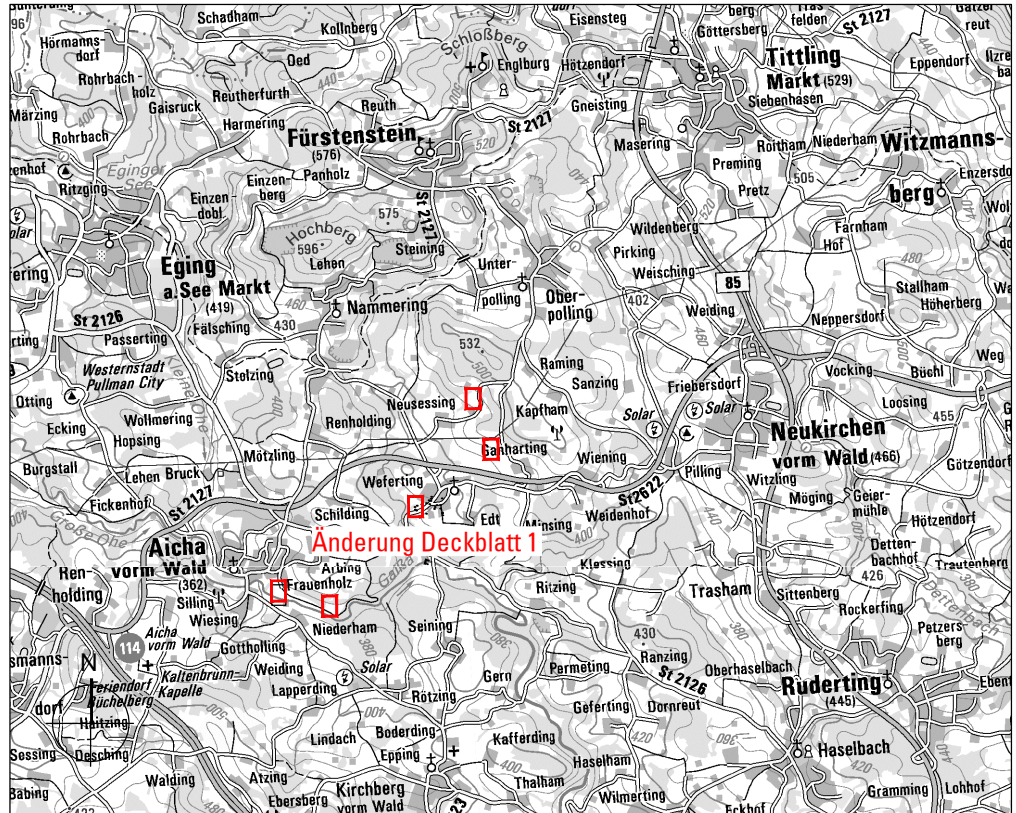


# ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GE SOMMERWEIDE WEST - BA IV" MITTELS DECKBLATT NR. 4

GEMEINDE AICHA VORM WALD  
LANDKREIS PASSAU

ÜBERSICHT  
M 1:100.000



GEMEINDE

Gemeinde Aicha vorm Wald  
Hofmarkstraße 2  
94529 Aicha vorm Wald

Tel.: 08544/9630-0  
Fax: 08544/9630-20

Georg Hatzesberger, 1. Bürgermeister



www.aichavormwald.de  
Email: info@aichavormwald.de

PLANINHALT

ENTWURF

