



Marktgemeinde Scheidegg

Einbeziehungssatzung „Schalkenried“

In der Fassung vom 29.08.2022

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Marktgemeinde Scheidegg die Einbeziehungssatzung für „Schalkenried“.

Die Einbeziehungssatzung wird in den Teilen Satzungstext, Lageplan M 1:1.000 und Begründung wie folgt aufgestellt:

§ 1: Festsetzung der Grenzen

Die Grenzen der Grundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden, sind wie auf dem beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2: Festsetzungen über die Zulässigkeit baulicher Anlagen

- 2.1 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- 2.2 Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Im Geltungsbereich sind neben dem bereits vorhandenem Bestand nur Wohngebäude mit maximal 2 Vollgeschossen und max. 7 Wohneinheiten je Gebäude zulässig.

§ 3: Festsetzung für den naturschutzfachlichen Ausgleich

Für Erweiterungen oder Neubauten ist als Ausgleichsmaßnahme pro 50 qm zusätzlicher Geschossfläche ein Obstbaum und als Ortsabrundung zwei Sträucher gemäß Liste zu pflanzen. Abschnittsweise sollen in den festgesetzten und dem Ausgleich dienenden privaten Grünflächen Heckenstrukturen aus gebietseigenen, heimischen Wildsträuchern gepflanzt, gepflegt und erhalten werden. Dazwischen sind Obstbäume mit regional typischen Sorten zu setzen.

Die Gehölze müssen gebietseigener Herkunft sein (LfU Gebiet 6.2 – Alpen; Ökologische Grundeinheit 46 FoVH).

Die Pflanzung hat im Dreiecksverband - mit 1,5 m Abstand der Pflanzen zueinander - 2-3-reihig zu erfolgen.

Qualität der Sträucher: v. Str. min. 4 tr.; 100-150 cm; bei Rosen, Brombeeren, Stachelbeeren, etc. min. v. Str.; 5 tr.; 40-60 cm; bei Kleinbäumen: min. Heister; 2 xv., o.B.; 250-300.

Ein Mulchen mit Stroh bzw. anderen geeigneten und sich selbst zersetzenden Naturprodukten wird zur Pflanzung empfohlen.

In den beiden ersten Jahren ist sinngemäß zu wässern, so dass ein sicheres Anwachsen der Pflanzen gewährleistet wird.

Bei entstehenden Lücken im Bestand sind ausgefallene Pflanzen zu ersetzen.

Die Gehölze sind in Kleingruppen - zu je 3-5 Pflanzen einer Art - zu setzen.

Langfristig sollen die Hecken abschnittsweise durch zurücksetzen „auf Stock“ gepflegt und erhalten werden. Ggf. kann in kleinerem Umfang Schnittgut als Haufwerk auf der Fläche belassen werden.

Anlehnend an die Strauchstrukturen in der Umgebung sowie der Vorgabenliste „Arbeitshilfe zum Ausbringen von gebietseigenen Gehölzen in Bayern“ des LfU wurden folgende Straucharten gewählt. In Klammer werden deren prozentuale Anteile angegeben:

Coryllus avellana – Haselnuss	(8 %)
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche	(10 %)
Prunus padus – Traubenkirsche	(2 %) - Einzelstellung; keine Kleingruppe!
Rosa canina – Hunds-Rose	(20 %)
Rubus caesius – Kratzbeere	(20 %) - Randbereiche!
Rubus idaeus – Himbeere	(20 %) - Randbereiche!
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder	(7 %)
Sambucus racemosa – Trauben-Holunder	(3 %)
Viburnum opulus – Wasser-Schneeball	(10 %)

Ausnahmen im Bezug zur Gebietseigenheit stellen die Obstgehölze dar. Für sie greift die **Ausnahmeregelung** im Bezug zu gebietseigenen Gehölzen. **Obstbäume müssen nicht dem Vorkommensgebiets 6.2 Alpen entspringen** und es greifen ausnahmsweise auch nicht die Vorgaben des § 40 Abs. 4 BnatSchG. Dennoch sind überwiegend in der Region traditionell verwendete, robuste Obstsorten zu wählen.

Bei den Bäumen ist als Mindestqualität H, mB/Co, 12-14 zu wählen.

Die Bäume sind mit Dreibock zu sichern.

Für ein sicheres Anwachsen ist zu sorgen, min. 8 Gießgänge bis zur Durchwurzelung (á min. 150 l/Baum). Abdecken der Wurzelscheibe mit Rindenmulch, ggf. Verbisschutz.

Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Verwendung stark wachsender, bewährter Unterlagen sowie möglichst regionaler Sorten wie [Roter Eiserapfel](#), Pfaffenhofener Schmelzling, Gewürzluiken, Börtlinger Weinapfel und Adersleber Kalvill, sowie die Sorten [Rheinischer Bohnapfel](#), [Schöner aus Wiltshire](#) und Schneiderapfel.

Es ist auf eine geeignete Sortenkombination zur Befruchtung zu achten.

Es ist gemäß Plandarstellung ein Obstbaum zu pflanzen (insgesamt 24 Stück).

Der Bestand ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen langfristig zu erhalten.

§ 4: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft

Scheidegg, den

(Siegel)

.....
Ulrich Pfanner, 1. Bürgermeister
