

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

Scheibelsgrub 1. Erweiterung

gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde:	Markt Mitterfels
Landkreis:	Straubing-Bogen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Entwurf in der Fassung vom 12.05.2026

Verfahrensträger:

Markt Mitterfels

Burgstraße 1
94360 Mitterfels

Tel.: 09961 / 9400-0
poststelle@mitterfels.de
www.mitterfels.de

Mitterfels, den 12.05.2026

.....
Andreas Liebl
1. Bürgermeister

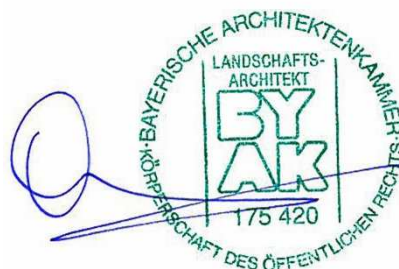
Planung:

 **mks**
mks Architekten – Ingenieure GmbH

Am alten Posthof 1
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Begründung

1. Planungsanlass und -ziel

Am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Scheibelsgrub befindet sich ein Reiterhof mit seinen zugehörigen baulichen Anlagen. Neben einer Reithalle (20 m x 40 m) mit angebauten Stallungen mit Paddocks umfassen die Anlagen einen Sandreitplatz (30 m x 50 m), eine überdachte Reitanlage (21,8 m x 49,5 m) sowie einen Rasenspringplatz (50 m x 80 m). Unmittelbar angrenzend erstrecken sich nach Osten und Südosten Koppelflächen, die als Weidegrund für die Pferde genutzt werden. Die Reitanlage wird vom Reit- und Fahrverein Mitterfels e.V. betrieben.

Für die Umsetzung tierschutzkonformer Haltungsbedingungen der Pferde muss der Verein Ganzjahresausläufe errichten. Hierfür ist die Einfriedung der benötigten Auslaufflächen sowie die Errichtung von Unterständen notwendig. Damit die Tiere nicht in weichem oder morastigen Untergrund stehen, ist für eine artgerechte Haltung eine ausreichend trocken bleibende Befestigung der Auslaufflächen notwendig. Die erforderlichen baulichen Anlagen und Einfriedungen können nicht im bisherigen Vereinsgelände erstellt werden. Für die Anlagen eignet sich ausschließlich der südliche Teilbereich des bisherigen Rasenspringplatzes, um die Funktionen des übrigen Reitsportgeländes nicht zu sehr einzuschränken.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Mitterfels wird der im Zusammenhang bebaute Bereich durch ein Dorfgebiet (MD) dargestellt, das bis zur Süd- und Ostgrenze der Reithalle reicht. Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Scheibelsgrub“ (Satzung vom 12.05.2016) hat der Markt Mitterfels Teilbereiche für die Errichtung von Paddocks und eine Reitplatzüberdachung in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen. Westlich dieses Bereiches befinden sich die Anlagen des Sandreitplatzes und des Rasenspringplatzes im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Um für die erforderlichen baulichen Anlagen der Ganzjahresausläufe die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, werden die Flächen des Sandreitplatzes und des Rasenspringplatzes durch die 1. Erweiterung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Bereich einbezogen.

Die bauliche Entwicklung schließt unmittelbar nördlich und östlich an den bestehenden Siedlungsbereich Scheibelsgrub an. Durch die Nutzung des Geländes für den Reit- und Fahrverein ist das Umfeld entsprechend geprägt. Die erforderlichen Anlagen für die Ganzjahresausläufe sollen auf bereits durch den Verein für den Pferdesport genutzten Flächen im Rahmen einer Neustrukturierung entstehen. Die bereits bestehenden Nutzungen im Bereich des Sandreitplatzes und des verbleibenden Rasenspringplatzes werden mit einbezogen und im Wesentlichen in ihrer vorhandenen Nutzung eingebunden.