PLANUNG

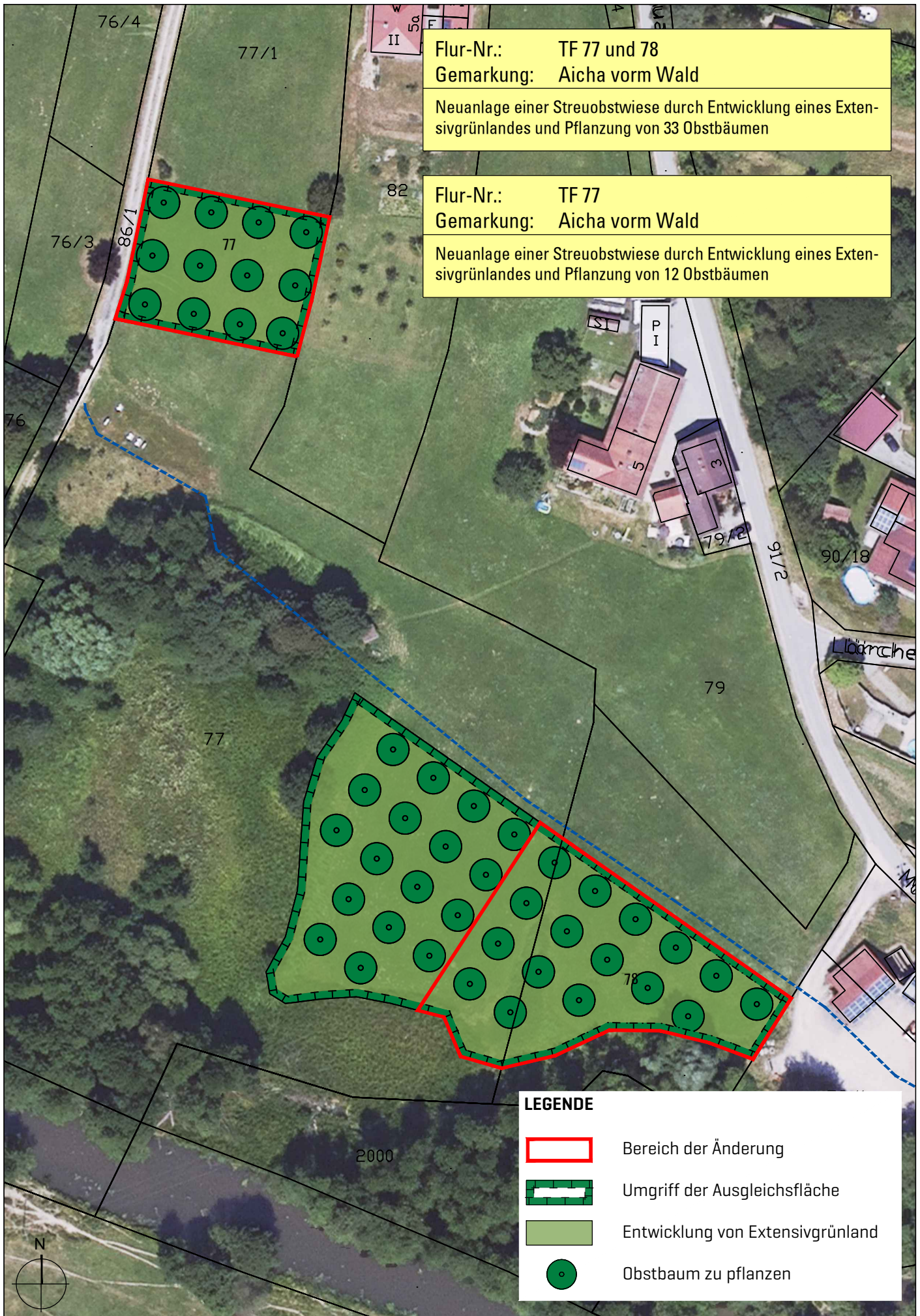
PROJ-NR.	895
PLAN-NR.	1101
MAßSTAB	1:1.000
DATUM	01.02.2024

**SEIDL & ORTNER** Architekten  
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR  
ARCHITEKTUR | LANDSCHAFT | ORTSPLANUNG

VORSTADT 25  
94486 OSTERHOFEN  
TELEFON 09932.9084585  
MAIL office@seidl-ortner.de

ANDREAS **ORTNER**  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
TELEFON 09932.9099752  
MAIL ao@seidl-ortner.de


