

Gemeinde Königsmoos



Einbeziehungssatzung

SIEFHOFENER STR. I

FLUR – NR. 2460 TF,
GEMARKUNG BERG IM GAU

SATZUNG

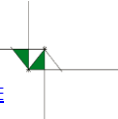
BEGRÜNDUNG

Fassung vom 12. Januar 2026

Bearbeiter:

BERATENDER INGENIEUR
DIPL.-ING.(FH) MARTIN KÄSER
RAINER STRASSE 15A, 86676 BUCH
TEL: 08435/1487 FAX: 08435/1650
E-MAIL: MARTIN@KAESER-ING.DE





Die Gemeinde Königsmoos erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 10 und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. 1 S. 3316) des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung BayBO (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung GO für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG (BayRS 791-1-U) folgendes

EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 31 `SIEFHOFENER STR. I´ - FLUR-NR. 2460 TF / GEMARKUNG BERG IM GAU

in der Fassung vom 12. Januar 2026 über die Festsetzung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich in Königsmoos `Obergrasheim´.

§ 1 Fläche der Einbeziehung

Das Grundstück Flur-Nr. 2460 TF der Gemarkung Berg im Gau liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches.

§ 2 Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im beiliegenden Lageplan, M = 1/1.000, festgesetzt und umfassen die Flur-Nr. 2460 TF, Gemarkung Berg im Gau. Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Es ist ein Einzelhaus zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

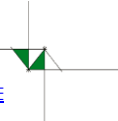
- Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig
- Die Grundflächenzahl beträgt 0,35
- Es sind zwei Wohneinheiten im Geltungsbereich zulässig
- Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen

§ 5 Bauliche Gestaltung

- Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig
- Die zulässige Dachneigung beträgt 16° bis 30°

§ 6 Ortsrandeingrünung

Auf der Süd- und Westseite des Grundstückes ist ein Streifen mit einer Tiefe von mind. 6,0 m als landschaftsgerechter Ortsrand zu gestalten. Hierzu ist entlang des Westrandes des Geltungsbereiches auf mind. 60 % der jeweiligen Grundstückslänge eine zweireihige Hecke aus der Pflanzenliste 2 / Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m). Bäume gemäß Pflanzenliste 1 sind im dargestellten Umfang in die Pflanzung einzubringen.



Pflanzliste 1: Bäume

Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12 bis 14 cm.

- | | |
|--|-----------------------|
| •Acer platanoides | Spitzahorn |
| •Acer campestre | Feldahorn |
| •Carpinus betulus | Hainbuche |
| •Malus silvestris | Holzapfel |
| •Pyrus pyraister | Holzbirne |
| •Prunus avium | Vogelkirsche |
| •Sorbus aucuparia | gewöhnliche Eberesche |
| •Tilia cordata | Winterlinde |
| •Obstbäume in verschiedenen regionaltypischen Sorten | |

Pflanzliste 2: Sträucher

Sträucher, 2x verpflanzt, 5-7 Triebe, 60 –100 cm

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| •Amelanchier ovalis | Gewöhnliche Felsenbirne |
| •Corylus avellana | Hasel |
| •Cornus mas | Kornelkirsche |
| •Frangula alnus | Faulbaum |
| •Ligustrum vulgare | Liguster |
| •Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| •Prunus padus | Traubenkirsche |
| •Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| •Rosa arvensis | Feldrose |
| •Salix purpurea | Purpurweide |
| •Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

Für alle Pflanzmaßnahmen sind nur autochthone Gehölze zu verwenden.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind umgehend zu ersetzen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Das Baugrundstück ist spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzperiode zu begrünen und zu bepflanzen.

§ 7 Sonstiges

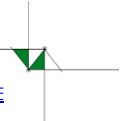
Im Übrigen richtet sich die Bebauung der in § 1 genannten Grundstücke nach § 34 BauGB.

§ 7

Vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Königsmoos, den _____

Heinrich Seißler, 1. Bürgermeister Gemeinde Königsmoos



HINWEISE:

1 Immissionsschutz:

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen in der Umgebung können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Geruchs-, Lärmemissionen und Staubemissionen ausgehen.