Die Entwicklung ist mit dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Die Neustrukturierung erfordert keine zusätzlichen Flächen und Erschließungsanlagen und zuträgt dadurch zu einer flächensparenden Bebauung bei.

Aus den angeführten Gründen hat der Markt Mitterfels die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Scheibelsgrub“ beschlossen.

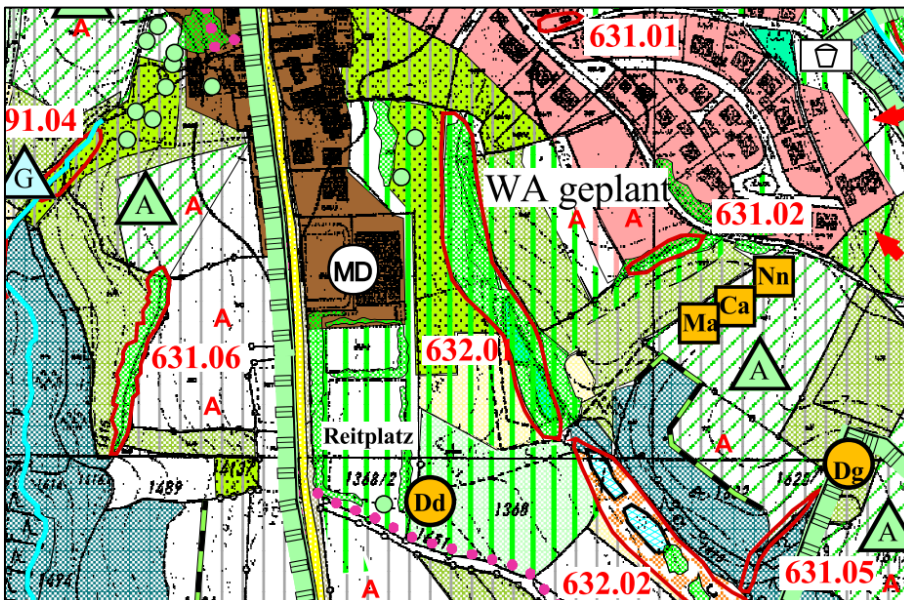
2. Übergeordnete Planungen

2.1. Regionalplanung

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen außerhalb festgelegter Vorbehalts- oder Vorrangflächen. Es sind keine Festlegungen im Regionalplan enthalten, die der Planung entgegenstehen.

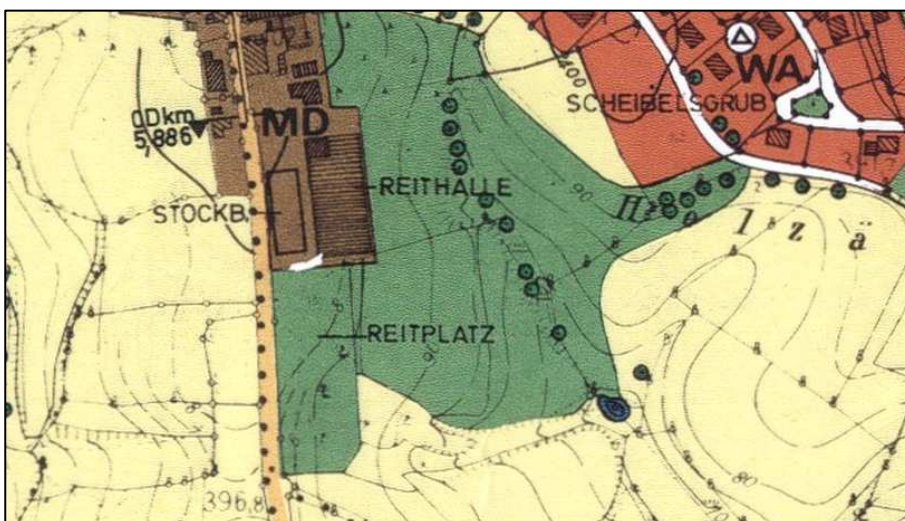
2.2. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die einzubeziehenden Flächen am südlichen Ortsrand von Scheibelsgrub sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Reitplatz dargestellt. Nördlich schließt sich das Dorfgebiet (MD) von Scheibelsgrub an. Nach Osten erstrecken sich weitere gliedernde und abschirmende Grünflächen in der Tiefe einer Baureihe als Mischgebiet dargestellt.



