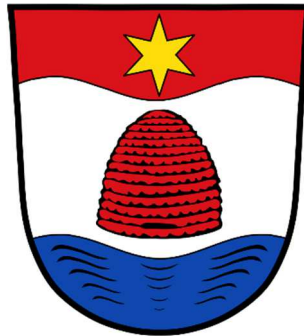


EINBEZIEHUNGSSATZUNG

REIBERSDORF-OST



Gemeinde:
Landkreis:
Reg.bezirk:

Parkstetten
Straubing-Bogen
Niederbayern

Vorentwurf in der Fassung vom 20.07.2023

Verfahrensträger:

Gemeinde Parkstetten

Schulstraße 3
94365 Parkstetten
Tel.: 09421 / 99 33 0
Fax: 09421 / 99 33 21
Mail: gemeinde@parkstetten.de
Web: www.parkstetten.de

Parkstetten, den 20.07.2023

Martin Panten
1. Bürgermeister

Planung:

MKS Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Satzung

Auf Grund von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Parkstetten folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan Satzung M 1: 1.000. Der Lageplan Satzung ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan Satzung - Plankarte 1 Satzung - im Maßstab 1: 1.000
sowie
Lageplan Satzung - Punkt I. Planliche Festsetzungen.

§ 4 Textliche Festsetzungen

- a) Maß der baulichen Nutzung: Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,30 festgesetzt.
- b) Art der baulichen Nutzung:

Zulässig sind nachfolgende Nutzungen:
 - Wohngebäude, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- c) Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Wohngebäude 6,80 m. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Donaustraße gemäß planlicher Festsetzung 5.3, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte talseits zu messen.
- d) Eine Unterkellerung von Gebäuden ist unzulässig.

- e) Die Firstrichtung ist frei wählbar.
Zulässige Dachformen:
Bei Hauptgebäuden sind Satteldach (SD), Walmdach (WD) und Pultdach (PD) zugelassen. Bei Garagen und Nebengebäuden ist zusätzlich auch ein Flachdach (FD) zugelassen.
- Zulässige Dachneigungen:
SD, WD: 15°- 30°
PD: 6°-18°
FD: maximal 5°.
- Dachmaterial:
Ziegel oder Pfannen aus Ton oder Beton in rot bis rotbraunen Tönen oder dunkelbraun bis anthrazit. Blecheindeckungen auch in gedeckten Grautönen. Flachdächer sind zu begrünen.
- f) Abgrabungen, Auffüllungen:
Abgrabungen sind bis maximal 0,5 m bezogen auf das Urgelände und bis maximal 50 cm zur Grenze des Nachbargrundstücks zulässig.
Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,2 m bezogen auf das Urgelände und bis maximal 30 cm über die Oberkante des Fahrbahnrandes der westlich angrenzenden Donaustraße zulässig. Auffüllungen sind an den Grundstücksgrenzen zum Urgelände hin mit einer Böschung nicht steiler als 1:2 anzulegen. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die geplanten Geländeänderungen (z.B. Auffüllung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.
- g) Stützmauern: Bei Auftragsböschungen bis zu einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,0 m. Zulässig sind Natursteinmauern aus Granitfindlingen, hinterbetonierte Granitmauern, Trockenmauerwerk aus Granit sowie begrünte Winkelstützmauern oder Stützelemente aus Beton.
- h) Flächenbefestigungen:
Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasser-durchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterbelag.
- i) Grundstückseinfriedungen:
Zulässig sind: Nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune. Höhe bis 1,60 m, bezogen auf das Urgelände. Hecken aus Laubgehölzen.
Für Einfriedungen sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen. Mauern, Drahtschotterkörbe (Gabionen), Gabionenwände, sowie durchgehende Sockel oder Streifenfundamente sind unzulässig.
- j) Anzahl der erforderlichen Stellplätze:
Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der „Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung StPIS) der Gemeinde Parkstetten.
- k) Niederschlagswasserbeseitigung:
Das Niederschlagswasser ist über geeignete Einrichtungen auf den privaten Grundstücken vor Ort zu versickern. Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke ist gemäß ATV-DVWK M 153 zu bewerten. Erforderliche Anlagen zur

