



10.5 Gehölzarten
Für festgesetzte Pflanzungen sind folgende Gehölze zu verwenden

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| Laubbäume | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Feldahorn |
| Acer campestre | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Gemeine Esche |
| Fraxinus excelsior | Vogelkirsche |
| Prunus avium | gewöhnliche Traubenkirsche |
| Prunus padus | Stieleiche |
| Quercus robur | Mehlbeere |
| Sorbus aria | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | |
| Sträucher | Roter Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Gemeine Hasel |
| Corylus avellana | Zweigfloriger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Engfrüchtiger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Pflaumerle |
| Euonymus europaeus | Gewöhnlicher Liguster |
| Ligustrum vulgare | Rote Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Schlehe |
| Prunus spinosa | Kreuzdorn |
| Rhamnus cathartica | Gemeine Hundrose |
| Rosa canina | Purpur-Erle |
| Rhamnus carthartica | Purpur-Erle |
| Sambucus nigra | Hainbuche |
| Schwarzweide | Amerik. Gleditsie |
| Viburnum opulus | Schwarz-Weiden |
| Straßenbäume | Schwarz-Weiden |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Alnus spaehtii | Purpur-Erle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Gleditsia triacanthos | Amerik. Gleditsie |
| Sorbus intermedia | Schwarz-Weiden |
| Tilia cordata | Winterlinde |

- 10.6 Pflanzung private Grundstücke**
In den Parzellen 1 mit 4 ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbau 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.
- 10.7 Beleuchtung**
Innerhalb der Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege sowie innerhalb der Flächen mit Zweckbestimmung Zonenerschließung sollen keine Beleuchtungseinrichtungen errichtet werden. Eine Verlegung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.
- 10.8 Insektenschutz**
Beleuchtungskörper in öffentlichen Straßen sowie im privaten Raum sind mit insektenchonenden Leuchtmitteln auszustatten.

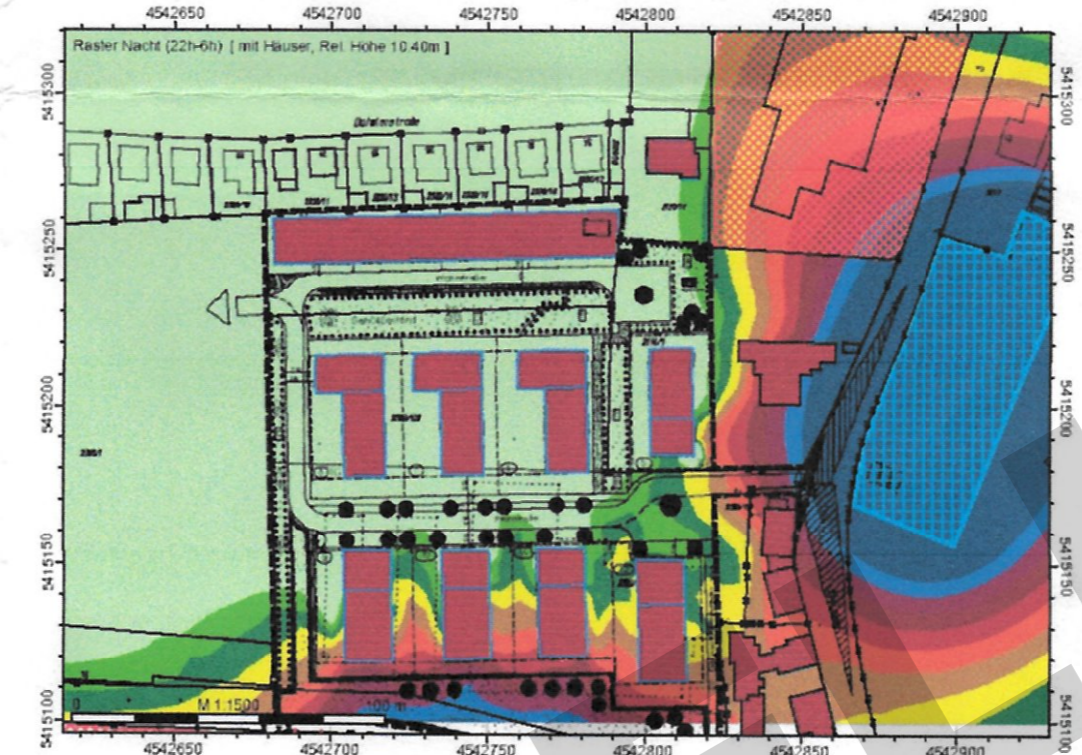
11. Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Immissionschutz