Auszug LP Mitterfels

Quelle:
Markt Mitterfels



Auszug FNP Mitterfels

Quelle:
Markt Mitterfels

3. Schutzgebiete / Schutzobjekte

3.1. Schutzgebiete / -objekte nach Naturschutzrecht

Schutzgebiet oder -objekte nach Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

3.2. Wasserwirtschaft

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Trinkwasserschutzgebieten sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen. Im Gebiet sind keine Fließwege für Starkregen verzeichnet.

3.3. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler verzeichnet.

4. Bestandsbeschreibung

Die einzubeziehenden Flächen der Flurnummer 1368/2 Gmk. Mitterfels liegen am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Scheibelsgrub, Markt Mitterfels und umfassen Anlagen, die vom Reit- und Fahrverein Mitterfels e. V. als Reitsportanlagen genutzt werden.

An das Dorfgebiet im Norden schließen sich nach Süden ein Sandreitplatz und ein Rasenspringplatz an, die sich etwa 144 m nach Süden erstrecken. Im Südosten des Reitplatzes befinden sich kleine Lagergebäude. Östlich befindet sich etwas tiefer liegend ein überdachter Reitplatz. Im Westen wird das Gelände durch eine ca. 4 m hohe Böschung begrenzt, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Im Anschluss daran verläuft die Kreisstraße SR 6 von Niedermenach nach Mitterfels. Das Gelände wird im Süden über einen Feldweg von der SR 6 aus erschlossen.



Blick von Südwesten nach Norden auf den Sandreitplatz und die Reithalle im Dorfgebiet (MD).

Quelle:
Mks AI 2026



Lager- und Nebengebäude südöstlich Sandreitplatz

Quelle:
Mks AI 2026



Blick von Nord nach Süd auf den Rasenspringplatz

Quelle:
Mks AI 2026



Blick von Süden nach Norden auf den Bereich geplanter Ganzjahresauslauf.

Quelle:
Mks AI 2026

5. Geplante bauliche Entwicklung

Die bestehenden Anlagen des Sandreitplatzes und eine Teilfläche des Rasenspringplatzes bleiben unverändert erhalten und werden einem Baubereich MD 3 zugeordnet. Für die bestehenden Kleingebäude im Südosten wird über eine Baugrenze ein Baufenster festgelegt, das im Wesentlichen die bereits mit Kleingebäuden überbauten Flächen umfasst. Hier sind Lager- und Nebengebäude zugelassen, die dem Reitsport dienen.

In einem separaten Baubereich MD 4 werden die Anlagen für die erforderlichen Ganzjahresausläufe vorgesehen. Dieser umfasst den südlichen Bereich des bisherigen Rasenspringplatzes. Dort sind Stallgebäude, Nebengebäude und Unterstände, Einfriedungen und trittsichere Bodenbefestigungen zugelassen, um die notwendigen Haltungsanforderungen zu erfüllen.

5.1 Geltungsbereich / Flächenverteilung

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilflächen der Flurnummer 1368/2 der Gemarkung Mitterfels mit einer Fläche von ca. 7.592 m². Davon entfallen auf:

MD 3 Sandreitplatz, Rasenspringplatz	ca.	6.164 m ²
MD 4 Ganzjahresauslauf	ca.	1.428 m ²
Summe	ca.	7.592 m²

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird im Geltungsbereich der Erweiterung als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO für die Teilbereiche MD 3 und MD 4 festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- MD 3:** Sandreitplatz, Rasenspringplatz, einschl. Zuwegungen, Nebenanlagen, Lager- und Nebengebäude, die dem Reitsport dienen.
- MD 4:** Ganzjahresauslauf, einschl. Zuwegungen, Einfriedungen, Unterstände, Stall- und Nebengebäude.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Baulichen Nutzung wird über die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt:

- MD 3:** maximal 0,30
MD 4: maximal 0,60

5.4 Bauweise, Baugrenzen

Es ist die offene Bauweise festgesetzt.

