					GEZ	MK
					GEPR	


Auftraggeber: Gerhard Hirsch, Rackling-Hochreut 4, 94130 Oberzell



LAGEPLAN



-  Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Ausgleichsfläche
-  Wald
-  dauerhafte Markierung der Ausgleichsfläche durch farbige Pflöcke

Name	Datum	Unterschrift	NR	2015-1020
Projekt:	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Fl.Nr. 556/9, OT Rackling-Hochreut, 94130 Oberzell		PLAN-NR	Lay-4
Planer:	 MICHAELA KNÖDSEDER-ZÜFLE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN SCHAUBERG 17 94164 SONNEN TEL: +49 (0)8586 975 24 24 MAIL: mk@gartenlust-leben.de	Maßnahmen	MST	1:1000
			GEZ	06.11.2015
			GEPR	
			GEZ	MK
			GEPR	

Auftraggeber: Gerhard Hirsch, Rackling-Hochreut 4, 94130 Oberzell