Aufgrund der bestehenden relevanten Lärmwirkungen im Plangebiet, sind beim Gewerbelärm aktive und beim Schienenlärm passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Die prognostizierten Lärmwerte sind im schalltechnischen Bericht Nr. S 1610075 rev 2 vom 04.11.2019 vom Ingenieurbüro Geoplan aufgeführt. Der schalltechnische Bericht ist Bestandteil der Begründung zum Bauabschlus.

Der bautechnische Nachweis zum Schallschutz ist vor Baubeginn durch qualifizierte Fachleute zu erstellen und ggf. auf Verlangen der Behörde vorzulegen. Dies gilt auch für verfahrensfreie Bauvorhaben (sogenannte Freisteller nach Art. 58 BayBO).

Zum Gewerbelärm (Grundrissoberflächenangepasste Planung)

Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind auf den Fassadenseiten hin zu orientieren, an denen der Immissionswert von 40 dB(A) nachts eingehalten werden kann (siehe Rasterberechnung Gewerbelärm Anlage 5 des schalltechnischen Berichts Nr. S 1610075 rev 2, IB Geoplan). Soll hierzu abgewichen werden, sind Lärmvorschutzmaßnahmen durch Eigenabrechnung (z. B. Loggien, Windschirmen, Glasbauten, etc.) zu ergreifen, sodass durch eine Schallberechnung die Einhaltung des Richtwertes von 40 dB(A) nachts nachgewiesen werden kann. Der Immissionswert liegt dabei 0,5 m außerhalb der Mitte des geöffneten Fensters. Für die Berechnungen ist der schalltechnische Bericht Nr. S 1610075 rev 2 des IB Geoplan zugrunde zu legen.



Raster Gewerbelärm (mit Gebäudeabschirmung), Höhe 10,4 m

Zum Schienenlärm

Für die Festlegung von Mindestwerten der Schalldämmung von Außenbauten werden folgende Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, Teil 1, Januar 2018, 'Schallschutz im Hochbau, Mindestanforderungen' für das Plangebiet festgelegt:

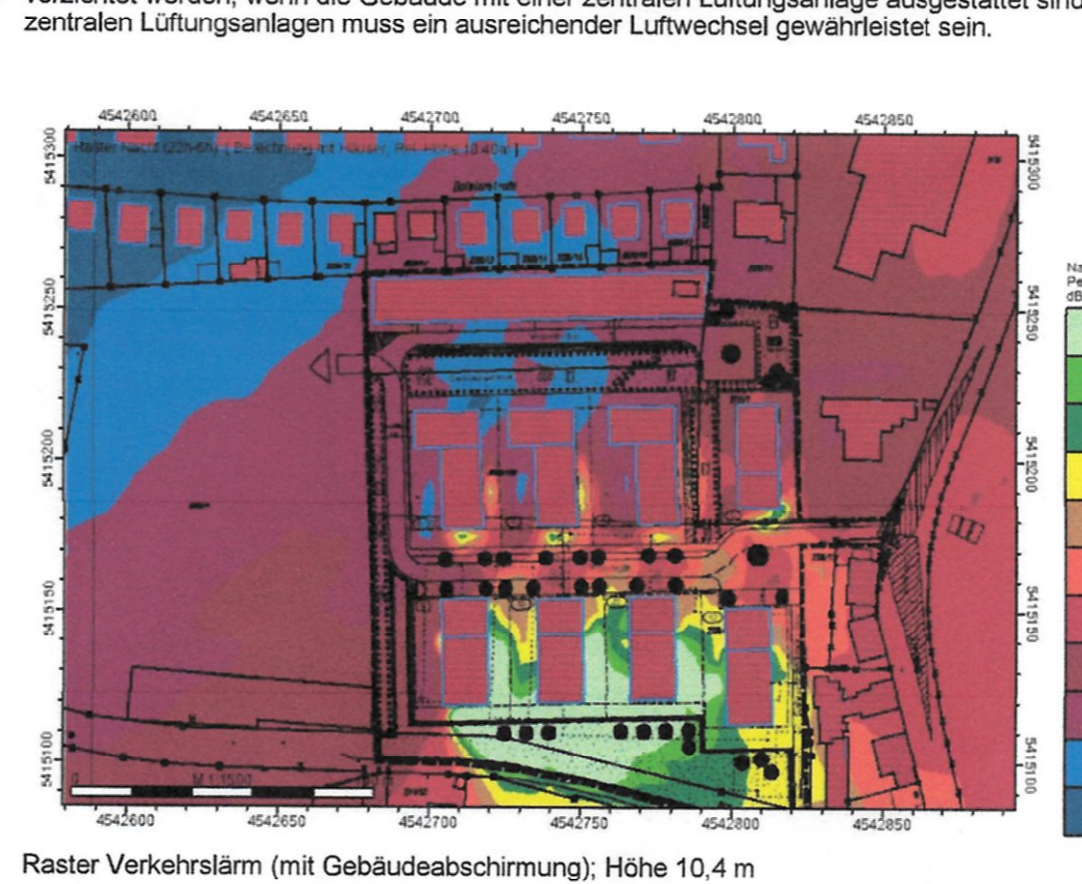
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB
I	< 55 dB(A)
II	55 bis 60 dB(A)



Raster Verkehrslärm (mit Gebäudeabschirmung), Höhe 10,4 m

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauten sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße gemäß DIN 4109 Teil 1 und DIN 4109 Teil 2 Januar 2018, 'Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen' nachzuweisen (bautechnischer Nachweis).

Bei der Errichtung oder der Änderung von Schlafräumen sind fensterunabhängige schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn an den zur Belüftung von Schlafräumen erforderlichen Fenstern nachts Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) anliegen. Auf dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind. Bei dezentraler oder zentraler Lüftungsanlagen muss ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet sein.



Raster Verkehrslärm (mit Gebäudeabschirmung), Höhe 10,4 m

12. Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen und zur öffentlichen Widmung bestimmten Verkehrsflächen, ist im festgesetzten Versickerungsbereich 1.4.5 zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschlussten Hofflächen ist über Grünflächen oder Mulden breitflächig zu versickern. Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreisetzungsvorschrift (NWFrV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖG) sind einzuhalten. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten. Die Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- bestehende Gebäude
- 2320/22 Flurnummer
- 1:00 Maßangabe geplant in Meter
- Höhenschichtlinien (bestehendes Gelände)
- Sichtdreieck 3/70 m
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhe der umliegenden Grundstücke (Höhenangaben nach Befliegungsdaten)
- bestehende Trafostation zu versetzen
- Abbruch bestehende Gebäude
- geplante Parzellennummer
- 'Gehweg' erläutender Texteintrag

IV HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodendenkmäler

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Stadtarchäologie/ Gebäudemuseum zu melden.

2. Sicherheitsabstände Baumpflanzungen/ Grenzabstände

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das 'Merkblatt über Baumarten und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen' - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrsflächen in Köln - wird verwiesen. Eine Befpflanzung, deren Baumkronen über die Versorgungsleitungen hinausragen, sollte vermieden werden. Sind Schutzmaßnahmen notwendig (DVGW Arbeitsblatt GW 125), so gehen diese zu Lasten des Bauherrn. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen (AGBGB) wird verwiesen.