Die zulässigen Baubereiche für Gebäude werden für das MD 3 und MD 4 über eine Baugrenze bestimmt.

5.5 Baugestaltung

5.5.1 Gebäudehöhen

Die zulässigen Gebäudehöhen werden für die Baufelder MD 3 und MD 4 wie folgt bestimmt:

MD 3:

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 5,00 m, bezogen auf das Urgelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände talseits, als oberer Bezugspunkt gilt der traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

MD 4:

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 3,50 m, bezogen auf das Urgelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände talseits, als oberer Bezugspunkt gilt der traufseitige Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

5.5.2 Firstrichtung

Die Firstrichtung ist frei wählbar.

5.5.3 Dachformen / Dachneigung

MD 3 / MD 4: Satteldach (SD) mit 15° - 35° Dachneigung.
Pulldach (PD) mit 10° - 20° Dachneigung.
Flachdach (FD) maximal 5°

5.5.4 Dacheindeckung:

MD 3 / MD 4: Ziegel oder Pfannen, Metalldachdeckungen in rot- bis rotbrauner Farbe. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

5.6 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen aus Metall, **Holz, Kunststoff**, Metall- oder Holzpfähle mit Gummibändern oder Elektrobändern bzw. -drähten zu einer Höhe von 1,50 m. Sofern notwendig sind für eine Fundamentierung ausschließlich Punktfundamente zulässig.

Die ergänzende Zulässigkeit von Holz- und Kunststoffzäunen ist für die Errichtung der Ganzjahresausläufe erforderlich, die u. a. mit diesen Materialien erstellt werden.

5.7 Flächenbefestigungen

Betriebsflächen, Paddocks, Ganzjahresausläufe, Wege und Nebenflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine, Schotterbelag, Sandbelag, tierschutzgerechte Aufbauten mit Trag- und Tretschicht).

Für die Ganzjahresausläufe sind für eine tierschutzgerechte Haltung trittsichere und aufgrund der Wasserdurchlässigkeit weitgehend trockene Bodenflächen erforderlich. Diese

können beispielsweise mit einem Aufbau von 5 cm Splitt, 5 cm Matten und 5 cm Sand hergestellt werden.

5.8 Geländeänderungen

MD 3 / MD 4:

Abgrabungen und Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Ur Gelände zulässig.

5.9 Grünordnung

Da die im Westen, Süden und Osten vorhandenen Baum- und Strauchhecken durch das Vorhaben nicht berührt werden, bleiben deren Funktionen zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung erhalten. Ergänzende grünordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.9.1 zu erhaltende Bäume:

Bestehende Bäume nach planlicher Festsetzung 4.1 sind zu erhalten.

6. Immissionsschutz

Die geplanten Ganzjahresausläufe für die Pferde haben keine erkennbaren immissionsrelevanten Auswirkungen auf die nächstgelegenen Immissionsorte (WA Scheibelsgrub). Die bestehenden Nutzungen Sandreitplatz und Rasenspringplatz werden unverändert beibehalten. Im südlichen Teil des bisherigen Rasenspringplatzes entstehen die Ganzjahresausläufe für die Pferde, die keine relevanten Emissionen verursachen. Die bestehenden Hecken und die überdachte Reithalle im Osten tragen zudem zu einer Abschirmung der Nutzungen bei.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung der einzubeziehenden Flächen erfolgt über die bestehenden Zufahrten von der Kreisstraße SR 6 aus. Im Norden erfolgt die Zufahrt südlich der Stockbahnen zur Reithalle und der inneren Erschließung des Geländes. Im Süden erfolgt die Zufahrt über den öffentlichen Feldweg Flurnummer 1651 Gmk. Mitterfels

7.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an den gemeindlichen Mischwasserkanal gesichert. Schmutzwasser wird über eine Pumpstation nördlich der Reithalle und eine Druckleitung in den Mischwasserkanal eingeleitet und der Kläranlage Scheibelsgrub zugeführt.

