

**B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M
B E B A U U N G S P L A N
M I T
G R Ü N O R D N U N G**

"WA Hettenkofen - Süd"

Gemarkung Michaelsbuch
Gemeinde Stephansposching



Landkreis:
Regierungsbezirk:

Deggendorf
Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	5
1.1 Lage	5
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	5
1.3 Derzeitige Nutzung	5
1.4 Topographie	5
1.5 Kultur- und Sachgüter	5
1.6 Altlasten	5
1.7 Bestehende Leitungen	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan	7
2.2 Flächennutzungsplan	9
3. PLANUNGSANLASS	10
3.1 Aufstellungsbeschluss	10
3.2 Ziel und Zweck der Planung	10
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	10
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10
4.3 Städtebauliches Konzept	11
4.4 Aufschüttungen / Abgrabungen	12
4.5 Abstandsflächen	12
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)	13
5.1 Verkehr	13
5.2 Stellplätze	13
5.3 Wasserversorgung	13
5.4 Abwasserentsorgung	13
5.4.1 Schmutzwasser	13
5.4.2 Oberflächenwasser	13
5.5 Stromversorgung	14
5.6 Abfallentsorgung	14
5.7 Telekommunikation	14
5.8 Löschwasser	14
6. IMMISSIONSSCHUTZ	15
7. KLIMASCHUTZ	17

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

8.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	18
9.	ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN	18
10.	UMWELTBERICHT	19
10.1	Rechtliche Grundlagen	19
10.1.1	Bundesnaturschutzgesetz	19
10.1.2	Umweltbericht	19
10.1.3	Eingriffsregelung	19
10.2	Grünordnung	19
10.2.1	Bestandteile der Planung	19
10.2.2	Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege	19
10.3	Allgemeines	20
10.3.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	20
10.3.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	20
10.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ...	21
10.4.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	23
10.4.2	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan	23
10.4.3	Schutzgebiete	24
10.4.3.1	Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)	24
10.4.3.2	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	25
10.4.3.3	Biotopkartierung Bayern	26
10.4.3.4	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	27
10.4.4	Überschwemmungsgebiete	28
10.5	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	29
10.6	Bestandsaufnahme	31
10.6.1	Potentielle Natürliche Vegetation	33
10.6.2	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)	33
10.6.3	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	34
10.7	Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise	34
10.8	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung	36
10.9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	39
10.10	Anhandlung der Umwelteinwirkungen mit Betroffenheitseinschätzung	39
10.11	Vermeidungsmaßnahmen	40
10.12	Alternative Planungsmöglichkeiten	41
10.13	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	41
10.14	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	42
10.15	Zusammenfassung	42