2 Wasserrechtliche Maßnahmen:

2.1 Bei Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten, dass ein Anschluss an den Abwasserkanal nicht erfolgen kann.

2.2 Unverschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist bei Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf dem Grundstück breitflächig (z. B. über Mulden) zu versickern.

2.3 Das Bauvorhaben ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

2.4 Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist so weit wie möglich zu vermeiden.

3 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz.

4 Altlasten

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbung, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landrat samt Neuburg/D.-Schrobenhausen unverzüglich anzuzeigen.

5 Müllabfuhr

Abfallgefäße müssen an der 'Siefhofener Straße' bereitgestellt werden.

6 Stromanschluss

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

BEGRÜNDUNG:

1 Planung

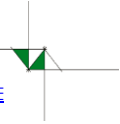
1.1 Bestehende Verhältnisse

Die gegenständliche Einbeziehungssatzung umfasst einen Teilbereich des Grundstücks, Flur-Nr. 2460, Gemarkung Berg im Gau. Das einzubeziehende Grundstück (Flur-Nr.2460 TF, Gemarkung Berg im Gau) schließt sich westlich der 'Siefhofener Straße' unmittelbar an die bestehende wohngenutzte Bebauung auf Flur-Nr. 2460/23, Gemarkung Berg im Gau, an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsmoos weist im Geltungsbereich der Satzung noch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, auch für das oben erwähnte unmittelbar nördlich benachbarte Grundstück (Flur-Nr. 2460/23, Gemarkung Berg im Gau) aus.



Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan Königsmoos



1.2 Zweck der Planung

Die Planung wurde erforderlich, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Einbeziehung der im Plan dargestellten umgrenzten Fläche in den **Innenbereich** des Ortes Obergrasheim der Gemeinde Königsmoos zu schaffen.

Auf Antrag eines Anliegers strebt die Gemeinde Königsmoos an, entlang der 'Siefhofener Straße' auf der westlichen Seite eine weitere Bebauung, analog zur östlichen Seite zu schaffen. Die im Donaumoos prägende Siedlungsform der Straßendörfer wird durch diese Erweiterung der bebaubaren Flächen ohne Bruch weitergeführt.

Zudem wird durch diese Bebauungsmöglichkeit die Fortführung einer grundsätzlich angestrebten technisch sowie wirtschaftlichen Erschließung in der 'Siefhofener Straße' gewährleistet.

1.3 Regelungsumfang der Einbeziehungssatzung

Der Regelungsumfang der Festsetzungen wurde nach dem Regelungsrahmen des Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB getroffen.

Der Maßstab für das in der Einbeziehungssatzung festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist die prägende Umgebungsbebauung. Eine gesonderte städtebauliche Entwicklung ist im Rahmen der Satzung nicht vorzusehen. Die Festsetzungen im Satzungsbereich orientieren sich ausschließlich an bereits bestehende Satzungen bzw. der Prägung der im Umgriff bebauten Flächen.

Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und des direkten Anschlusses an Siedlungsflächen im Norden und Süden ist eine Abweichung von Prägung und Siedlungsscharakters des Umfelds nicht angezeigt.

2 Verkehrsmäßige Erschließung

Der gegenständliche Satzungsbereich kann, wie bereits oben angeführt, über die 'Siefhofener Straße' verkehrlich erschlossen werden.

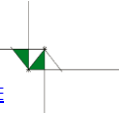
3 Versorgung / Entsorgung

3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Arnbachgruppe.

3.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an das örtliche gemeindliche Kanalsystem (Vakuumtechnik) mit zentraler Kläranlage.



4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich der Satzung liegt südlich des wohngenutzten Grundstücks 'Siefhofener Straße 42' (Flur-Nr. 2460/23, Gemarkung Berg im Gau) und östlich der landwirtschaftlichen Flächen Flur-Nr. 2460, Gemarkung Berg im Gau, zurzeit als Ackerfläche genutzt.

Im Grenzbereich des nördlichen wohngenutzten Grundstücks und des südlich gelegenen Geltungsbereichs sind als wesentliche Gehölze zwei Bäume vorhanden, die gemäß Festsetzung zu erhalten sind.

