




Gemeinde Barbing  
Landkreis Regensburg

**Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
„Sarching Süd-Ost“**

Begründung

Aufgestellt: Regensburg, 01.10.2008  
Geändert: Regensburg, 23.02.2009  
Geändert: Regensburg, 26.05.2009  
Geändert: Regensburg, 29.09.2009

Projekt-Nr.: 504 223

**EBB**  Ingenieurgesellschaft mbH

Michael Burgau Str. 22 a

93049 Regensburg

  
\_\_\_\_\_  
D. Dykiert

# INHALT

## I BEGRÜNDUNG

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Anlass	
1.2	Lage und Bestand	
2	Planungskonzeption	2
2.1	Allgemeine Ziele, Baulandbedarf	
2.2	Geplante Nutzung	
2.3	Erschließung	
2.4	Ver- und Entsorgung	
2.5	Immissionen	
2.6	Grünordnung	
2.7	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
3.1	Bestandsbeschreibung	
3.2	Beschreibung des Eingriffs	
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	
3.4	Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche	
3.5	Zusammenstellung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	
4	Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	9
5	Angaben zum Umweltbericht	9
6	Planverwirklichung	10
6.1	Bodenordnung	
6.2.	Flächenbilanz (gerundet)	

## II ANHANG

# I BEGRÜNDUNG

## 1 Allgemeine Angaben

### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Barbing plant am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Sarching das vorhandene Wohngebiet zu erweitern.

Im zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbing ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durchgeführt.

### 1.2 Lage und Bestand

Das ca. 2,9 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Barbing und wird zur Zeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die nahezu ebene Fläche besitzt keine Biotopstrukturen und liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Die Fläche ist über die Rosenhofer Straße erschlossen, die in nördlicher Richtung verlaufend in die Obere Dorfstraße mündet.

Das Plangebiet ist umgeben von:

- ▶ einem Wirtschaftsweg (Verlängerung der Schulstraße) im Osten
- ▶ einem Wirtschaftsweg im Süden
- ▶ der Rosenhofer Straße im Westen
- ▶ Wohnbebauung im Norden

## 2 Planungskonzeption

### 2.1 Allgemeine Ziele, Baulandbedarf

Die Gemeinde Barbing ist raumordnerisch bisher als Kleinzentrum im Verdichtungsraum des Stadt- und Umlandbereichs Regensburg bezeichnet. Aufgrund der starken Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren wird Barbing im Entwurf zur 7. Änderung des Regionalplans als Siedlungsschwerpunkt<sup>1</sup> eingestuft. Im Teilraumgutachten<sup>2</sup> zählt Barbing zu den Gemeinden mit regional bedeutsamer Wohnentwicklung.

Die vorhandenen Wohngebiete in Barbing sind fast vollständig bebaut. Mit der geplanten Ausweisung im Ortsteil Sarching reagiert die Gemeinde auf die die aktuelle Nachfrage nach Wohnbauland und kann damit freie Bauparzellen in ausreichender Zahl im Gemeindegebiet anbieten<sup>3</sup>.

Durch das geplante Baugebiet werden die im Ortsteil Sarching bereits vorhandenen Wohngebiete erweitert und die zur Verfügung stehende Fläche unter dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden optimal genutzt.

---

<sup>1</sup> Änderungsbegründung zur 7. Änderung des Regionalplans Region Regensburg (11), Entwurf März 2008

<sup>2</sup> Teilraumgutachten Stadt und Umland Regensburg, erstellt im Auftrag des Bay. Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, der Stadt Regensburg und des Landkreises Regensburg

<sup>3</sup> zum Baulandbedarf vgl. Kap. 2.2 der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Die vorliegende Planung entspricht damit den im Landesentwicklungsprogramm vorgegebenen Zielen und Grundsätzen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung<sup>1</sup>.

## 2.2 Geplante Nutzung

Folgende bauliche Strukturen sind geplant:

- ▶ Einzelhäuser in E+D bzw. E+1 Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten
- ▶ Doppelhaus in E+1- Bauweise mit zwei Wohneinheiten (Parzelle 33, 34)
- ▶ Erweiterung des bestehenden Kindergartens in E+D Bauweise

Im Südwesten des Plangebiets an der Rosenhofer Straße ist eine öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzungen sowie ein Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten als Erweiterungsmöglichkeit für den angrenzenden Kindergarten vorgesehen.