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

Übersichtslageplan ohne Maßstab

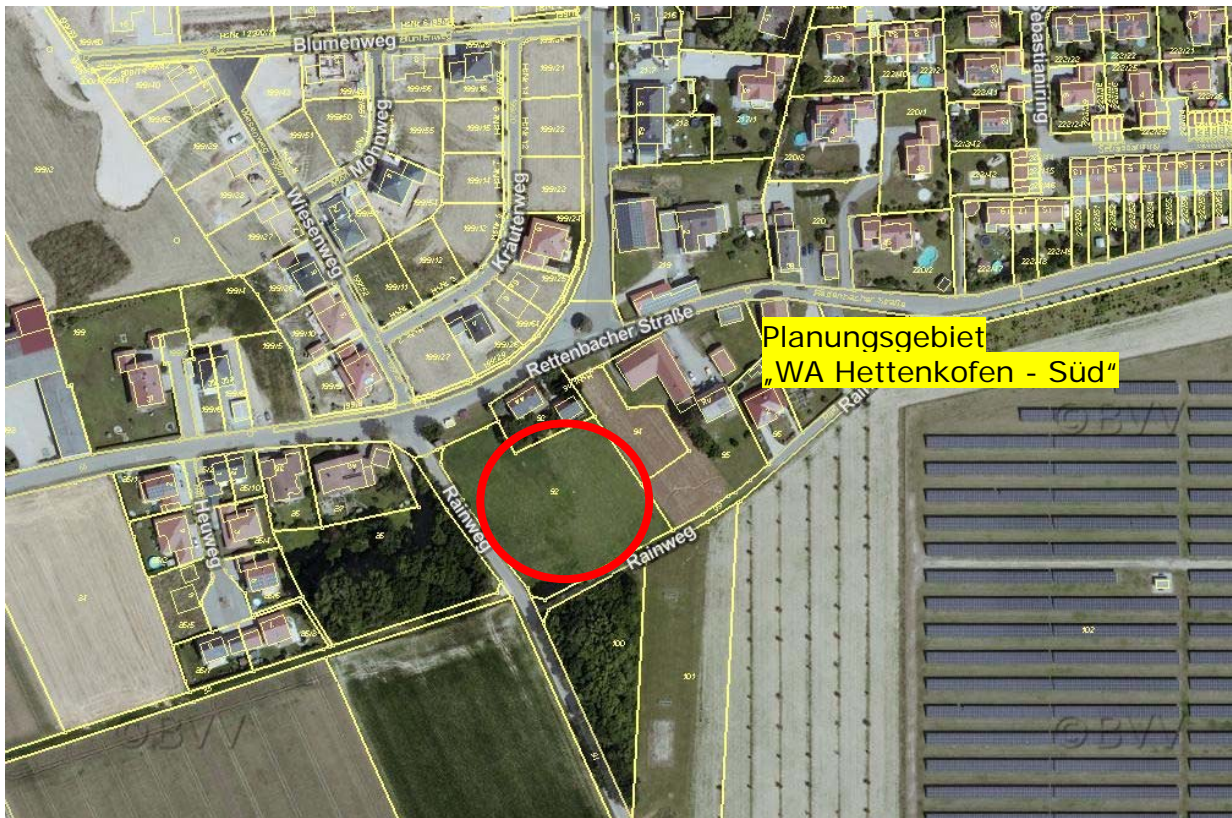


Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Atlas Plus 2016)

Bebauungsplan „WA Hettenkofen - Süd“

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Randbereich der Ortschaft Hettenkofen südlich der „Rettenbacher Straße“ bzw. der „Firststraße“ und östlich des ausgebauten Feldweges 91.

Hettenkofen gehört zur Gemeinde Stephansposching und zum Landkreis Deggen-dorf. Die Entfernung zur Stadt Deggendorf beträgt ca. 6 km.

An das geplante Wohngebiet „WA Hettenkofen-Süd“ grenzt im Norden Bebauung an, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und weitere Bebauung. Südlich befindet sich eine Gehölzfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen grenzt eine weitere Gehölzfläche und bestehende Bebauung der Ortschaft Hettenkofen an.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.101 m², also ca. 0,4 ha.

Er umfasst die Fläche der Flurnummer 92, Gemarkung Michaelsbuch.

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

1.4 Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches ist relativ eben.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Für den Planbereich findet sich kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Ke-ramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Fir-men dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

1.6 Altlasten

Im Bereich des geplanten Baugebietes befindet sich eine verfüllte Kiesgrube. Von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH IMH wurde ein Umwelttechnischer Bericht erstellt (vgl. Anlage 1). Dabei wurden umfangreiche Bodenuntersuchungen durch Bohrungen, Schürfe und Bodenentnahmen durchge-führt. Gemäß den Untersuchungen wurden in den Auffüllungen Bauschutt (Ziegel), Plastik, Styropor-, Glas, Blech-, und größere Holzreste gefunden. Die ehemalige Deponie wurde mit unauffälligem Erdmaterial (Erdaushub) abgedeckt mit einer Mächtigkeit von ca. 30-40 cm. Die Ergebnisse der Bohr- und Schurfarbeiten zei-gen, dass eine Fläche von etwa 2.500 m² im westlichen Bereich innerhalb des Gel-tungsbereiches Bauschutt und untergeordnete müllhaltige Auffüllungen aufweisen. (siehe Punkt II, 9.4 Kennzeichnung der Auffüllfläche im Bebauungsplan). Die er-mittelten Methangehalte lagen in zwei Bohrungen (B1 und B2) unter der Nach-

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

weisgrenze, bei der Bohrung B3 wurde ein Methangehalt von 14,0 Vol.-% gemessen. Eine direkte Bebauung im Bereich der Bohrung B3 ist deshalb zu vermeiden. Genauere Angaben können der Anlage 1 entnommen werden.

Im Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für die Wirkungspfade Wasser, Boden-Mensch, Bodennutzpflanze keine Gefährdung gegeben ist, das Arbeitsschutzrecht beachtet wird und die Entsorgung von kontaminiertem Material gemäß den rechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß erfolgt. Dabei werden u. a. konkrete Vorgaben zur passiven Entgasung im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Punkt III, 8.0 im Bebauungsplan).

