

## Gemeinde Arnschwang

# Begründung

## zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 01. März 2000

### I. Nößwartling

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Nößwartling wurden in der Satzung vom 01. März 2000 festgelegt.

In der Zwischenzeit hat sich weiterer Bedarf an Bauflächen in Nößwartling ergeben. Es sollen neue Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Das Dorfgebiet wurde geprüft, es sind keine Baulücken vorhanden.

Ein Bebauungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, deshalb sollen die Flächen in der Ortsabrundungssatzung dargestellt werden.

Die Erschließung der Flächen ist durch die öffentliche Straße gesichert. Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung erfolgt durch die gemeindlichen Anlagen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird von den beiden Grundstückseigentümern (Fl-Nrn. 197/2 und 197/3) geregelt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Werden Bauvorhaben auf den bisherigen Außenbereichsflächen verwirklicht, sind für die naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Als Eingrünung ist an der südlichen Grundstücksgrenze auf Flur-Nr. 197/2 eine 2-reihige Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 5 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme auf der Grundstücksfläche zu pflanzen.

Flur-Nr. 197/3 soll in 3 Parzellen geteilt werden. Als Eingrünung auf jeder Parzelle 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen. Der Süd-Östliche Bereich des Grundstücks ist mit einer 2-reihigen Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen. Zudem sind 3 heimische Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen

Fl.nr.	Baufläche	Davon Eingriffsfläche	Kategorie	Typ	Kompen- sationsfaktor	Ausgleich- sfläche
197/2	2.140m <sup>2</sup>	1.100m <sup>2</sup>	I	B	0,3	330m <sup>2</sup>
197/3	2.130m <sup>2</sup>	1.100m <sup>3</sup>	I	B	0,3	330m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4.270m<sup>2</sup></b>	<b>2.200m<sup>2</sup></b>	<b>I</b>	<b>B</b>	<b>0,3</b>	<b>660m<sup>2</sup></b>

Bauflächen sind gerundet.

Laut Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003 werden die Flächen aufgrund der aktuellen Nutzung sowie des zu erwartenden Versiegelungsgrades  $< 0,35$  mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dem Typ B I, niedriger Versiegelungsgrad im unteren Bereich zugeordnet.

Die gesamte Erweiterungsfläche beträgt ca.  $4270\text{m}^2$ . Davon sind  $2.200\text{m}^2$  als Eingriffsfläche zu berücksichtigen. Bei einem angesetzten Kompensationsfaktor von  $0,3$  ergibt sich eine Ausgleichsfläche von  $660\text{m}^2$ .

Der erforderliche Ausgleich ist innerhalb der Baugrundstücke zu erbringen. Die Kosten, die durch die Ausgleichsverpflichtung entstehen, tragen die Eigentümer. Bei den Bauanträgen ist jeweils ein Bepflanzungsplan mit der Darstellung der Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen mit einzureichen.

Arnschwang, den 23.01.2024  
Gemeinde Arnschwang



Multerer  
Erster Bürgermeister