Vorbehandlung des gesammelten Niederschlagswassers vor dem Versickern sind innerhalb der privaten Grundstücksfläche zu errichten. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen oder Einleitung in öffentliche Versickerungsanlagen oder Entwässerungsanlagen ist nicht zulässig. In den Bauantragsunterlagen sind die geplanten Versickerungseinrichtungen darzustellen. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Für die Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

l) Grünordnung:

Erhaltungsgebot gemäß planlicher Festsetzung 4.1:

Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten. Bei einem Abgang sind die Bäume durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm. Sorten frei wählbar, bevorzugt regionale oder lokale Sorten mit Standorteignung. Es wird eine Beratung im Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen.

Pflanzgebote für Sträucher gemäß planlicher Festsetzung 4.2:

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 1 und 2 sind auf mindestens 70 % der Grenzlänge 2-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen 1 und 2 ist auf mindestens 50 % der Grenzlänge eine 1-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Im Schutzbereich der 20-kV-Freileitung sind ausschließlich Sträucher mit Wuchshöhen von maximal 2,5 m zulässig.

Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial aus dem Herkunftsgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu verwenden. Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Abstand der Reihen: 1,0 m. Mindestpflanzqualitäten und -größe: Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

Liste 1 Sträucher:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

m) Pflanzzeitpunkt

Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Wohngebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

n) Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein einfacher Freiflächengestaltungsplan (Darstellung von zu pflanzenden Sträuchern und Oberflächenbefestigung) für die jeweilige Bauparzelle einzureichen.

§ 5 Hinweise

a) Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie die nach Art 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

b) Duldung von betrieblichen Emissionen

Das Plangebiet liegt im Nahbereich der Kläranlage Reibersdorf sowie des Heizhauses der Energiegenossenschaft Reibersdorf. Die aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtungen entstehenden Emissionen (Gerüche, An- und Abfahrt etc.) sind zu dulden.

c) Bodendenkmäler.

Das Auffinden von Bodendenkmälern unterliegt der Meldepflicht gemäß Artikel 8 Absatz 1 und 2 Denkmalschutzgesetz.

d) Hinweise der Bayernwerk Netz AG

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH. Auf die Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bei Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art wird hingewiesen. Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN N18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Energieversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Das „Merksblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV-verlag (FGSV-Nr. 939) bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten. Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßenbau- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Auf den Schutzzonenbereich zu Freileitungen wird hingewiesen. Für 20kV-Doppelfreileitungen beträgt der Schutzzonenbereich i. d. R. beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der in dem Schutzzonenbereich bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jedweder Art dem Netzbetreiber rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind dem Netzbetreiber rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.

Anpflanzungen im Schutzzonenbereich der Freileitung dürfen nur mit Gehölzen mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis des Netzbetreibers möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Die Freileitung hat bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand und ist somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen.

e) Brandschutz

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die Zufahrten sind auf eine Achslast von 14 to auszubauen. Bei einer Sackgasse muss ein Wendehammer nach DIN errichtet werden.

Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist eine Gesamtlöschwassermenge von mind. 800 l/min für eine Dauer von mehr als zwei Stunden bei einem Fließdruck größer 1,5 bar nachzuweisen. Kann diese nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden und ist in einem Umkreis von 100 m keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle (Hydrant) verfügbar, sind Löschwasserbehälter mit entsprechendem Volumen zu errichten. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorger zu führen und dem Landratsamt Straubing-Bogen in schriftlicher Form vorzulegen.

Das Löschwasser soll möglichst aus Oberflurhydranten mit zwei B-Abgängen nach DIN 3222 entnommen werden können. Es sind ausschließlich DVGW-zugelassene Hydranten nach Möglichkeit am Fahrbahnrand außerhalb des Gebäudetrümmerschattens zu installieren.