Zudem wird im Bereich des Bohrpunktes 3 im Entwurf zum Bebauungsplan das Baurecht zurückgenommen. Hier wird anstelle eines allgemeinen Wohngebietes eine öffentliche Parkplatzfläche sowie eine Grünfläche festgesetzt. Der Abstand zwischen dem Bohrpunkt B3 und der nächste gelegenen geplanten Wohnbaufläche beträgt 6,0 m. Zusätzlich wird als Vorsichtsmaßnahme an der zum Bohrpunkt 3 gewandten Seite des Baugrundstückes in einer Breite von lediglich die Errichtung von Garagen und Nebenräumen erlaubt, d.h. die Errichtung eines Wohngebäudes wird erst ab einem Abstand von 12,0 m zum Bohrpunkt erlaubt.

Zusätzlich wurde ein weiterer Umwelttechnischer Bericht bezüglich der Bodenluft auf Deponiegase vom 22.06.2017 vom Büro IMH erstellt. Hier wurde mittlerweile durch das Büro IMH die horizontale Ausbreitung des im Bohrpunkt B3 nachgewiesenen Methangases in einer Konzentration von 14 Vol% untersucht und der Bericht dem Landratsamt vorgelegt.

Der Untersuchungsbericht des Büros IMH dokumentiert in den zusätzlichen 7 abgeteufte Bohrpunkten einen Methangehalt von < 0,5 Vol% bei einem Sauerstoffgehalt zwischen 10,3 und 18,9 Vol%.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gasgefahr für den zu bebauenden Bereich und für die Nutzung als Kinderspielfläche nicht mehr gegeben ist. Ein Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch ist somit nicht vorhanden.

Mit Schreiben vom 27.06.2017 bestätigte das Landratsamt Deggendorf, dass somit auch deren Sicht keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich sind.

1.7 Bestehende Leitungen

Innerhalb des Planungsgebiet sind keine Leitungen bekannt. Im Bereich des ausgebauten Feldweges 91 und der „Rettenbacher Straße“ bzw. der „Firststraße“ befinden sich bestehende Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG. Die bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich die Gemeinde Stephansposching nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 12 – Donau-Wald.

Der Verfahrensbereich ist als allgemein ländlicher Raum dargestellt. ¹

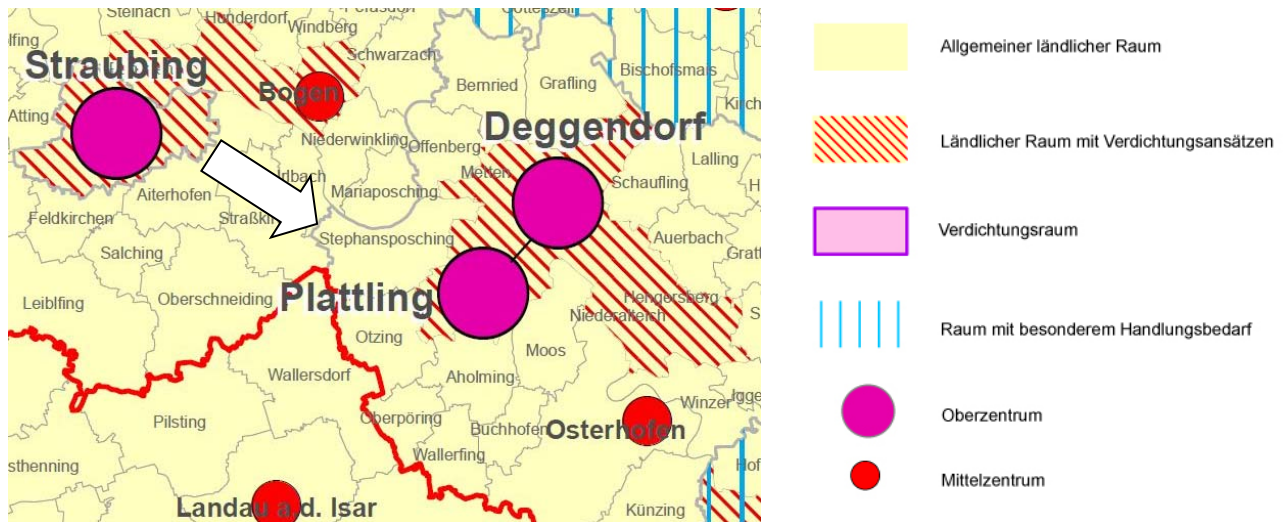


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte

Im Regionalplan 12 – Donau-Wald ist der Raum um Stephansposching als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt. Zudem befindet sich Stephansposching auf einer Entwicklungsachse. ²