3. Feststoffverursachungen

Für Errichtung und Betrieb häuslicher Feststoffverursachungen ist die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BinStoffV - vom 28.01.2010 zu beachten. Da Kamine von Feststoffverursachungen gegenüber Fenstern von Wohnräumen benachbarter Wohngebäude ausreichende Abstände einhalten müssen, empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Straubing bereits vor der Planerstellung.

4. Ökologische Aspekte

- Beleuchtungskörper sollten mit für Insekten schonenden und energiesparenden Leuchtmitteln ausgestattet werden.
- Der Unterbau von Verkehrsanlagen sollte - soweit möglich - mit Bauschuttrecyclingmaterial ausgeführt werden.
- Es wird zur Schonung von wertvollen Primärressourcen empfohlen, bereits im Rahmen der Gebäudeplanung auf die Verwendung umweltschonender Baustoffe (z.B. auch Materialien aus dem Bauschuttrecycling) und die Erzeugung von Wärme und Warmwasser mittels regenerativer Energieträger zu achten. So sollte - auch bzgl. der besonderen Relevanz des Klimaschutzes - die Energieversorgung primär mittels Solarenergie und nachwachsender Energieträger sichergestellt werden. Den Bauherren wird empfohlen, sich diesbezüglich entsprechender Informationsangebote (z. B. Passivhaus Institut/ Darmstadt) zu bedienen. Die gültigen Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG und die entsprechenden Förder- oder Finanzierungsangebote sind zu beachten.
- Auf den Einsatz von Streusalz, chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln soll verzichtet werden.
- Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich gegenüber von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist die Stadt Straubing bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.
- Für anfallendes Dachflächenwasser wird die Nutzung mittels ausreichend dimensionierter Regenwasserzisternen für Freiflächenbewässerung und Toilettenspülung empfohlen.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollten unterirdisch verlegt werden.

6. Immissionschutz

Der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm hat entsprechend der VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen vom August 1987 zu erfolgen. Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch im Umweltamt der Stadt Straubing eingesehen werden.

7. Fundament-/ Kampfmittel

Bei Erdarbeiten aller Art soll eine baubegleitende Kampfmittelsondierung erfolgen oder eine Fachaufsicht vor Ort sein. Das 'Merkblatt über Fundamente' und die Bekanntmachung 'Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel' des bayerischen Staatsministeriums des Inneren sind zu beachten.

8. Freiflächengestaltung

Für sämtliche Bauabschnitte sind den Baugenehmigungsunterlagen Freiflächengestaltungsläne, zur Prüfung der Umsetzung der gründerischen Festsetzungen in Abtimmung mit dem fachlichen Naturschutz beizulegen.

9. Grundwasserwärmepumpen

Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauherren bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen.

10. Hochwasserangepasste Bauweise

Die geplante Bebauung der Parzelle 1 mit 4 liegt im Bereich des HQ ext in dem Bereich des Ziehbückengraben. Bei einem Extremereignis können in diesem Bereich des Plangebietes Wasserstände bis 325,50 m ü NNH auftreten. Der Bereich der Parzellen 1 mit 4 wird auf eine Höhe von 325,00 m ü NNH aufgeführt und somit können die Gebäude in den Parzellen 1 mit 4 gemäß den Festsetzungen mit einer FOK E0 von 325,50 m ü NNH errichtet werden. Eine hochwasserangepasste Bauweise und Fluchtwege in höhere Stockwerke werden empfohlen.

