

V. TEXTLICHE HINWEISE ZUM AUSGLEICH

Die notwendige Ausgleichsfläche setzt sich aus den folgenden zwei Flächen zusammen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird durch Grundbucheintrag (dingliche Sicherung mit Reallast zugunsten des Freistaates Bayern) gewährleistet. Folgende Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan Rinnnach-Ost planlich und textlich nachrichtlich dargestellt:

| | Gemarkung | Flur-Nr. Teillf. | Anrechenbare Ausgleichsfläche | Ausgl.-Faktor | Reale Ausgleichsfläche | Ausgleichsmaßnahme |
|---|------------|------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|--|
| 1 | Patersdorf | 1924/8 | 4.573 m ² | 1 | 4.573 m ² | Extensivgrünland |
| 2 | Gotteszell | 760/0 | 5.093 m ² | 1,5 | 3.395 m ² | Streubstwiese im Komplex mit Hecke, Wald, Zauneidechsenhabitat |

9.666 m² Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche 1: Patersdorf:

Der Ausgleich erfolgt im Landkreis Regen, in der Gemeinde Patersdorf, Gemarkung Patersdorf Flurnummer 1924/8. Durch Abbuchung von der privaten Ökokontofläche Heidenberg. Es wird eine 4.573 m² große Ausgleichsfläche abgebucht. Die Ökokontofläche ist durch Grundbucheintrag dinglich gesichert.

Festgesetzte Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

Das gütligedüngte Intensivgrünland ist in eine artenreiche Bergland-Mähwiese (LRT 6510) umzuwandeln. In der Aushagerungsphase 2022 – 2026 wird das Grünland 3 x jährlich gemäht, 1. Schnitt bis 15.05., Keine Düngung, kein Pflanzenschutz, Mähgut muss entfernt werden.

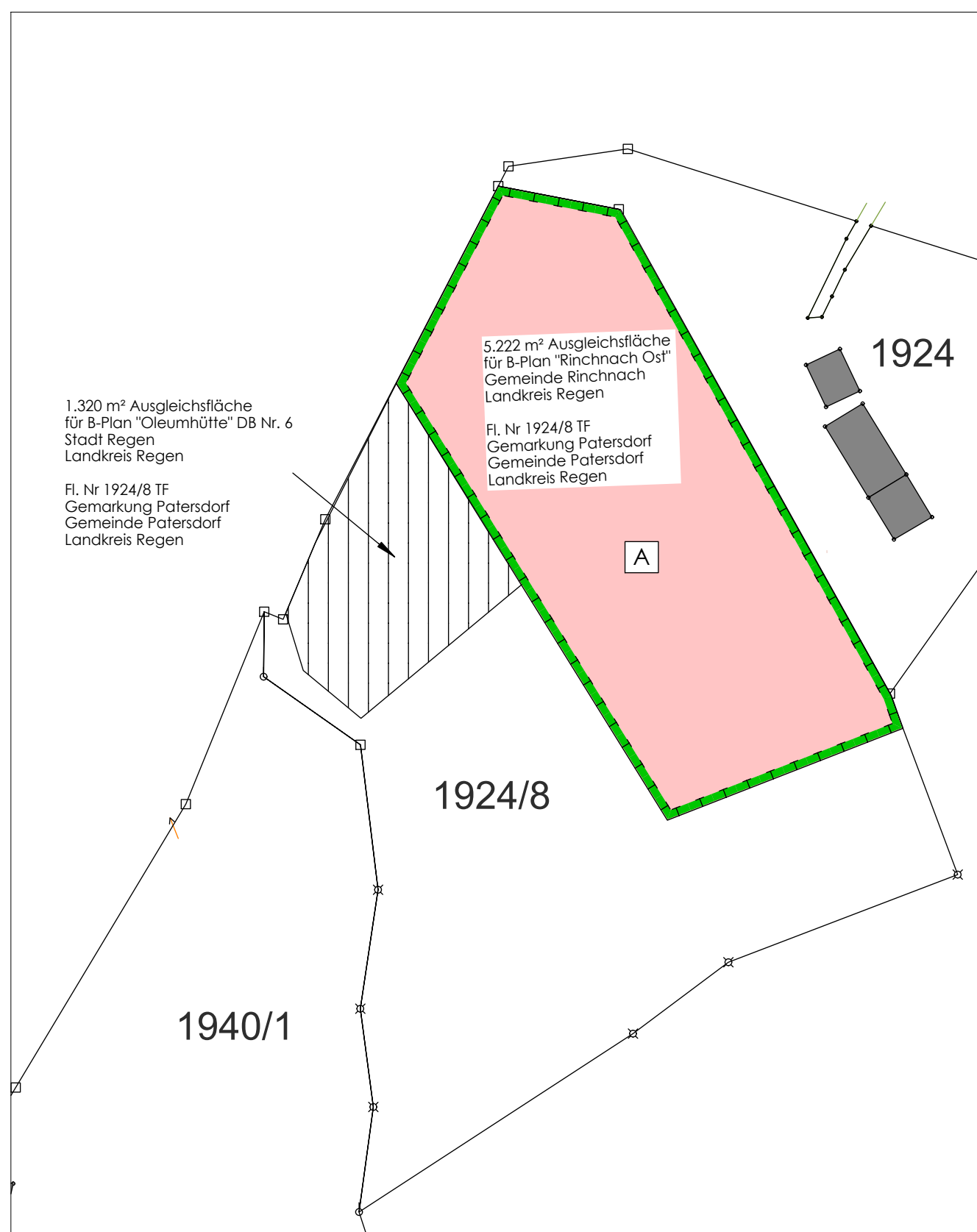
Ab 2027 erfolgt 2 x jährlich eine Heu-Mahd, 1. Schnitt ab 15.06. Ein 5 m breiter Saum entlang Gehölzbestand und Grundstücksgrenzen wird nur 1 x jährlich ab 01.08. gemäht und geheut. Der Anerkennungsfaktor für die Ausgleichsmaßnahme beträgt 1.