## 2.3 Erschließung

Das Baugebiet wird über die Rosenhofer Straße im Westen sowie über eine Verlängerung der Schulstraße im Osten erschlossen. Die Rosenhofer Straße mündet in nördlicher Richtung in die Oberer Dorfstraße, die in westlicher Richtung an die Staatsstraße St 2145 und an den Hauptort Barbing angebunden ist.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Verbindungsstraße zwischen Rosenhofer Straße im Westen und der verlängerten Schulstraße im Osten sowie innerhalb des Baugebiets über eine Ringstraße. Die Parzelle 34 wird von Norden über die Schulstraße erschlossen.

Die Verbindung zum südlich gelegenen Wirtschaftsweg wird über einen geschotterten Fußweg hergestellt.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

### Energieversorgung

Die Stromversorgung wird durch Erweiterung des örtlichen Leitungsnetzes der REWAG sichergestellt.

### Wasserversorgung

Die Gemeinde Barbing betreibt ein eigenes Wasserversorgungsnetz, das vom Zweckverband zur Wasserversorgung Landkreis Regensburg-Süd mit Wasser versorgt wird.

Die Versorgung des Baugebiets wird über dieses Netz gewährleistet.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene.

### Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den örtlichen Schmutzwasserkanal.

### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Privatgrundstücke muss gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Barbing zur Entlastung des Entwässerungssystems genutzt bzw. auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Die Böden im Baugebiet bieten dafür eine ausreichende Sickerfä-

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006, BVI Nachhaltige Siedlungsentwicklung

higkeit.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen wird über Mulden versickert.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung geregelt; die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser von befestigten Flächen <1.000 m<sup>2</sup> ist unter bestimmten Bedingungen genehmigungsfrei.

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sollten alle befestigten Flächen auf den Privatgrundstücken (z.B. Hauseingänge, Garagenzufahrten, Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Dafür sind z.B. verschiedene wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersysteme mit Fuge, korngestufte wassergebundene Wegedecken oder Schotterrasen geeignet.

## 2.5 Immissionen

### Landwirtschaft

Aufgrund der räumlichen Entfernung sind von landwirtschaftlichen Betrieben keine Immissionen zu erwarten. Allerdings können auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten.

## 2.6 Grünordnung

### Bepflanzung der Privatgrundstücke

Der Straßenraum soll möglichst einen hellen, offenen Charakter erhalten. Daher ist aus gestalterischen Gründen die Anpflanzung von größeren Nadelgehölzen (>1 m Wuchshöhe) in den Vorgärten ausgeschlossen.

Zur Durchgrünung des Baugebiets ist auf den Privatgrundstücken pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je 1 Laubbaum zu pflanzen. Geeignete Bäume für Privatgärten sind in der folgenden Pflanzliste aufgeführt.

Pflanzliste Bäume für Privatgrundstücke (Empfehlung)		Pflanzliste Sträucher zur Eingrünung	
Acer campestre	Feldahorn	Amelanchier (spec.)	Felsenbirne (Arten)
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas*	Kornellkirsche
Prunus avium 'Plena'	Vogel-Kirsche	Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Prunus mahaleb	Steinweichsel	Coryllus avellana	Hasel
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia*	Vogelbeere	Sambucus nigra	Holunder
Obstbäume als Hochstamm		Syringia spec.	Flieder (Arten)

Giftigkeit der Pflanzen: \* = gering giftig  
 \*\* = giftig  
 \*\*\* = sehr giftig

(Informationszentrale gegen Vergiftungen der Universität Bonn, <http://www.meb.uni-bonn.de/giftzentrale/pflanidx2.html>)

### Bepflanzung der öffentlichen Straßen

An den Erschließungsstraßen sind im Bereich der aufgeweiteten Grünstreifen Baumpflanzungen vorgesehen.