Die geplanten baulichen Anlagen erfordern keine Anbindung an die Abwasserentsorgung.

7.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Unverschmutzt anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die Fläche örtlich zu versickern. Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

7.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe.

7.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann durch einen Anschluss an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen.

7.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleistungen kann durch einen Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

7.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben ist geeignet, einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung. Die baulichen Anlagen für Erschließung und Gebäude führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

8.1. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Basis des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Fassung Dezember 2021. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

8.1.1. Bestand

Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 28.02.2014.

Die einzubeziehenden Flächen werden im gesamten Umfang für den Reitsport genutzt und sind den Freiflächen des Siedlungsbereiches zuzuordnen. Gemäß der Biotopwertliste sind die Flächen dem Biotop - und Nutzungstyp (BNT) **P32** Sport-/Spiel-/Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad zuzuordnen. Der Biotopwert beträgt **2 Wertpunkte** (geringer Wert).

8.1.2. Eingriffsschwere

Baubereich MD 3:

Bei der Ermittlung der Eingriffsschwere ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Reitsportanlagen unverändert erhalten bleibt und hier keine neuen baulichen Anlagen oder Versiegelungen vorgesehen sind. Diese Flächen sind in der Satzung mit dem Baubereich MD 3 abgegrenzt und umfassen den Sandreitplatz mit Wegen und Nebengebäuden sowie den nördlichen Teil des Rasenspringplatzes mit Nebenanlagen.

Die Gesamtfläche beträgt 6.164 m². Davon sind nachfolgende Grundflächen bereits überbaut und versiegelt:

Sandreitplatz 30 m x 50 m	1.500 m ²
Anbau Reithalle Nordost	14 m ²
Nebengebäude Sandreitplatz, Pflasterflächen	136 m ²
Wege, Erschließungsflächen Sandreitplatz Nord	344 m ²
Wege, Erschließungsflächen Rasenspringplatz	490 m ²
Summe Grundfläche überbaut	2.484 m²

Der bereits überbaute Flächenanteil entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,40. Diese wird als maximal zulässige Grundflächenzahl für das MD 3 festgesetzt. Da keine zusätzlichen Versiegelungen erfolgen, ist für das MD 3 ein Beeinträchtigungsfaktor von 0,0 anzusetzen. Es sind keine neuen Eingriffe zu erwarten.

Baubereich MD 4:

Für die Errichtung der Ganzjahresausläufe ist die Errichtung von Unterständen und die trittsichere Befestigung der Auslauflächen erforderlich. Diese Anlagen werden auf der bislang unversiegelten Rasenspringfläche erstellt. Die Gesamtfläche umfasst ca. 1.428 m² und ist vollständig heranzuziehen.

Als Beeinträchtigungsfaktor ist die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 anzusetzen.