Die festgesetzten Ortsrandeingrünung umschließt weiterhin den umbaubaren Bereich im Westen und Süden und soll einen harmonischen Übergang zwischen intensiv genutztem landwirtschaftlichem Flächen zum bebauten Innenbereich ausbilden.

Die aufgrund der Ausweisung der Einbeziehungssatzung Nr. 31 'Siefhofener Str. I' notwendig werdenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in der folgenden Eingriffsregelung ermittelt.

Durch die Überwiegend untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt und dadurch bedingte geringe Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Eingriffen wird das Erweiterungsgebiet gemäß 'Leitfaden' als 'Gebiet geringer Bedeutung' eingestuft.

4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1 a BauGB ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch geeignete Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu kompensieren.

Die Beurteilung im Rahmen der Eingriffsregelung wird gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umwelt (StMLU) vorgenommen.

4.1.1 Beurteilung der Schutzgüter

• Schutzgut Lebensraum für Tiere und Pflanzen

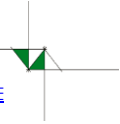
Das Plangebiet ist frei von gesetzlich geschützten Biotopen gem. Art. 23 BayNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG.

Der Geltungsbereich ist derzeit intensiv als Ackerland landwirtschaftlich genutzt und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung.

Durch die zusätzlich zu schaffenden Pflanzstrukturen als Ortsrandeingrünung ist eine positive Auswirkung auf die Population von Vögeln und Kleintieren zu erwarten.

• Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.



Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Regenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Versiegelung wird diese Beeinträchtigung verringert. Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück möglichst flächig zu versickern. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind unerheblich.

• Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt. Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Beschaffenheit besonders schützenswert wäre.

Dem Geltungsbereich kommt für das Schutzgut Boden nur eine geringe Bedeutung zu.

• Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Acker- und Grünlandflächen haben eine wichtige Bedeutung für das örtliche Klima. Infolge der schnelleren nächtlichen Abkühlung dienen sie als „Kaltluftentstehungsgebiet“ mit positiven Effekten für nahegelegene Siedlungsgebiete.

Die Einbeziehung einer Wohnbaufläche führt grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung der ausgleichenden klimatischen Funktionen. Aufgrund des geringen Planumgriffs jedoch ist die zu erwartende Versiegelung von Flächen und damit die klimatische Aufheizauswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Darüber hinaus ist eine signifikante Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses über den Bestand hinaus aufgrund des geringen Planumgriffs nicht zu erwarten.

Eine umfangreiche Ortsrandeingrünung wird in der Satzung festgesetzt. Bestehende Bäume im Grenzbereich zu bestehendes wohngenutztes Grundstück sind zu erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

Insgesamt sind durch die geplante Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich kaum Auswirkungen auf Temperaturen und Luftfeuchtigkeit zu erwarten. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung wird zudem solchen Auswirkungen entgegengewirkt.

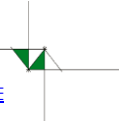
• Schutzgut Mensch, Landschaftsbild

Durch die vergleichsweise großzügige Eingrünung ergeben sich insgesamt eher positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Vorübergehende Beeinträchtigungen der Anwohner durch Bautätigkeit sind zeitlich eng begrenzt.

Ein erwähnenswertes Verkehrsaufkommen im Planbereich und in unmittelbarem Umfeld steht nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.



• Schutzgut Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Bedeutung des Geltungsbereichs auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist als sehr gering einzustufen, da weder Bau- noch Bodendenkmäler zu erwarten sind.

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum Ausgangszustand.

Weitere negative Auswirkungen von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des StMLU zugrunde.