Pflanzliste Straßenbäume (Empfehlung)	
Acer platanoides	Spitzahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus avium 'Plena'	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

## Öffentliche Grünflächen

Am südwestlichen Rand des Plangebiets ist südlich des angrenzenden Kindergartens eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, die als mit Laub oder Obstbäumen bepflanzte Wiese Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten soll.

Eine weitere kleine mit Bäumen bepflanzte öffentliche Grünfläche befindet sich am südlichen Rand des Baugebiets westlich von Parzelle 4.

## 2.7 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

### Baugrund

Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass die Böden im Gemeindegebiet durch die unter dem Oberboden liegenden Kies- und Sandschichten für die Versickerung von Niederschlagswasser gut geeignet sind.

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung liegen bei der Gemeinde Barbing zur Einsicht vor. Darüber hinaus empfiehlt die Gemeinde zusätzliche Untersuchungen zur Tragfähigkeit der Kies- und Sandschichten vorzunehmen.

Im Bereich der Donauebene können hohe Grundwasserstände auftreten, weshalb Keller, Tiefgaragen und deren Einfahrten durch entsprechende bautechnische Maßnahmen wasserdicht auszuführen sind.

### Höhenlage

Um eine einheitlich Geländegestaltung im Baugebiet zu erreichen, werden die Gebäude dem Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße angepasst und die Grundstücke so gestaltet, dass keine Böschungen oder Stützmauern entstehen.

Die Höhenlage der Gebäude und Grundstücke ist in den Textlichen Festsetzungen in Punkt 2.1 und 2.2 entsprechend festgesetzt.

### Denkmalschutz

Das Areal des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an das Bodendenkmal Nr. D-36939-0147 „Siedlung des Frühmittelalters sowie Siedlungsspuren und mindestens zwei Kreisgräben, wohl Hinweis auf ein Gräberfeld, unbestimmter Zeitstellung im Luftbild“. Weitere Bodendenkmäler im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nicht auszuschließen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf folgendes hin:

Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine archäologische Sondierung etwa im Zuge der Erschließungsstraße durch eine entsprechende Fachfirma im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des

Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege durchzuführen. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

Je nach Ergebnis der Voruntersuchung ist eine sachgerechte flächige archäologische Ausgrabung zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Diese Ausgrabungen müssen nach den bayerischen Grabungsrichtlinien erfolgen. Die Kosten hierfür hat der Antragsteller zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

### 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

#### 3.1 Bestandsbeschreibung

Das ca. 2,9 ha große Plangebiet liegt im Südosten Sarchings und wird zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Wertvolle Biotopstrukturen, naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Objekte sind innerhalb des Plangebietes sowie in dessen Umfeld nicht vorhanden.

#### 3.2 Beschreibung des Eingriffs

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung von 32 Parzellen für eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern vor. Am westlichen Rand des Baugebiets ist eine öffentliche Grünfläche geplant. Die Entwässerung der Erschließungsstraßen erfolgt über Mulden; für die Privatgrundstücke ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser festgesetzt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 2,9 ha:

Ermittlung der ausgleichsrelevanten Fläche [m <sup>2</sup> ]	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	29.100
öffentliche Grünflächen	610
Versickerungsmulden mit Aufweitungen	1.400
Baugebiet (Parzellen mit Erschließungsstraßen)	27.090

#### 3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Zur Minimierung der Auswirkungen durch die Flächenversiegelung wird das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und anderen befestigten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken versickert bzw. in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt.

Das geplante Baugebiet wird durch Baumpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und im Bereich von Aufweitungen sowie durch die festgesetzte Bepflanzung auf Privatgrundstücken aufgelockert und in die Landschaft eingebunden.

### 3.4 Ermittlung des Kompensationsfaktors und der erforderlichen Ausgleichsfläche

Der Ausgangszustand wird bezogen auf die Schutzgüter gemäß Leitfaden<sup>1</sup> in der folgenden Tabelle bewertet.