8.1.3. Berechnung Ausgleichsbedarf

Die Berechnung erfolgt nach Anlage 3 Tabelle 5 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Dezember 2021, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichs-Bedarf (WP)
MD 3 gering	6.146 m ²	3	0,0	0
MD 4 gering	1.428 m ²	3	0,60	2.570
mittel	-	8	-	-
hoch	-	11	1	-
	-	12	1	-
	-	13	1	-
	-	14	1	-
	-	15	1	-
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten				2.570

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Befestigung der Ganzjahresausläufe	Textliche Festsetzung III 2.1
Summe Abzug Planungsfaktor (max. 20%)		5 %
Summe Ausgleichsbedarf gesamt (WP)		2.705

8.2. Kompensation

8.2.1 Lage und Umfang

Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt im Nahbereich zum Eingriffsvorhaben auf einer Teilfläche der Flurnummer 1368 Gemarkung Mitterfels, Markt Mitterfels. Die anteilige Flächengröße beträgt ca. 680 m². Lage und Umgang der Kompensationsfläche sind im Lageplan B1.1 Anlage 1 zur Satzung im Maßstab 1:500 dargestellt. Die Anlage 1 ist verbindlicher Bestandteil der Satzung.

Die Kompensationsflächen und die festgesetzten Maßnahmen sind grundbuchrechtlich zu sichern.

8.2.2. Bestandsbeschreibung

Bei der Fläche handelt es sich um eine mäßig extensiv genutzte, artenarme Wirtschaftswiese südöstlich von Scheibelsgrub. Die Fläche erstreckt sich an einem Mittelhang entlang einer Ackerfläche, die westlich angrenzt. Über einen ca. 1 m hohen Ranken fällt das Gelände mäßig steil nach Osten in einen bewaldeten Talgrund ab. Nach Norden schließen die eingefriedeten Weideflächen des Reit- und Fahrvereins Mitterfels e. V. an.



Blick von Norden nach Süden auf den Wiesenstreifen im Übergang Acker zu Wald.

Quelle: mks AI GmbH, 2026

Der Wiesenstreifen wird ein- bis zweimal pro Jahr gemäht oder mit Pferden beweidet. Soweit dies Anfang April erkennbar war, ist der Bestand artenarm, es waren nur wenige Kräuter im Austrieb festzustellen.

8.2.2. Entwicklungsziele

Zur ökologischen Aufwertung soll die Teilfläche zu einem Streuobstbestand mittlerer Ausprägung im Komplex mit extensivem Grünland entwickelt werden. (Biotop- / Nutzungstyp B432 nach BayKompV). Hierfür ist die Pflanzung einer hochstämmigen Obstbaumreihe vorgesehen, die den Übergang von den angrenzenden Waldflächen zur offenen Agrarlandschaft bildet. Obstbäume auf Ranken und Böschungen sind im Vorderen Bayerischen Wald ein typisches Element der Kulturlandschaft und bieten im Zusammenwirken mit der extensiven Wiesenfläche mittel- bis langfristig ein hohes Biotoppotenzial.

Bei den Wiesenflächen wird die extensive Nutzung beibehalten, jegliche Düngung ist unzulässig und eine zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr oder alternativ eine extensive Kurzzeitbeweidung vorgesehen.

8.2.3. Maßnahmen

Pflege der Wiesenflächen

- Dauerhafter Verzicht auf jegliche Düngung und den Einsatz von Spritzmitteln.
- Die Wiesenfläche ist 2x pro Jahr zu mähen:
 1. Schnitt vom 15. Juni bis 30. Juni des Jahres.
 2. Schnitt vom 1. September bis 30. September des Jahres (optimal 15.09. bis 30.09.)
- Mähgut von der Fläche abfahren. Mulchen ist nicht zulässig.
- Eine Kurzzeitbeweidung der Fläche ist möglich. Die Besatzdichte (GVE/ha) und Pferchung ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abzustimmen.

Obstbaumpflanzungen

Pflanzung einer Obstbaumreihe. Pflanzung eines Baums pro Planzeichen. Pflanzabstand Bäume untereinander ca. 10 m. Gesetzlichen Mindestabstand zur Grenze von 2 m einhalten. Anteile Baumarten :

Äpfel 3 Stück, Birnen 2 Stück, Kirsche 1 Stück, Zwetschgen 1 Stück, Pflaumen 1 Stück

Sortenvorschläge (Auswahl):

Apfel:

Roter Eiser, Boskoop, Rheinischer Bohnapfel, Berlepsch, Boskoop, Brettacher, Landsberger Renette, Gravensteiner, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Jonathan, Kaiser Wilhelm, Winter-Goldparmäne, Jakob Lebel.