• Tabellarische Bewertung derzeitige Nutzung und Planung

Schutzgut Boden

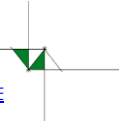
Bestand	Ackerfläche bzw. Grünland, intensiv bewirtschaftet
Funktion	Puffer und Filterfunktionen sowie Grundwasserschutz
Bestandsbewertung	Geringe Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV

Schutzgut Wasser

Bestand	Ackerfläche bzw. Grünland, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	Lebensraumfunktion, Abflussregulierungsfunktion, Funktion für Naturhaushalt (Quantität, Qualität Grundwasser oder Oberflächenwasser)
Bestandsbewertung	Geringe bis mittlere Wertigkeit; Belastung durch Einträge aus der Landwirtschaft

Schutzgut Klima/Luft

Bestand	Ackerfläche bzw. Grünland, intensiv bewirtschaftet
Bewertungskriterien	Bioklimatische Ausgleichsfunktion, Immissionsschutzfunktion, Luftregenerationsfunktion
Bestandsbewertung	Mittlere Wertigkeit; Anlage 2.3 BayKompV Gebiet mit geringer Schadstoffbelastung



Schutzgut Landschaftsbild

Bestand	Ackerfläche bzw. Grünland, intensiv bewirtschaften
Bewertungskriterien	Naturerfahrungs- und -Erlebnisfunktion, Erlebniswert
Bestandsbewertung	Geringe Wertigkeit gemäß Anlage 2.2 BayKompV; beeinträchtigende anthropogene Vorbelastungen

Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand	Ackerfläche bzw. Grünland, intensiv bewirtschaften
Bewertungskriterien	Lebensraumfunktion für Arten, spezielle Lebensraumfunktionen
Bestandsbewertung	z. B. Geringe Wertigkeit gemäß Anlage 2.1 BayKompV

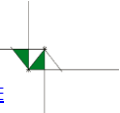
Als unmittelbare Eingriffsflächen werden die Bereiche in Ansatz gebracht, die direkt verändert und überbaut werden die derzeitige Nutzung ist nach Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) in A11 (intensiv bewirtschafteter Acker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation) eingeordnet. Dies entspricht einer Wertigkeit des Bestandes von zwei Biotopwertpunkten.

4.2 Geplante Veränderungen, Auswirkungen und Erheblichkeit sowie Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung

Auf dem westlichen Teilbereich der Acker- bzw. Grünlandfläche soll ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden. Über eine (bestehende) Zufahrt wird die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks gewährleistet. Die Eingriffsfläche, die neu überbaubare Flächen beinhaltet, beträgt 1.064 m².

Schutzgut Boden

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	Veränderung der Bodenstruktur bzw. des Bodengefüges, Versiegelung
Minimierungsmaßnahmen	Reduzierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Belag mit offenen Fugen im Bereich der Zufahrt/ GRZ ≤ 0,35



Schutzgut Wasser

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	Veränderung des Wasserhaushaltes, jedoch auch Reduzierung des Eintrags von Düngemitteln
Minimierungsmaßnahmen	Breitflächige Versickerung des Regenwassers, das auf befestigten Flächen niederkommt

Schutzgut Klima/Luft

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	Kleinräumige Änderung des lokalen Klimas
Minimierungsmaßnahmen	Möglichst wenig Flächenversiegelung (GRZ $\leq 0,35$)

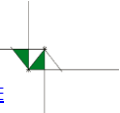
Schutzgut Landschaftsbild

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung
Minimierungsmaßnahmen	Angliederung an vorhandene Bebauung; Abschirmung durch Eingrünung, Ortsrandgestaltung

Schutzgut Arten und Lebensräume

Art des Eingriffs	Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überbauung
Auswirkungen	Verlust des Lebensraums
Minimierungsmaßnahmen	Versiegelung geringhalten, Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen, Erhaltung best. Gehölze

Beeinträchtigung der flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen nach Anlage 3.1 Spalte 3 BayKompV: Da eine Versiegelung der Eingriffsfläche mit mittlerer Intensität stattfindet, ist der Beeinträchtigungsfaktor 0,7 zu wählen.