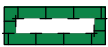


Andreas Ortner, Landschaftsarchitekt



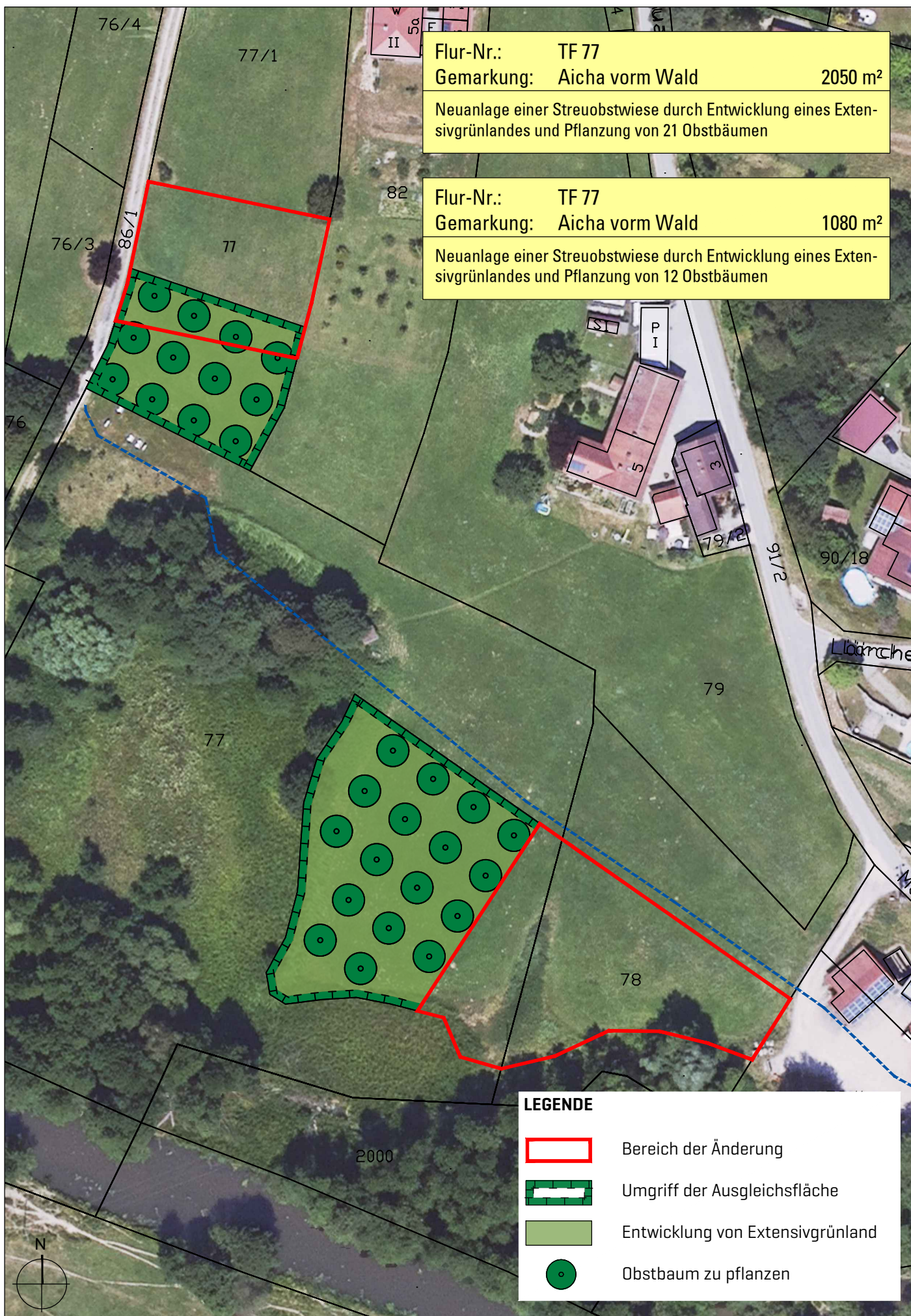
Flur-Nr.: TF 77 und 78  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald  
 Neuanlage einer Streuobstwiese durch Entwicklung eines Extensivgrünlandes und Pflanzung von 33 Obstbäumen

Flur-Nr.: TF 77  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald  
 Neuanlage einer Streuobstwiese durch Entwicklung eines Extensivgrünlandes und Pflanzung von 12 Obstbäumen