Ausgleichsfläche 2: Gotteszell

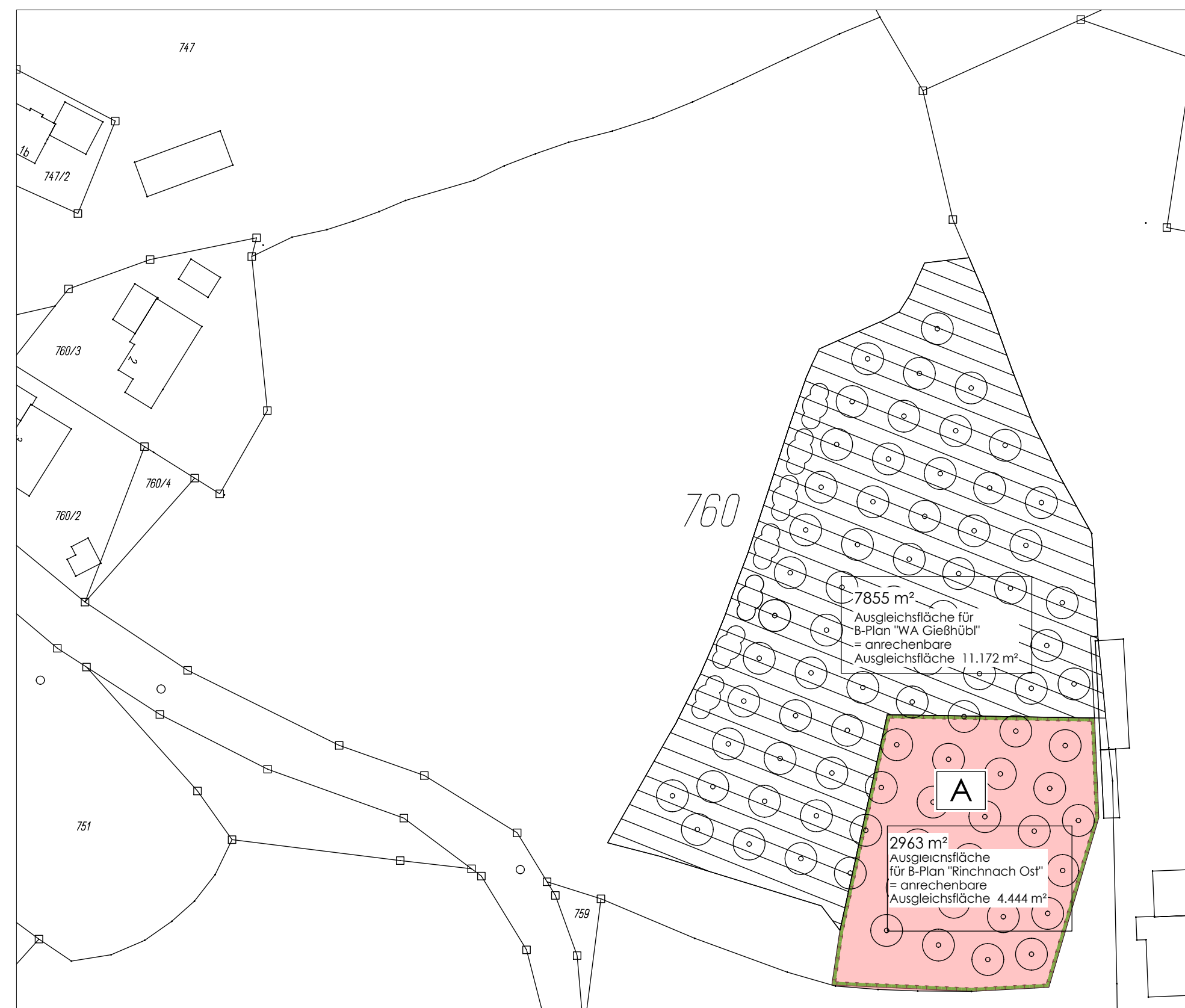
Der Ausgleich erfolgt in der Gemarkung Gotteszell auf Flur 760 TF. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Streubstwiese gemäß textlichen Festsetzungen zu entwickeln. Auf dem Flurstück wird eine **3.395 m²** (Anrechenbare Fläche = 5.093 m²) große Fläche planlich und textlich als Ausgleichsfläche festgesetzt.