Allgemeine Hinweise des Wasserzweckverbandes Straubing-Land bezüglich der Löschwasserversorgung:

Der Zweckverband übernimmt gem. § 4 der Verbandssatzung die Aufgabe der Bereitstellung des leitungsgebundenen Löschwassers im Rahmen der technischen Regeln des DVGW, soweit dadurch die Hauptaufgabe der Trinkwasserversorgung nicht gefährdet oder eingeschränkt wird und nur innerhalb der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Wasserversorgungsanlage (Wasserleitungsnetz). Ist das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfes nicht ausreichend hat die Gemeinde / Erschließungsträger dem Zweckverband die Kosten für zusätzliche Maßnahmen zu erstatten (bei Erweiterung oder Verbesserung der

Wasserversorgungsanlagen). Für zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung der Löschwasserversorgung, die in keiner Verbindung mit dem Trinkwasserrohrnetz stehen (Erstellen von Löschwasserentnahmestellen, Löschwasserteich, Löschwasserspeicher, Löschwasserzisternen usw.) ist ausschließlich die Gemeinde / Erschließungsträger zuständig.

f) Wasserwirtschaft

Es wird den Bauwerbern empfohlen unverschmutztes Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Straubing-Bogen zu melden ist. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet ist die Anlage dem Träger der Wasserversorgung anzuzeigen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zulassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist. Bei einer Nutzung für die Toilettenspülung ist die Gemeinde Parkstetten zu informieren.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metaldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

g) Hinweise des Wasserversorgers

Nach der geltenden Wasserabgabebesatzung des Wasserzweckverbandes Straubing-Land, ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). Lediglich gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung verwendet werden. Darüber hinausgehende Eigenversorgungsanlagen sind vom Zweckverband genehmigen zu lassen. Auf Antrag des Grundstückseigentümers kann die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck und Teilbedarf beschränkt werden. Der Grundstückseigentümer stellt einen schriftlichen formlosen Antrag beim Zweckverband. Im Antrag hat der Eigentümer das Objekt, die Art der Eigengewinnungsanlage und die Verbrauchszwecke möglichst genau zu beschreiben. Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides kann der Eigentümer die Errichtung der Anlage ggf. unter Auflagen veranlassen.

h) Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, §12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Nach §1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen DIN 18195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodens vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellung zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Parkstetten hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.10.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Parkstetten hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom _____.2023 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom _____.2023 bis _____.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Die Gemeinde Parkstetten hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____.2023 bis einschließlich _____.2023 durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Parkstetten hat am _____.____ den Entwurf sowie die Begründung der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom _____.____ gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Einbeziehungssatzung wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____.____ bis einschließlich _____.____ zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am _____.____ ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Parkstetten hat die Einbeziehungssatzung mit Begründung in der Fassung vom _____.____ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.____ als Satzung beschlossen.

Parkstetten, den

.....
(M. Panten, 1. Bürgermeister)

7. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Parkstetten, den

.....
(M. Panten, 1. Bürgermeister)

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am
bekannt gemacht. Die Satzung ist damit rechtskräftig.

ortsüblich

Parkstetten, den

.....
(M. Panten, 1. Bürgermeister)

Begründung

1. Planungsanlass und -ziel

Der Ortsteil Reibersdorf ist im Flächennutzungsplan Parkstetten überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Lediglich im Südwesten sind Teilgebiete als Wohnbauflächen (WA) dargestellt.

Am östlichen Ortsrand ist auf einer Teilfläche der Flurnummer 227 Gmk. Reibersdorf die Errichtung von Wohn- und Nebengebäuden durch ortsansässige Gemeindeglieder geplant. Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohn- und Nebengebäuden zu schaffen, hat die Gemeinde Parkstetten die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen. Durch die Satzung werden gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 die abgegrenzten Teilflächen dem im Zusammenhang bebauten Bereich von Reibersdorf zugeordnet.

Die bauliche Entwicklung schließt unmittelbar an den westlich der Donaustraße angrenzenden Siedlungsbereich von Reibersdorf an und ist mit dem Grundsatz einer geordneten Siedlungsstruktur vereinbar. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden, so dass die bauliche Entwicklung keine neue Erschließungsanlagen erfordert und zu einer flächensparenden Bauweise beiträgt. Die Gemeinde Parkstetten beabsichtigt mit der maßvollen Erweiterung am östlichen Ortsrand von Reibersdorf die Schaffung zwei Bauparzellen für den örtlichen Bedarf. Dadurch soll einer Abwanderung entgegengewirkt werden und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur am Ort Reibersdorf gestärkt werden.