Schutzgüter	Kategorie /unterer (u), mittlerer (m) bzw. oberer (o) Wert
Arten und Lebensräume	I/o
Boden	II/o
Wasser	II/u
Klima und Luft	I/o
Landschaftsbild	I/u
∅	I/o

Das Plangebiet wird damit der Kategorie I (Gebiete mit geringer Bedeutung) im oberen Bereich zugeordnet. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 ergibt sich für die Schwere des Eingriffs der Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad).

Damit ergibt sich nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ein Kompensationsfaktor von 0,5. Die oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers) als Teil der Festsetzungen des Bebauungsplans bewirken eine Reduzierung des ermittelten Faktors um 0,2.

Ermittlung des Kompensationsfaktors	
Kompensationsfaktor nach Bewertung der Schutzgüter	0,5
Reduzierung aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen (Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers)	-0,2
Kompensationsfaktor	0,3

Damit errechnet sich folgender Ausgleichsbedarf:

Ermittlung der Kompensationsfläche für die Erweiterung	
Baugebiet (Parzellen mit Erschließungsstraßen)	27.090 m <sup>2</sup>
ermittelter Kompensationsfaktor	0,3
Ausgleichsbedarf	8.127 m <sup>2</sup> (27.090 m <sup>2</sup> x 0,3)

### 3.5 Zusammenstellung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Kompensationsbedarf von 8.127 m<sup>2</sup> wird durch Ausgleichsflächen aus dem Flächenpol der Gemeinde Barbing erbracht. Als Ausgleichsfläche steht die 4.036 m<sup>2</sup> große Restfläche der FINr. 210, Gmkg. Sarching an der Zufahrt zum Sarchinger Weiher zur Verfügung.

Der restliche Ausgleichsbedarf von 4.091 m<sup>2</sup> wird auf einer Teilfläche der FINr 901, Gmkg Demling

<sup>1</sup> Leitfaden, Liste 1a, S. 28



umgesetzt. Beide Flächen werden zur Zeit als Ackerflächen genutzt.

Flächenübersicht	Ausgleichsfläche [m <sup>2</sup> ]
Ausgleichsfläche A1 (Restfläche FINr. 210, Gmkg. Sarching)	4.036
Ausgleichsfläche A2 (Teilfläche FINr. 901, Gmkg. Demling)	4.091
Σ (entspricht Ausgleichsbedarf des vorliegenden Bebauungsplans)	8.127

#### A1 Ausgleichsfläche FINr 210, Gmkg Sarching

Die Fläche befindet sich an der Zufahrt zum Sarchinger Weiher und wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Der südliche Teil des Flurstücks wird bereits als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkauf, Handel und Dienstleistung“ verwendet.

Die Ausgleichsfläche liegt im Bereich des Bodendenkmals Nr D-3-6939-0146 „Siedlungsspuren, ein viereckiges Grabenwerk sowie mehrere Kreisgräben, wohl Hinweise auf Gräberfelder, unbestimmter Zeitstellung im Luftbild“. Für die geplanten Pflanzmaßnahmen sind nach Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege keine archäologischen Untersuchungen erforderlich.

Zur Aufwertung sind folgende Maßnahmen geplant:

- ▶ Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese
- ▶ Anpflanzung von Obst- bzw. Wildobstgehölzen
- ▶ jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts im Spätsommer zur Verhinderung der Verbuschung

Die Ausgleichsfläche liegt im Bereich des Bodendenkmals Nr D-3-6939-0146 „Siedlungsspuren, ein viereckiges Grabenwerk sowie mehrere Kreisgräben, wohl Hinweise auf Gräberfelder, unbestimmter Zeitstellung im Luftbild“. Für die auf der Fläche vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind nach Angabe des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege keine archäologischen Untersuchungen erforderlich.

#### A2 Ausgleichsfläche FINr. 1704, Gmkg. Sarching

Die Fläche befindet sich südwestlich von Sarching an der Staatsstraße St 2145 und wird zur Zeit überwiegend als Acker und im nördlichen Teil als Grünland genutzt. Auf der Fläche befindet sich eine Quelle, die in einen Graben entwässert, der in nordwestliche Richtung verlaufend die Staatsstraße unterquert.