Birne:

Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Schweizer Wasserbirne, Gute Graue, Gräfin von Paris, Alexander Lucas, Conference, Madame Verte, Williams Christbirne.

Süßkirsche:

Burlat, Hedelfinger Riesenkirsche, Kassins Frühe, Frühe Maikirsche, Maibigarreau.

Sauerkirsche:

Schwäbische Weinweichsel, Königin Hortense, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Weiße Spanische Knorpelkirsche

Zwetschge:

Anna Späth, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Schönberger, Ersinger Frühzwetschge, Wangenheimer.

Pflaume:

Czar, Königin Victoriapflaume, Mirabelle von Nancy, Große Grüne Reneklode.

(Die Liste ist nicht abschließend. Empfohlen wird eine Beratung im Kreisobstlehrgarten Neukirchen oder bei der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Straubing-Bogen)

Maßnahmen zur Herstellung der Baumpflanzungen:

- Pflanzung von lokal bewährten oder regionalen Sorten.
- Durchmischung der verschiedenen Obstarten und Obstsorten in der Reihe.
- Einbau eines unverzinkten Drahtgeflechtes im Ballenbereich als Wühlmausschutz.
- Die Bäume sind direkt nach der Pflanzung mit Pfählen zu sichern und mit einem Stammschutz aus Drahtgeflecht gegen Verbiss zu schützen (Kontrolle und Aufrechterhaltung der Maßnahmen für die ersten 5 Jahre).
- Innerhalb der Fläche ist eine Ansitzstange für Greifvögel zu errichten, die ca. 2 m höher ist als die Spitzen der Baumkronen (Schutz vor Wipfelbruch).
- Ausgefallene Bäume sind in gleicher Qualität zu ersetzen.
- Die Abgrenzung der Kompensationsfläche ist durch gut sichtbare Markierungen (z. B. Eichen- oder Eisenpfosten) herzustellen.

Maßnahmen zur Pflege der Baumpflanzungen:

- Es dürfen keine Stammkalkungen vorgenommen werden.
- Der Obstbaumschnitt muss entsprechend den Vorgaben für extensiv genutzten Streuobstbestand erfolgen (nur Erziehungsschnitt, kein Ertragsschnitt).

Entwicklungsdauer:

Es wird eine Entwicklungsdauer von 10-15 Jahren prognostiziert.

Monitoring:

Die zielgemäße Entwicklung der Obstbaumpflanzungen ist mit Hilfe von Erziehungsschnitten, welche je nach Sorte und Standort auf eine Dauer von fünf bis sieben Jahre durchzuführen sind, zu gewährleisten. Zusätzliche bzw. korrigierende Schnittmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen durchzuführen.

8.3 Ausgleichsumfang und Bilanzierung

Die Bilanzierung der Kompensation erfolgt nach Anlage 3 Tabelle 6 des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Dezember 2021, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr).

Bilanzierung Kompensationsfläche Fl.-Nr. 1368 (TF), Gemarkung Mitterfels

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	G211	Mäßig extensive artenarmes Grünland	3	B432	Streuobstbestand im Komplex mit extensivem Grünland	10	680	4	0	2.720
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										2.720
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang				2.720						
Summe Ausgleichsbedarf				2.705						
Differenz				15						

9. 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 05/2024) 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“ eingegrenzt.

9.1 Pflanzen

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

9.2 Tiere

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

Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Die angrenzenden Hecken- und Gehölzbestände im Westen und Osten sind als potenzieller Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Die Kleingebäude am Sandreitplatz weisen keine geeigneten Spaltenquartiere auf. Die bestehenden Bäume innerhalb der Satzungsgrenzen sind mittleren Alters und haben keine Spaltenquartiere oder Baumhöhlen.