2. Erschließung

Die Verkehrserschließung der Bauparzellen erfolgt im Westen über die Gemeindeverbindungsstraße „Donaustraße“ sowie im Süden über die Gemeindeverbindungsstraße „Am Klärwerk“. Die überörtliche Anbindung erfolgt nach Norden zur Staatsstraße St 2125 Bogen-Straubing bzw. zur Bundesstraße B20 Straubing-Cham.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in der Donaustraße.

Das **Niederschlagswasser** ist in größtmöglichem Umfang auf dem eigenen Grundstück flächig über den belebten Boden oder über geeignete Versickerungseinrichtungen örtlich zu versickern. Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Die öffentliche **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Wasserzweckverband Straubing-Land. Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Donaustraße.

Die **Stromversorgung** obliegt den Energiewerken Heider. Anschlussmöglichkeiten bestehen im Bereich der Donaustraße.

Die Anbindung an das **Telekommunikationsnetz** kann an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Anbindungsmöglichkeiten bestehen in der Donaustraße.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Abfallbehälter der Parzellen 1 und 2 sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße „Donaustraße“ bereitzustellen.

3. Bestandsbeschreibung

Der einzubeziehende Bereich liegt am östlichen Ortsrand von Reibersdorf, östlich der Donaustraße und nördlich der Straße „Am Klärwerk“. Bei der einzubeziehenden Teilfläche der Flurnummer 227, Gemarkung Reibersdorf, handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Pferdekoppel intensiv genutzt wird. Nach Norden schließen sich weitere Weideflächen an.



Blick von Südwesten
nach Norden auf das
Plangebiet

Quelle:
MKS AI 2023



Blick von der
Donaustraße im Westen
nach Osten.

Quelle:
MKS AI 2023



Blick von der Straße „Am Klärwerk“ nach Nordosten auf die Koppel.

Quelle:
MKS AI 2023

Im Randbereich der eingezäunten Koppel befinden sich Obstbäume mittleren Alters (Stammdurchmesser ca. 20-25 cm), überwiegend Apfelbäume. Im Einmündungsbereich Donaustraße / Am Klärwerk stockt außerhalb des Geltungsbereiches eine Weiß-Birke mit ca 35 cm Stammdurchmesser. Die Weideflächen sind kurzrasig und in vielen Bereichen durch lückige Trittrassen und offene Trittfuren gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt in einer Ebene nördlich der Donau. Das Gelände ist schwach von Nordwest nach Südost geneigt. Die Höhenlage des Grundstückes beträgt im Westen an der Donaustraße ca. 316,0 m ü. NHN, an der südöstlichen Grundstücksgrenze „Am Klärwerk“ ca. 315,5 m ü. NHN.

Im Osten grenzt ein privater Kinderspielplatz an, der sich unter einer von Süden nach Norden verlaufenden 20kV-Doppelfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH befindet.

4. Geplante Entwicklung

In den einzubeziehenden Bereichen wird das Maß der Bebauung analog einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 Absatz 1 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 festgesetzt.

Die Baugrenzen für die Parzellen 1 und 2 wurden so festgesetzt, dass die bestehenden Obstbäume mittleren Alters erhalten werden können.

Zufahrten zur Parzelle 1 werden im Westen von der Donaustraße aus sowie im Süden von der Straße „Am Klärwerk“ aus festgesetzt. Für die Zufahrt im Süden muss lediglich ein Obstbaum junger Ausprägung gerodet werden. Die Zufahrt zur Parzelle 2 wird im Südwesten von der Straße „Am Klärwerk“ aus festgesetzt. Darüber hinaus sind keine Zufahrten zulässig.