Zur Aufwertung der Fläche sind folgende Maßnahmen geplant:

- ▶ Abschieben des Oberbodens im Bereich der Quelle und des Grabens zur Entwicklung einer kleinen Feuchtfläche. Der abgeschobene Oberboden wird im restlichen Teil des Flurstücks verteilt. Die abgeschobene Fläche bleibt der eigenen Entwicklung überlassen.
- ▶ Anlage einer gestuften Gehölzpflanzung im nördlichen und südlichen Teil der Fläche. Ziel ist die Entwicklung eines Feldgehölzes.

Pflanzliste Feldgehölz:

Bäume		Sträucher	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Hasel
Betula verrucosa	Hängebirke	Cornus sanguinea	Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Malus sylvestris	Holz-Apfel	Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rhamnus carthatica	Kreuzdorn
Quercus robur	Stiel-Eiche	Rosa canina	Hundrose
Salix triandra	Mandel-Weide	Viburnum opulus	Gew. Schneeball
Tilia cordata	Winter-Linde		
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme		

Mindestpflanzgröße: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100  
Heister, 2 x verpflanzt, 150-200

#### 4 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Das Plangebiet wird zur Zeit als Ackerfläche intensiv genutzt und ist aufgrund der seit Jahren praktizierten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel vorbelastet. Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung sind für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Brutvogelarten sowie die restlichen nach BNatSchG streng geschützten Arten ohne besondere Bedeutung.

Eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit der geschützten Arten nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) durch das geplante Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### 5 Angaben zum Umweltbericht

Der Umweltbericht ist in der Begründung der zeitgleich durchgeführten 16. Änderung des Flächennutzungsplans Barbing enthalten. Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben haben sich beim Bebauungsplan nicht ergeben.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird auf eine nochmalige Darstellung des Umweltbericht im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet.

## 6 Planverwirklichung

### 6.1 Bodenordnung

Die ausgewiesenen Flächen sind bereits im Besitz der Gemeinde. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird über den Flächenpool der Gemeinde erbracht.

### 6.2. Flächenbilanz (gerundet)

<b>Bruttobaufläche (entspricht Geltungsbereich)</b>	<b>29.100 m<sup>2</sup></b>
Nettobaufläche (Summe aller Grundstücke)	23.810 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen (einschl. Fußweg und Mulden)	4.410 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	880 m <sup>2</sup>
Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich (außerhalb des Geltungsbereichs)	8.127 m <sup>2</sup>

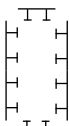
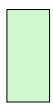
## II ANHANG

Karte 1: Ausgleichsmaßnahme A1

Karte 2: Ausgleichsmaßnahme A2



**Zeichenerklärung**

- 
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 
 Ausgleichfläche zum Bebauungsplan „Sarching Süd-Ost“

Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einkauf, Handel und Dienstleistung“ (Flächengröße 2.460 m<sup>2</sup>)

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
„Sarching Süd-Ost“**

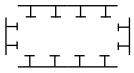
Karte 1: Ausgleichsmaßnahme A1  
(Restfläche der FINr. 210, Gmkg. Sarching)

M 1 : 2.000

**Beschreibung der Maßnahme A1**  
(Flächengröße: ca. 4.036 m<sup>2</sup>)

- Entwicklung einer extensiv genutzten Wiese
- Anpflanzung Obst- bzw. Wildobstbäumen
- Pflege durch jährliche Mahd im Spätsommer
- Entwicklungsziel: Obst- bzw. Wildobstwiese