11. Wasserabfluss

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

12. Einsehbarkeit von Regelwerken

Die in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Vorschriften, DIN Vorschriften, Richtlinien usw. sind in den jeweiligen Fachämtern der Stadtverwaltung, Theresienplatz 2, 94315 Straubing vorliegend und können dort zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß Nutzungsschablone

1.2 Nutzungsschablone

max. Anzahl der Vollgeschosse	max. zulässige Wandhöhe
1	10,00 m

2. Bauweise

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;
- Baugrenze oberirdisch, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen die entlang von Straßen festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Stellplätze von Garagen und Carports. Tiefgaragen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen (sh. 1.2.3) zulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Tiefgaragen sind in der festgesetzten Umgrenzung zulässig
- Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mittel der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB). Die Brutto-Grundfläche (BGF) für die förderfähig zu errichtenden Wohnungen beträgt mindestens 2.434 m², davon auf Parzelle 11 eine Fläche von 1.922 m² und auf Parzelle 12 eine Fläche von 512 m². Diese Fläche ist als Summe der Brutto-Grundflächen der Wohnungen als Nutzungseinheiten im Sinne von Art. 2 Abs. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) nachzuweisen. Die Brutto-Grundfläche (Innenwände und Umfassungswände). Die festgesetzte Mindest-Brutto-Grundfläche für die förderfähig zu errichtenden Wohnungen entspricht 15 % der zulässigen Geschossfläche (GF) der betroffenen Geschosswohnungseinheit (Parzelle 5 mit 1,2).

3. Flächen für Sport- und Spielanlagen

3.1 Spielplatz für Kinder bis 12 Jahre

4. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentlicher Geh- und Radweg bzw. Gehweg
- Mehrzweckstreifen Zweckbestimmung: Fläche für ruhenden Verkehr, Straßenbäume, Grundstückszufahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Entwässerungsgraben

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1 Trafostation geplant

6. Grünflächen

6.1 öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß II 10.3
- zu pflanzende Bäume, gemäß II 10.5
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß II 10.2
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß II 10.4
- Steinhäufen für Zauneidechsen; gemäß II 10.4

8. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bauabschlusses
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Wandhöhe

II FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- maximal zulässige Grundflächenzahl; Tiefgaragen werden bei der GRZ Berechnung nicht angerechnet.
- maximal zulässige Geschossflächenzahl
- Höhenbezugspunkt wird die Höhe über Normalhöhennull gemäß Nutzungsschablone festgesetzt, z.B. 328,00 m ü NNH
- Höhenlage der Gebäude Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss ROK EG der Gebäude wird auf höchstens 50 cm über der Höhe des festgelegten Höhenbezugspunktes festgesetzt.
- Wandhöhe WH z.B. 18,50 m maximal zulässige Wandhöhe gem. Nutzungsschablone; Als Wandhöhe gilt das Maß von der erdgeschossigen ROK (Rohbodenoberkante) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Außenwand.
- Mindestgrundstücksgröße In den Parzellen 1 mit 4 ist je Wohneinheit eine Mindestgrundstücksgröße von 200 m² erforderlich.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Dächer/ Dachaufbauten

Parzellen 1 mit 4: Es sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig. Dachneigung: Satteldach 12° - 35°, Pultdach 12° - 30°, Flachdach 0° - 5° Dachdeckung: kleinformale Dachplatten in Grautönen, Blechdeckung in grau, extensive Begrünung.

Parzellen 5 mit 12:

Es sind nur Flachdächer zulässig, Dachneigung 0° - 5°. Dachdeckung: extensive Begrünung.

Parzellen 1 mit 12:

Sonnenkollektoren/ Photovoltaikanlagen sind in gleicher Neigung wie die Dachhaut zulässig. Freileitende Anlagen sind unzulässig. Eine Aufständerung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Flachdächern ist möglich, wenn eine max. Höhe von 1,20 m ab OK Dachhaut nicht überschritten wird.

5. Garagen, Carports und Stellplätze

- Bei Garagen und Carports sind nur Flachdächer zulässig. Dachneigung 0° - 5° Dachdeckung: Blechdach, Folendach und extensive Begrünung zulässig.
- Parzellen 1 mit 4: Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Vor Garagen sind Stauräume mit einer Tiefe von 5,50 m vorzusehen. Diese können als Stellplatz angerechnet werden. Carports innerhalb der Baugrenzen können ohne Stauraum errichtet werden.
- Parzellen 5 mit 12: Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bei Wohneinheiten unter 40 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz erforderlich. Alle erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen.