Für die Bebauung sind Veränderungen der natürlichen Oberflächengestalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen nur begrenzt zugelassen. Diese werden aufgrund des schwachen Gefälles in unterschiedlichen Höhen zugelassen: Abgrabungen sind bis maximal 0,5 m zugelassen, um Angleichungen in geringerem Umfang vornehmen zu können. Aufschüttungen sind bis maximal 1,2 m und bis maximal 30 cm über das Niveau der westlich angrenzenden Donaustraße zugelassen. Die Auffüllungen sind an den Grundstücksgrenzen mit Böschungen nicht steiler als 1:2 anzulegen, um einen ortsbildgerechten Übergang zum Urgelände der angrenzenden Flächen sicherzustellen. Da im Baubereich aufgrund der Nähe zur Donau mit einem oberflächennahen Grundwasserstand, zu rechnen ist, soll eine angemessene Geländeanhebung möglich sein.

Für die Abstützung von Auftragsböschungen sind maximal 1,0 m sichtbare Mauerhöhe zugelassen. Es sind Natursteinmauern aus Granitfindlingen, hinterbetonierte Granitmauern, Trockenmauerwerk aus Granit oder begrünte Stützelemente aus Beton zugelassen.

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden die vorhandenen Obstbäume (Apfelbäume) erhalten und im Norden und Süden durch Strauchpflanzungen ergänzt. Im Norden erfolgt die Eingrünung durch eine zweireihige Strauchpflanzung auf 70 % der Grenzlänge zur freien Landschaft hin. Nach Süden ist eine einreihige Pflanzung auf 50% der Grenzlänge ausreichend, um die Zufahrten freizuhalten. Im Schutzbereich der 20kV-Freileitung dürfen nur Sträucher mit Endwuchshöhen von 2,5 m gepflanzt werden (z. B. Rosen, Liguster, Heckenkirsche).

Festsetzungen zu Einfriedungen, wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen und Baugestaltung sollen eine an die umgebende Bebauung angepasste und ortstypische Bauweise ermöglichen und die Umweltauswirkungen der Vorhaben reduzieren.

5. Übergeordnete Planungen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Parkstetten ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt. Im Norden und Osten grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt der Ortsbereich Reibersdorf an, der als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist. Die Eingrünung von Ortsrändern bzw. Gebäuden im Außenbereich mit Gehölzstrukturen ist als Ziel angegeben. Im Osten überquert eine 20kV-Freileitung das Gebiet von der Donau her nach Norden.



Auszug FNP-LP
Parkstetten im Bereich
Reibersdorf

Quelle:
FNP-LP Gemeinde
Parkstetten

6. Schutzgebiete / Schutzobjekte

6.1. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegen keine Schutzgebiete im Sinne der §§ 23 bis 30 BNatSchG.

Südlich des Donaudammes befindet sich das FFH-Gebiet DE7142301 „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ bzw. Vogelschutzgebiet 7142-471 „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“.