## Zeichenerklärung



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



Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Sarching Süd-Ost“



Renaturierung einer Quelle mit Graben durch Abschieben des Oberbodens

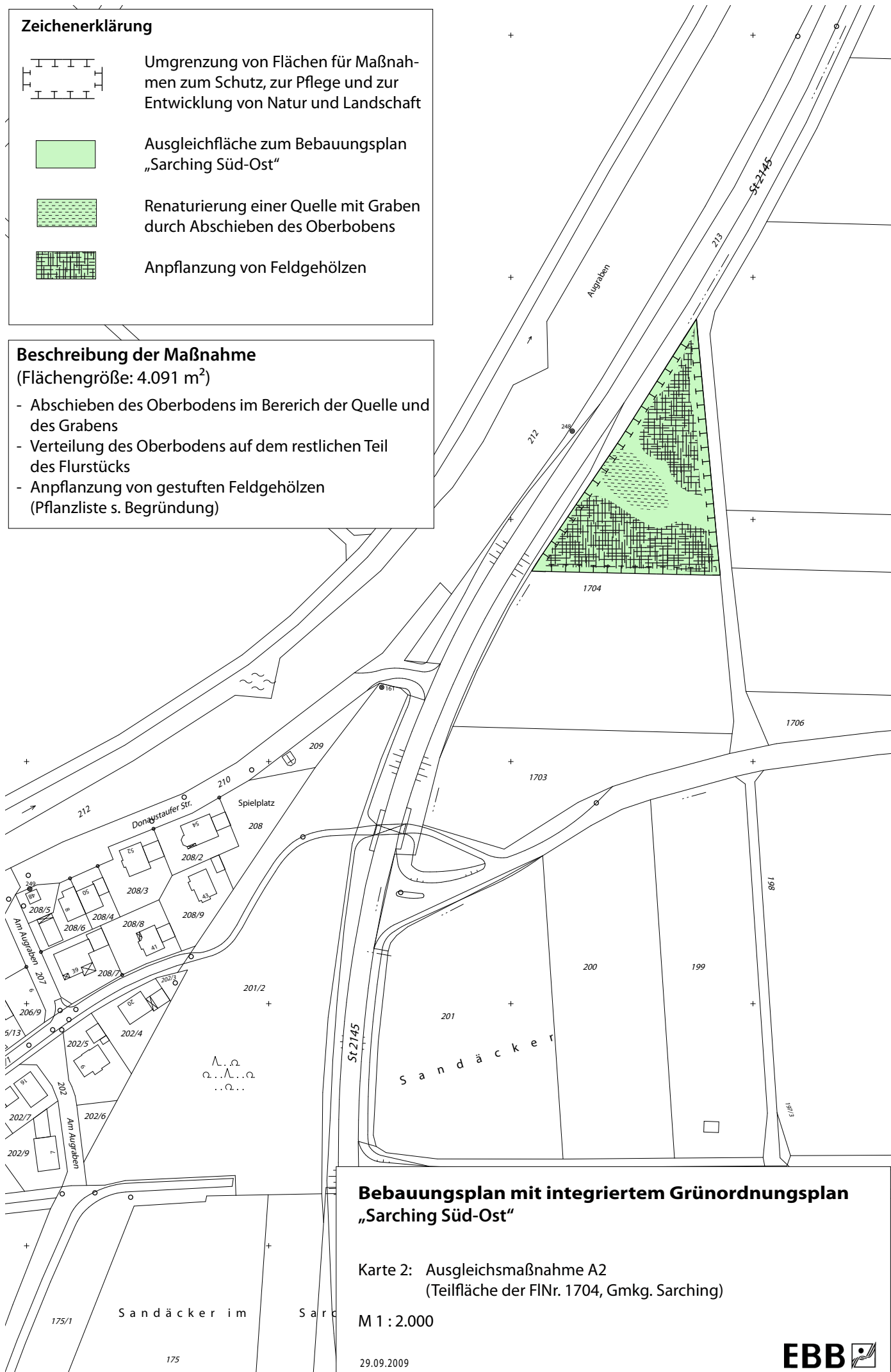


Anpflanzung von Feldgehölzen

## Beschreibung der Maßnahme

(Flächengröße: 4.091 m<sup>2</sup>)

- Abschieben des Oberbodens im Bereich der Quelle und des Grabens
- Verteilung des Oberbodens auf dem restlichen Teil des Flurstücks
- Anpflanzung von gestuften Feldgehölzen (Pflanzliste s. Begründung)



## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sarching Süd-Ost“

Karte 2: Ausgleichsmaßnahme A2  
(Teilfläche der FINr. 1704, Gmkg. Sarching)

M 1 : 2.000

29.09.2009