6. Abstandsflächen

- Für die Parzelle 1 mit 4 gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung. In den Baugrundlücken werden die Abstandsflächen bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt ermittelt.
- Für die Parzellen 5 mit 12 sind unter Einhaltung der festgesetzten Wandhöhen und Baugrenzen keine Abstandsflächen erforderlich.

7. Unterbauung

Unterbauungen (z.B. Tiefgaragen) außerhalb von Gebäuden sind mit mindestens 60 cm Pflanzensubstrat zu überdecken und intensiv zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für sonstige zulassungsfähige Nutzungen beansprucht werden.

8. Einfriedungen / Aufzäunungen

Einfriedungen sind ausschließlich als sockellose Latten-, Gitter- oder Drahtzäune (weitgehend transparente Wirkung) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Das Gelände ist mindestens 10 cm über Gelände frei zu halten. Streifenfundamente, Sockel und Mauern Gebäudefuß sind unzulässig. Stützelemente an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig mit Ausnahme der nördlichen Grenze der Parzellen 1 mit 4, hier ist die Errichtung einer grenzüberschreitenden Stützmauer zu den nördlich angrenzenden Flurstücken zum Erhalt des bestehenden Geländes zulässig. Die Stützmauer darf das nördliche bestehende Gelände max. um 0,15 m überschreiten. Ansonsten sind unter Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,00 m Stützvorrichtungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig. Das geplante Gelände ist mit einer Neigung von max. 1:3 (Höhe : Länge) an das bestehende Niveau des Nachbargrundstückes an der Grundstücksgrenze anzugleichen. Die Bäume und Sträucher dürfen maximal auf die Höhe des festgesetzten Höhenbezugspunktes aufgeführt werden. Maßnahmen der Gartengestaltung sind hiervon nicht betroffen.

9. Altlasten / Bodenschutz

Anfallendes, kontaminiertes Material ist unter gutachterlicher Begleitung durch ein, auf dem Altlastensektor erfahrenes Ingenieurbüro, auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Als Auffüll- und Aufschichtmaterial für Bauarbeiten, Grundstücke, Wälle, Straßen, Wege usw. darf nur natürliches, unbelastetes Material oder zertifiziertes Recyclingmaterial verwendet werden. Zertifiziertes Recyclingmaterial ist entsprechend den Kriterien des RC-Leitfadens (Leitfaden zu den Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken) einzuzubauen. Andere Materialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn ein erfolgreiches wasserrechtliches Verfahren dieses erlaubt und Belange nach Abfallrecht nicht entgegenstehen.

Um mögliche Schadstoffanreicherungen im Boden und eine in der Folge gesundheitliche Beeinträchtigung der Menschen zu verhindern (Wirkungsfeld Boden - Mensch im Sinne der BImSchG) sind die Oberbodenproben auf sämtliche in der Bundesbodenschutzverordnung festgelegten Prüfstoffe für Wohngebiete und Kinderspielflächen zu untersuchen. Belastete Oberböden sind durch eine stabile Übersichtsfläche von mindestens 35 cm (besser 50 cm) unbelastetem Material zu sichern. Die Einhaltung der vorgegebenen Höhe für die Übersichtsfläche von 35 cm ist in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, um eine witterungs- oder nutzungsbedingte Abtragung der unbelasteten Bodenschicht und damit eine gesundheitliche Gefährdung zu vermeiden.

10. Naturschutz und Landschaftspflege

10.1 Pflanzanzustand: Pflanzgrößen: Bäume H 3xv 16/18, Heister 2xv, 150-200; Sträucher: Str 2x 60-100. Pflanzabstand ca. 1,0 x 1,5 m. Für festgesetzte Pflanzungen sind im Wurzelraum mindestens 10 m² offene Bodenoberfläche und 16 m² durchwurzelbarer Boden vorzusehen. Im Straßen- und Stellplatzbereich sind Bäume in geeigneter Weise gegen Anfahren zu schützen.