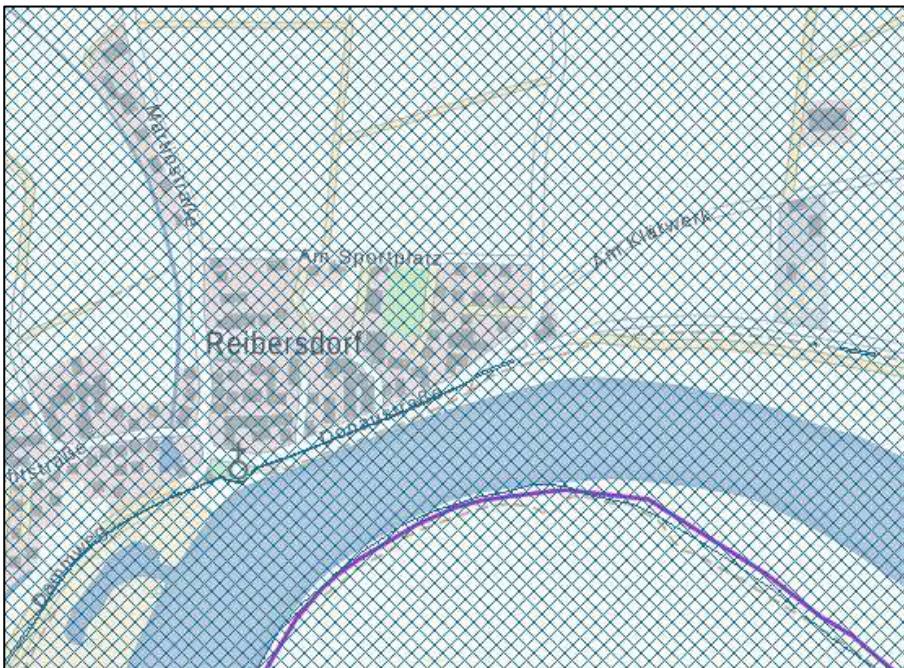
6.2. Biotopkartierung Bayern

Im Plangebiet liegen keine Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.

6.3. Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau. Gemäß § 3 der Verordnung vom 15.06.2015 gilt für die Ausweisung von neuen Baugebieten und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen § 78 Abs. 1 bis 3 WHG.



Auszug BayernAtlas mit festgesetztem Ü-Gebiet an der Donau bei Reibersdorf.

Gemäß § 78 Absatz 1 WHG In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die möglichen Ausnahmen gemäß § 78 Absatz 2 WHG sind nicht einschlägig, da im Gemeindegebiet grundsätzlich alternative Standorte möglich sind.

Zurzeit befindet sich der Hochwasserschutz im Polder Parkstetten/ Reibersdorf im Bau. Nach Auskunft der mit der Umsetzung beauftragten wasserbaulichen Infrastrukturgesellschaft (WIGES) ist mit einer Fertigstellung frühestens im Frühjahr 2028 zu rechnen. Mit der Maßnahme zur Verlängerung der nördlichen Vorlandbrücke der B20, die ebenfalls Bestandteil der Gesamtmaßnahme ist, wird voraussichtlich erst nach dem Jahr 2028 gerechnet.

Erst mit Wirksamwerden des Hochwasserschutzes im Polder Parkstetten / Reibersdorf ist mit einer Aufhebung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Donau zu rechnen. Erst danach kann die Satzung durch die Gemeinde Parkstetten in Kraft gesetzt werden.

6.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Auf die Meldepflicht gemäß Art 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz beim Auffinden von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffsbewertung erfolgt auf Basis des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, BayStMLU 2003. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird das sogenannte vereinfachte Vorgehen gemäß o. g. Leitfaden angewendet.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

<p>0. Planungsvoraussetzungen</p> <p>0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.</p>	<p>(Ja). Die Satzung ist hinsichtlich der zulässigen festgesetzten Nutzungen mit den Festlegungen eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan vergleichbar.</p>
<p>1. Vorhabenstyp</p> <p>1.1 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p>	<p>Ja. Es sind ausschließlich Nutzungen analog einem allgemeinen Wohngebiet zulässig</p> <p>Ja, GRZ 0,3 festgesetzt</p>
<p>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</p> <p>2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), • Schutzgebiete im Sinne des Teils III BayNatSchG, • Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	<p>Ja. Weideflächen intensiv genutzt, Triftrasen.</p>

<p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</p>	<p>Ja, Erhaltungsgebote für Obstbäume, Pflanzgebote für Strauchhecken</p>
<p>3. Schutzgut Boden</p> <p>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</p>	<p>Ja, wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Garagenzufahrten und Nebenflächen festgesetzt.</p>
<p>4. Schutzgut Wasser</p> <p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p> <p>4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p> <p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p>	<p>Ja. Keller sind unzulässig.</p> <p>Ja. Nach Fertigstellung des Hochwasserschutzes liegen die Flächen im eingedeichteten gebiet der Donau.</p> <p>Ja, wasserdurchlässige Beläge festgesetzt, Versickerung auf privaten Grundstücksflächen.</p>
<p>5. Schutzgut Luft/Klima</p> <p>Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>	<p>Ja Keine Beeinträchtigung von klimatisch bedeutsamen Flächen.</p>
<p>6. Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p> <p>6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.</p> <p>6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).</p>	<p>Ja. Wohnbebauung im Westen.</p> <p>Ja. Keine exponierten Flächen gegeben.</p> <p>Ja, Erhaltungsgebote für Obstbäume, Pflanzgebote für Strauchhecken an den landschaftlich bedeutenden Außengrenzen.</p>

Da alle Fragen mit „ja“ zu beantworten sind, ist ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf nicht erforderlich.

8. Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für den Landkreis Straubing-Bogen herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen.

Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ eingegrenzt.

8.2.1 Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor.

8.2.2 Tiere

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse), Vögel, Reptilien und Lurche.

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Der Strauchbestand weist keine geeigneten Spaltenquartiere oder Höhlen auf. Der besiedelte Ortsrand mit seinen Gärten ist als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse überwiegend in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Bebauungen nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt die Abschichtung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit bezogen auf das Lebensraumangebot im Plangebiet. Arten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen, insbesondere Brut- und Aufzuchtmöglichkeiten, vorfinden können als nicht betroffen gelten.

Lebensraum / Habitate	Arten	Ausschlussgründe
Wälder	Baumpieper, Waldohreule, Uhu, Hohltaube, Kleinspecht, Schwarzspecht, Halsbandschnäpper, Bergfink, Gelbspötter, Wendehals, Pirol, Grauspecht, Grünspecht, Trauerschnäpper, Waldschnepfe, Erlenzeisig, Waldkauz	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebussard, Wiesenweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard.	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze.
Flüsse, Seen, Verlandungsbereiche, Schilfbereiche, Schilfbereiche	Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Sumpfohreule, Tafelente, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höckerschwan, Silberreiher, Kranich, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeermöwe, Uferschnepfe, Nachtigall, Pfeifente, Gänseäger, Kormoran, Bruchwasserläufer, Waldwasserläufer, Rotschenkel.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Offene strukturarme Agrarlandschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden, da zu kleinflächig und mit Gehölzkulissen im Nahbereich.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Moore, Extensivwiesen, großflächige Brachen, Magerrasen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Hohe Gebäude, Felswände	Mauersegler, Kolkrabe, Wanderfalke, Turmfalke	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gebäude besiedeln sowie Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der geplanten baulichen Nutzung.

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Größere Kolonie im Tiergarten Straubing sowie im Stadtgebiet.	Keine Betroffenheit
Raubwürger	Offene, mit Gehölzen strukturierte Landschaft mit Wiesen und Gräben. In Bayern nur ein Vorkommen in Franken bekannt.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Mit den

		Gehölzen und Gartenflächen entstehen neue Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Goldammer	Strukturierte Landschaft mit Gehölzen, Wiesen, Gewässergehölzen, auch an Straßenrandpflanzungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit. Mit den Hecken entstehen neue Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Neuntöter	Halboffene Landschaften mit Gehölzen; bevorzugt wärmeliebende Schlehen-Rosen-Weißdornhecken.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Gartenrotschwanz	Primär Laubwald, auch Gärten, Parks in Siedlungen.	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Mehlschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. an Fassaden unter dem Dachvorsprung.	Art im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. Ställe und Scheunen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht einschlägig.

Artengruppe Reptilien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Schlingnatter	Wärmebegünstigte, halboffene und strukturreiche Gebiete mit kleinräumigem Anteil von Gehölzen, Steinhaufen, Totholz, Altgras. Bevorzugt Hanglagen mit Halbtrocken- und Trockenrasen, Geröllhalden oder felsige Böschungen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Zauneidechse	Strukturreiche wärmebegünstigte Flächen (Gebüsch-Offenland-Mosaik) mit Süd-,	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

	West- oder Ostexposition. Besonnte Plätze mit grab- barem Boden notwendig.	
--	--	--

Die Artengruppe der Reptilien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Knoblauchkröte	Vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben und Tümpel. Grabbare, offene sandige Böden.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

9. Unterlagenverzeichnis

Bestandteil der Einbeziehungssatzung „Reibersdorf-Ost“ nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind folgende Unterlagen:

- Plan B 1.0 Lageplan Satzung / Planliche und textliche Festsetzungen, M 1: 1.000.
- Textteil 1. Erweiterung Ortsabrundungssatzung n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Reibersdorf-Ost“, Satzung und Begründung, Seiten 1-22.