1. Streubstwiese

Pflanzabstand der Gehölze in hangparallelen Reihen mit Reihenabstand 12 m, Pflanzabstand innerhalb der Reihen 8 bis 10 m. Pflanzqualität Hochstamm SHU 14-16. Es sind ausschließlich regionaltypische Streubstbäume gem. Landkreisliste zu verwenden:
 Geeignete Apfelsorten: Alkmene, Berlepsch, Berner Rosen, Boskoop, Bretbacher, Danziger Kant, Florina, Fromms Goldnnette, Gelber Edelapfel, Gerlinde, Glockenapfel, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Label, Kaiser Wilhelm, Kalco, Melrose, Muskatnnette, Oldenburg, Ontario, Prinz Albrecht, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternnnette, Wiltshire, Winterrambur
 Geeignete Birnensorten: Bunte Juli, Doppelte Philipps, Herzogin Elsa, Köstliche von Charneu, Madame Verte, Pastorenbirne
 Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Rubin
 Walnussorten z.B.: Geisenheimer Walnuss, Moselaner Walnuss, Rote Donauunss
 Die Obstbäume sind fachgerecht zu erziehen.
 Das Grünland der Streubstwiese ist zu einer artenreichen, extensiv gepflegten Flachland-Mähwiese (LRT 6510 oder gleichwertig) zu entwickeln.
 In der Aushagerungsphase (5 Jahre) ist das Grünland mindestens 3 mal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Anschließend ist die Mähwiese 2 mal jährlich bei trockener Witterung erstmals nach dem 15.06. zu mähen, zu heuen und das Heu abzufahren. Die Mähwiese ist mit Heugewinnung zu bewirtschaften. Düngung, Kalkung, Mulchen und chem. Pflanzenschutz sind unzulässig.
 Alternativ ist eine extensive Kurzzeit-Beweidung z.B. mit Schafen sowie die extensive Hühnerhaltung mit mobilem Stall zulässig. Bei einer Beweidung sind die Obstbäume mit 3-Bockgestellen auszuzäunen. Bienehaltung ist zulässig.
 Details einer Beweidung (Art / Rasse / Dauer / Zauart etc.) sind mit der UNB vorab abzustimmen.



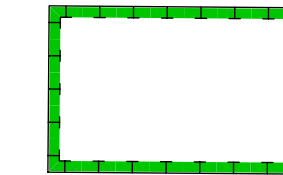
Ausgleichsfläche 1: Patersdorf
 private Ökokontofläche
 Fl. Nr. 1924/8 TF Gemarkung Patersdorf,
 Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen



Ausgleichsfläche 2: Gotteszell
 externe Ausgleichsfläche
 Fl. Nr. 760 TF Gemarkung Gotteszell,
 Gemeinde Gotteszell, Landkreis Regen

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft



Ausgleichsfläche

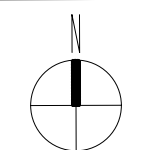
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Rinnnach Ost"

Ausgleichsflächen

Gemeinde Rinnnach
 Landkreis Regen

Regierungsbezirk Niederbayern

Geltungsbereich: Größe von rund ca. 19.330 m²
 Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 247, 248, TF 249, 250, 251, TF 252 der Gemarkung Rinnnach.



M 1 : 1.000

VERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
 Der Bauausschuss des Stadtrates hat in der Sitzung vom 12.01.2021 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 12.02.2021 hat in der Zeit vom 16.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanaufstellung in der Fassung vom 12.02.2021 hat in der Zeit vom 16.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung**
 Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom in der Zeit vom bis (Frist: 1 Monat)
- Satzungsbeschluss**
 Die Stadt hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanaufstellung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, Art. 81 Abs. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 23 GO in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
 Rinnnach
 Simone Hilz
 1. Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanaufstellung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Rinnnach
 Simone Hilz
 1. Bürgermeisterin

BOLLWEIN
 gesellschaft von
ARCHITEKTEN mbH
 Stadtplatz 9 | 94209 Regen | Tel. 0 99 21 97 17 06 - 0 | bollwein-architekten.de

Entwurfsverfasser:
 Vorentwurf: 12.01.2021
 Entwurf: 23.11.2021
 erneuter Entwurf: 12.04.2022
 Fassung: 07.06.2022