**LEGENDE**

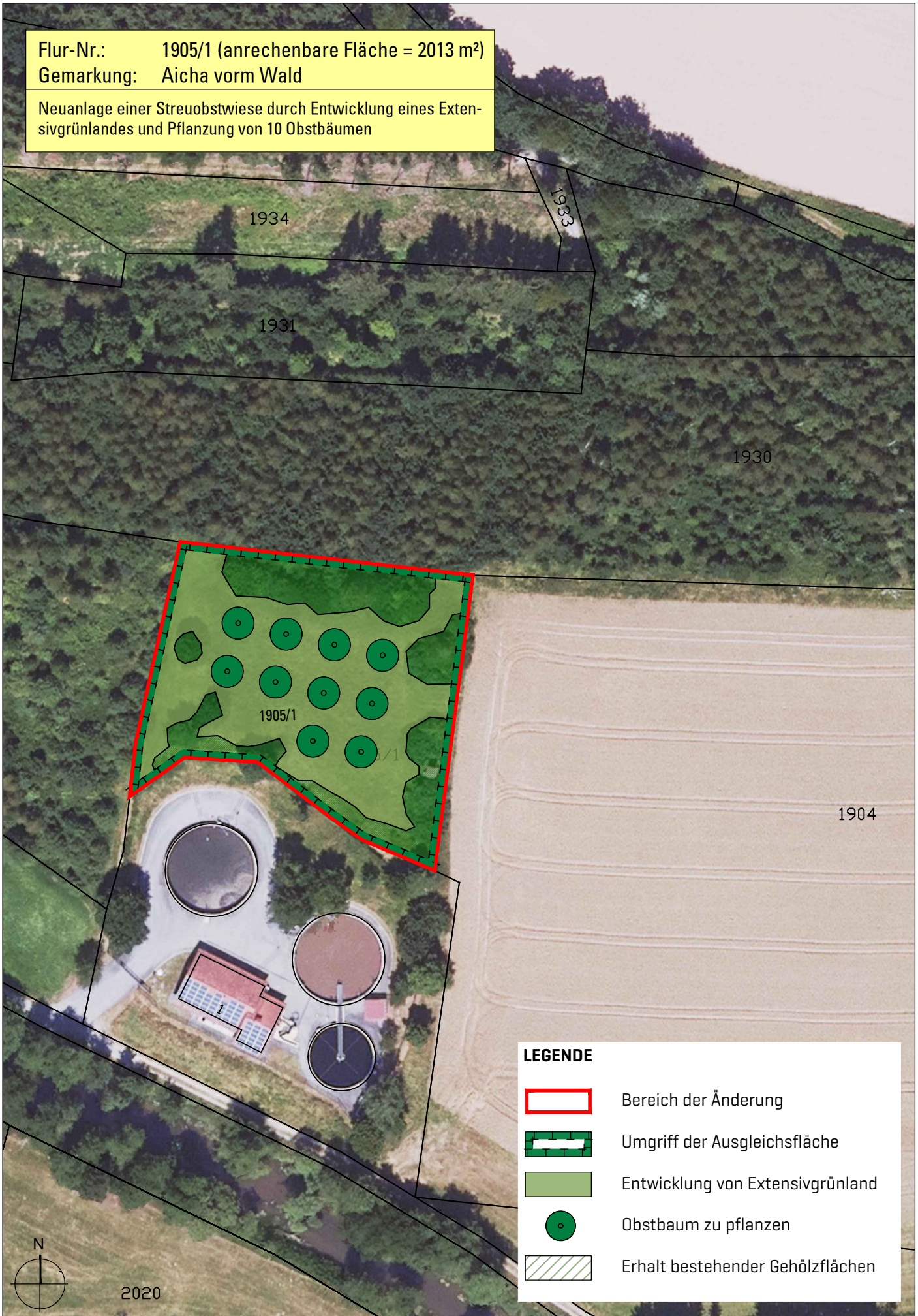
-  Bereich der Änderung
-  Umgriff der Ausgleichsfläche
-  Entwicklung von Extensivgrünland
-  Obstbaum zu pflanzen







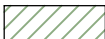


Flur-Nr.: 1905/1 (anrechenbare Fläche = 2013 m<sup>2</sup>)  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald

Neuanlage einer Streuobstwiese durch Entwicklung eines Extensivgrünlandes und Pflanzung von 10 Obstbäumen



**LEGENDE**

-  Bereich der Änderung
-  Umgriff der Ausgleichsfläche
-  Entwicklung von Extensivgrünland
-  Obstbaum zu pflanzen
-  Erhalt bestehender Gehölzflächen



2020



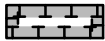


Flur-Nr.: 2816  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald 869 m<sup>2</sup> (mit Verzinsung)

Entwicklung eines mind. 5 m breiten Hochstaudensaumes sowie Wiederaufnahme der einer zweimaligen Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr (vgl. Maßnahmenplanung Ökokontofläche bei Ganharting, Büro Landschaft + Plan Passau vom 02.07.2008).