4.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf =
 Wertpunkt (Ausgangszustand) * Beeinträchtigungsfaktor [1/m²] * Fläche [m²] =
 (Beispiel: 2 * 0,7 * 630 = 1.260 Wertpunkte)

Biotop- und Nutzungs- typ	Wert- punkte	Wirkung	Beeinträchti- gungsfaktor [1/m²]	Fläche [m²]	Kompensations- bedarf (Wert- punkte)
A11 Acker	2	Versiege- lung	0,7	1.064	1.490

4.4 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Gemäß § 15 Abs. 2, Sätze 2 und 3 BNatSchG sind dem Kompensationsbedarf entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

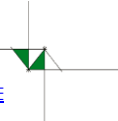
Maßnahmenbeschreibung

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben bietet sich an, für die Randeingrünung eine Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Die Artenzusammensetzung ist auf dem Plan dargestellt. Entwicklungsziel ist es, durch diese Maßnahme, einen Teilbereich des derzeitigen Ackers in ein mesophiles Gebüsch umzuwandeln. Hierzu sind heimische Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten in Form von extensiven Pflegemaßnahmen mit Verzicht auf Düngereintrag und Pflanzbehandlungsmitteln.

Ermittlung des Kompensationsumfangs

Ausgangs- zustand Biotop- und Nutzungs- typ	Wert- punkte	Prognosezu- stand Biotop- und Nut- zungstyp	Wert- punkte	Aufwer- tung	Fläche (m²)	Kompensations- bedarf (Wert- punkte)
A11 intensiv bewirtschaf- teter Acker	2	B112 mesophi- les Gebüsch	10	8	433	3.464

Es erfolgt eine relative Aufwertung um 3.464 Wertpunkte.



Die Neuanlage eines arten- und strukturreichen Gebüsches soll sich wie folgt auswirken:

- Schaffung eines Lebensraums und einer Vernetzungsstruktur für Vögel, Kleinsäuger und Insekten
- Optische Einbindung der Bebauung und Abrundung des Ortsrandes
- Integration der Neubebauung in das vorhandene Landschaftsbild
- Kompensation Schutzgut Boden – Reduzierung des Eintrags von Düngemitteln, Regeneration des natürlichen Bodengefüges
- Kompensation Schutzgut Wasser – Verminderung des Eintrags von Schadstoffen und der Eutrophierung, Verminderung des Oberflächenabflusses, Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfunktion
- Kompensation Schutzgut Klima/Luft – Schaffung von klimarelevanten Strukturen
- Kompensation Schutzgut Landschaftsbild – Schaffung von Landschaftsbildelementen, Einbindung von Bauwerken in die Landschaft

Lage der Maßnahmen

Der Ausgleich findet in unmittelbarer Nähe des Eingriffs auf demselben (Teil-) Flurstück (Baugrundstück) statt. Die Fläche ist geeignet, da sie aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Wertigkeit besitzt.

Durch die beschriebene Maßnahme ist ein Ausgleich für alle Schutzgüter gegeben. Ein darüber hinaus gehender Ausgleich ist nicht notwendig.

Sicherung der Maßnahmen

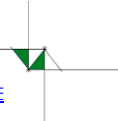
Es sind keine weiteren Sicherungen der Maßnahme erforderlich, da sich die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück befinden.

5 Fachstellen

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB wird durchgeführt.

Gemeinde Königsmoos, den _____

1. Bürgermeister Heinrich Seißler, Gemeinde Königsmoos



6 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am _____ die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 31 für das Gebiet „Siefhofener Str. I“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am _____ den Planentwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister

3. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom _____ bis _____ stattgefunden.

Königsmoos, _____

Siegel

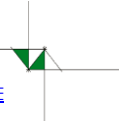
Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom _____ die Einbeziehungssatzung Nr. 31 mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ festgestellt und als Satzung beschlossen.

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister



6. Ausgefertigt:

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung der „Einbeziehungssatzung Nr. 31 `Siefhofener Str. I´“ erfolgte am _____. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB und auf die Einsehbarkeit der „Einbeziehungssatzung Nr. 31 Siefhofener Str. I“ wird hingewiesen. Mit der Bekanntmachung vom _____ ist die „Einbeziehungssatzung Nr. 31 Siefhofener Str. I“ in der Fassung vom _____ in Kraft getreten.

Königsmoos, _____

Siegel

Heinrich Seißler,
1. Bürgermeister