Durch die Errichtung der Ganzjahresausläufe werden die bestehenden Nutzungen nur geringfügig verändert. Im überwiegenden Teil wird die Nutzung wie bestehend fortgeführt. Es sind keine Auswirkungen erkennbar, die auf die Artengruppe der Fledermäuse nachteilige Auswirkungen haben können.

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	Waldohreule, Uhu, Hohltaube, Baumfalke, Bergfink, Pirol, Waldschnepfe.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebussard, Kornweihe, Wiesenweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard.	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze. Keine Betroffenheit.
Flüsse, Seen, Verlandungsbereiche, Schilfbereiche, Schilfbereiche	Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Sumpfohreule, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höcker- schwan, Kranich, Schwarzkopfmöwe, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeer- möwe, Uferschnepfe, Pfeif- ente, Goldregenpfeifer, Bruch- wasserläufer, Waldwasserläu- fer, Rotschenkel.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Offene strukturarme Agrarlandschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz	Plangebiet durch Bebauung, Gehölzbestände begrenzt. Feldvögel meiden Sichtkulissen bis zu 100 m Abstand. Keine essentiellen Lebensräume, Betroffenheit nicht gegeben.
Heckengebiete	Goldammer, Neuntöter, Raubwürger.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Mehlschwalbe, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Moore, Extensivwiesen, großflächige Brachen, Magerrasen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Wendehals, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Hohe Gebäude, Felswände	Kolkrabe, Wanderfalke, Turmfalke.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder besiedeln. 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.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitats von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Bestehende Gehölzbestände bleiben erhalten. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden.	Bestehende Gehölzbestände bleiben erhalten. Unterstände und Nebengebäude können zusätzliche Brutplatzangebote ermöglichen. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Stieglitz	Offene bis halboffene Landschaften mit mosaikartigen	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

	und abwechslungsreichen Strukturen.	
Haussperling	Städte, Dörfer, Höfe und Gebäude, bevorzugt mit Nutztierhaltungen.	Bestehende Gehölzbestände bleiben erhalten. Unterstände und Nebengebäude können zusätzliche Brutplatzangebote ermöglichen. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. Ställe und Scheunen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Kleingebäude und Unterstände sind ungeeignet. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.

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
Zauneidechse	Breites Spektrum strukturreicher Flächen, Gebüsch-Offenland-Mosaik. Straßen-, Weg- und Uferränder. Hohlraumreiche, trockene Winterquartiere, offene sonnenexponierte Flächen im Nahbereich zu Sträuchern. Grabbare Böden für Eiablage in besonderer Lage.	Geeignete Habitatstrukturen sind überwiegend am östlichen Rand entlang der Strauchhecke mit Böschung zum Feldweg hin vorhanden. Die Exposition ist nach Osten ausgerichtet und suboptimal. Der Rasenspringplatz wird regelmäßig genutzt (bestehendes Tötungsrisiko) und stellt keinen essentiellen Lebensraum dar. Eingriffe in die Gehölzbestände und Böschungen sind nicht vorgesehen. Die Anlagen für die Ganzjahresausläufe beschränken sich auf die Flächen des bisherigen Rasenspringplatzes. Dadurch ergibt sich kein signifikant höheres Tötungs- oder Störungsrisiko gegenüber dem aktuellen Zustand. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.

Bei der Artengruppe der Reptilien 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 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.

11. Unterlagenverzeichnis

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

- Plan B 1.0 Lageplan Satzung / Planliche Festsetzungen und Hinweise, M 1: 1.000.
- Plan B 1.1 Anlage 1 Kompensationsfläche Fl.-Nr. 1368 (TF), Gmk. Mitterfels, , M 1: 500.
- Begründung zur 1. Erweiterung Einbeziehungssatzung „Scheibelsgrub“ n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Seiten 1-19