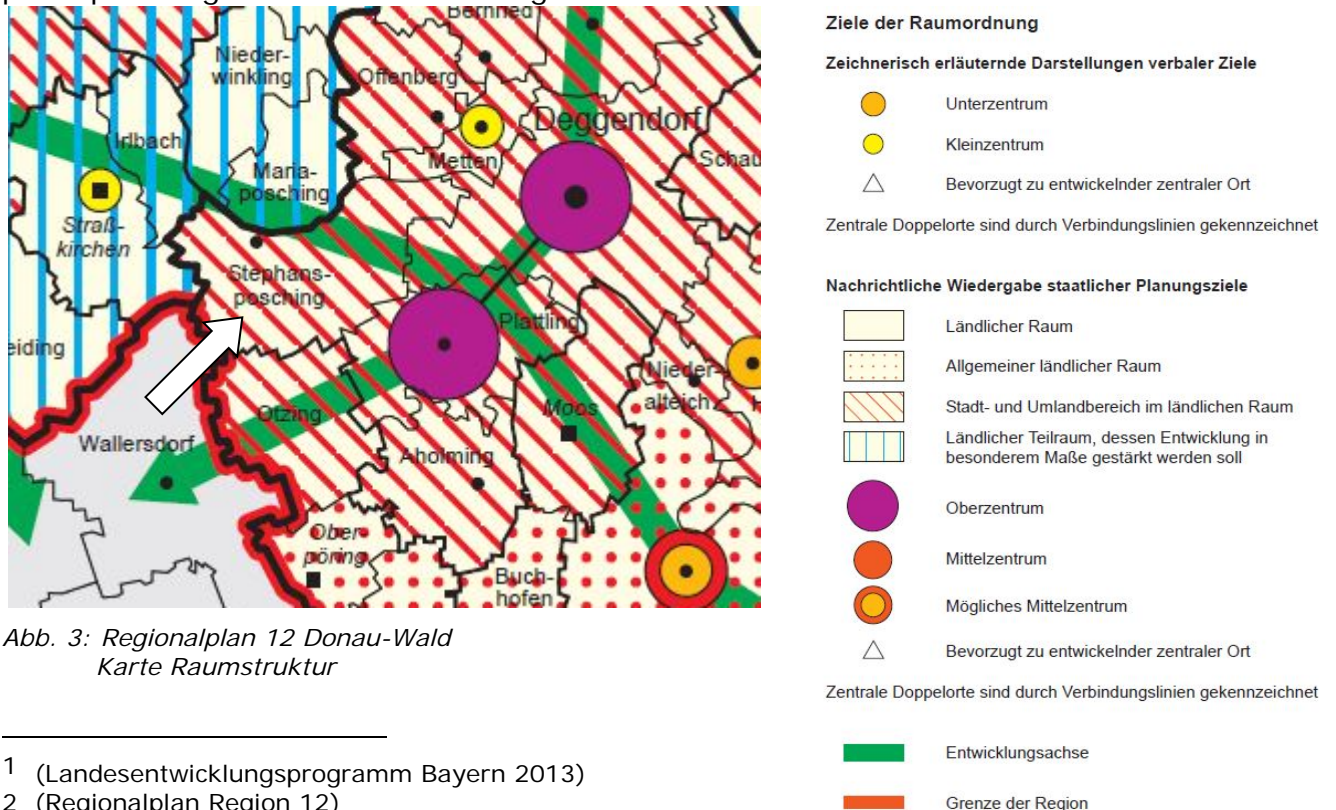


Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald
Karte Raumstruktur

¹ (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013)

² (Regionalplan Region 12)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Der Regionalplan der Region 12 gibt folgende Ziele vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- ausgewogene Siedlungsentwicklung zwischen Kernstädten und Umlandgemeinden
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen
- Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Stephansposching für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Wohnbauflächen zu schaffen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet zum größten Teil als Dorfgebiet und zum kleineren Teil als Außenbereich dargestellt. Die Darstellung dieses Bereiches von Hettenkofen als Dorfgebiet kommt aus der Zeit, als vor allem die östlich angrenzende Hofstelle noch landwirtschaftlich im Betrieb war. Inzwischen gibt es weder im Osten noch im Westen in der näheren Umgebung landwirtschaftliche Betriebe. Im Norden grenzt inzwischen Wohngebiet an. Hier wurde der Flächennutzungsplan mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Hettenkofen Mitte im Jahr 2005 überarbeitet und der gesamte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im angesprochenen südlichen Bereich von Hettenkofen, der im Flächennutzungsplan noch als Dorfgebiet dargestellt ist, befindet sich mittlerweile im Bestand ausschließlich Wohnnutzung. Nachdem auf der Teilfläche in diesem Bereich des Flächennutzungsplan nun auf der Fl.Nr. 92 ein Wohngebiet geplant wird, wird diese Fläche im Bebauungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Sobald der Flächennutzungsplan in diesem Bereich fortgeschrieben wird, ist der im Bild dargestellte südliche Bereich in der Darstellung von einem Dorfgebiet in ein Wohngebiet zu korrigieren. Nachdem die umgebende Bebauung aus Wohnnutzung besteht und der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