10.2 Flächen zum Pflanzen gemäß I 7.3:

- Darin sind bei Planschrieb
- Bäume nach Planzeichen zu pflanzen. Zudem ist der Spielplatz durch die Pflanzung von 5 Heistern und 10 Sträuchern zu ergänzen.
 - 2 Bäume und 4 Sträucher nach 10.1 zu pflanzen.

10.3 Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege gemäß I 7.1

"Rückzugsbereich Zauneidechse, Optimierung der südexponierten Böschung": als CEF-Maßnahme sind Rückzugsbereiche und Reptilienbiotope aus grabfähigen Material (Sandhaufen, Häckselmaterial) für Zauneidechsen anzulegen. In der südexponierten Böschung sind abschnittsweise Entbuschungen durchzuführen und abschnittsweise der Brombeerbüschel im Bereich des Schotterkörpers zu entfernen. Die Arbeiten in der Böschung sind im Herbst und Winter (Oktober bis März) durchzuführen.

Die Baufeldfreimachung im Bereich der Zauneidechsenhabitate hat im Herbst und Winter zu erfolgen (Oktober bis März). Die Zauneidechsenhabitate werden während der Bauzeiten durch Reptilienzäune abgesichert.

Die Beseitigung potenzieller Quartiersbäume von Fledermäusen und im Zeitraum von Oktober - Februar zu erfolgen. Zeitgleich zur Rodung potenzieller Quartiersbäume sind Ersatzquartiere im verbleibenden Gehölzbestand anzubringen (5 Fledermauskästen je entfallendem Quartiersbaum = 15 Kästen). Quartiersbäume sind wenn möglich zu erhalten. Die Beseitigung von Bäumen, die im Kronenbereich nicht vollständig einsehbar waren hat im Beisein einer Umweltbegleitung zu erfolgen, um eine Kontrolle auf möglich Quartiere durchzuführen. Die Zahl der Ersatzquartiere ist entsprechend anzupassen.

10.4 Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Vegetation gemäß I 7.4

- Darin sind bei Planschrieb:
- "Rückzugsbereich Zauneidechse, Optimierung durch Anlage von Reptilienbiotopen" die vorhandenen Rückzüge als linearer Rückzugsbereich zu erhalten und durch Sandhaufen, Häckselmaterial, Steinhäufen, Wurzelstöcke etc. zu ergänzen.
 - "Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur, ergänzt durch Steinhäufen für Zauneidechsen" die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und diese durch die Anlage von Steinhäufen zu ergänzen.
 - "Erhalt der vorhandenen Gras-/ Krautflur als Lebensraum für Zauneidechsen" die Pflegemaßnahmen auf eine Herbstmahd jährlich zu reduzieren. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist verboten.

Erweiterung und Änderung des Bauabschlusses und Grundrissplans
"An der Carl-Zeiss-Straße"
gem. § 13a BauGB
STADT: STRAUBING
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN
Nr.: 119/2
M 1:1.000

- Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung vom 23.11.2016 die Erweiterung und Änderung des Bauabschlusses und Grundrissplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.2019 im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 16 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 20.05.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.
- Der Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bauabschlusses und Grundrissplans in der Fassung vom 11.07.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2019 bis 05.09.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- Der Erweiterungs- und Änderungsentwurf des Bauabschlusses und Grundrissplans in der Fassung vom 01.10.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.
- Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 10.02.2021 die Erweiterung und Änderung des Bauabschlusses und Grundrissplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.01.2021 als Sitzung beschlossen. Die Erweiterung und Änderung des Bauabschlusses und Grundrissplans wird hiermit ausgesetzt.

Straubing, 15.02.2021

Markus Panneway
Oberbürgermeister

Straubing, 03.02.2021

Markus Panneway
Oberbürgermeister

STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG
Fassung vom 11.01.2021

Zur genauen Maßnahme nicht geeignet.
Stadtgrundkarte M 1:1000

H/B = 891 / 765 (0,68m²)

STADT STRAUBING
Baudirektor

Altland 2018