**LEGENDE**





-  Bereich der Änderung
-  Umgriff der Ausgleichsfläche
-  Bestehende Ausgleichsflächen

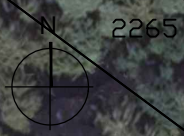
Flur-Nr.: 2289/3  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald 866 m<sup>2</sup>

Weiterentwicklung des Intensivgrünlands durch eine dreimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr für eine Dauer von drei Jahren. Anschließend erfolgt eine Artenanreicherung durch eine Streifenansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung (Herkunftsregion 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald, alternativ kann Druschgut des Landschaftspflegeverbandes Passau e.V. verwendet werden). Anschließend erfolgt eine dauerhafte Pflege durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr. Auf den Einsatz von Düngemitteln ist zu verzichten.



**LEGENDE**

-  Bereich der Änderung
-  Umgriff der Ausgleichsfläche
-  Bestehende Ausgleichsflächen
-  Neuanlage / Entwicklung von artenreichen Frischwiesen



Flur-Nr.: 2488  
 Gemarkung: Aicha vorm Wald 2.760 m<sup>2</sup> mit Verzinsung

Entwicklung von Extensivgrünland sowie Gras- und Krautsäumen.  
 Pflanzung eines Waldmantels (vgl. Maßnahmenkonzept Büro  
 Blattwerk, Salzweg vom 02.10.2019)



**LEGENDE**

- Bereich der Änderung
- Umgriff der Ausgleichsfläche
- Bestehende Ausgleichsflächen



**Kompensationsbedarf in m<sup>2</sup> 19320**

Ausgleichsfläche		Anrechnungsfaktor	Anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzierte Fläche in m <sup>2</sup>	Bemerkung	Ausgleichsbedarf DB 4 mit 3 % / Jahr Verzinsung für 4 Jahre
Gemarkung	Flur-Nr.					
Aicha	1249/0000	1	13	13		
Aicha	1247/0008	1	1338	1338		
Aicha	1251/0000	1	59	59		
Aicha	1247/0001	1	3226	3226		
Aicha	1257/0000	1	717	717		
Aicha	1258/0000	1	330	330		
Aicha	0077/0000	1	1080	1080	wird verschoben	
Aicha	0077/0000	1	2050	2050		
Aicha	<del>0077/0000</del>	<del>1</del>	<del>2675</del>	<del>625</del>	entfällt	700
Aicha	<del>0078/0000</del>	<del>1</del>	<del>1375</del>	<del>1375</del>	entfällt	1540
Aicha	<del>1905/0001</del>	<del>1</del>	<del>2013</del>	<del>2013</del>	entfällt	2255
Aicha	2364/0000*	1,24	2734	3390		
Aicha	1709/0000	1	3107	3107		
				<b>19323</b>		<b>4495</b>

\* 8 Jahre ökologische Verzinsung [ 8 x 3 % ]

neue Ausgleichsfläche		Anrechnungsfaktor	Anrechenbare Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzierte Fläche in m <sup>2</sup>	Bemerkung
Gemarkung	Flur-Nr.				
Aicha	2289/0003	1	866	866	
Aicha	2816/0000	1	261	869	mit Verzinsung
Aicha	2485/0000	1	2456	2760	mit Verzinsung

**4495**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Aicha vorm Wald hat in der Sitzung vom **05.10.2023** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans "GE Sommerweide West – BA IV" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **01.12.2023** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 4 zum Bebauungsplan in der Fassung vom **05.10.2023** hat in der Zeit vom **12.12.2023** bis einschließlich **11.01.2024** stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 4 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.2023 hat in der Zeit vom **12.12.2023** bis **11.01.2024** stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. zum Bebauungsplans in der Fassung vom **01.02.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ beteiligt.

5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 4 zum Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Aicha vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_ das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Aicha vorm Wald, den ..... [Siegel]  
 Georg Hatzesberger (1. Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

Aicha vorm Wald, den ..... [Siegel]  
 Georg Hatzesberger (1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 4 zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aicha vorm Wald, den ..... [Siegel]  
 Georg Hatzesberger (1. Bürgermeister)