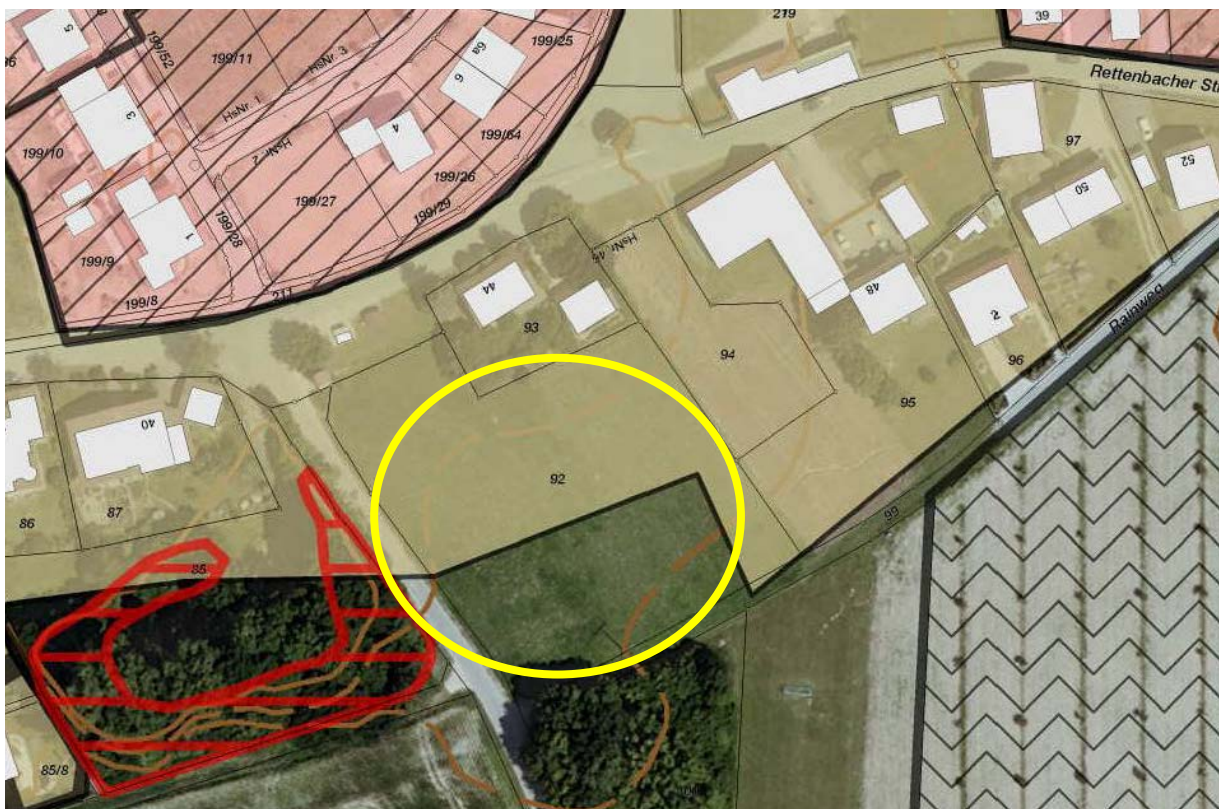


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Stephansposching hat am 01.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „WA Hettenkofen -Süd“ beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde Stephansposching als wertvollen Wohnstandort auch weiterhin gewährleisten zu können ist eine Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes notwendig.

Dabei soll besondere Rücksicht auf den Ortsrandbereich genommen werden, eine verdichtete Bauweise mit möglichst geringer Erschließung und eine intensive Durchgrünung und Eingrünung sind vorgesehen.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO³.

Aus städtebaulichen Gründen sind beim Einzelhaus pro Wohngebäude max. zwei Wohneinheiten zulässig. Bei einem Doppelhaus ist je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Dabei wurde das Maß der baulichen Nutzung unter die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,3 festgesetzt. Nachdem hier in dem eher ländlich geprägten Bereich der Bedarf an Einfamilienwohnhäusern mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße 600 m²- 900 m² gegeben ist, wird mit dieser Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ von 0,3 gerade unter dem Aspekt, dass damit für die Eingriffsbeurteilung in den Naturhaushalt die Checkliste gemäß dem Leitfaden zur Bauleitplanung („Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) angewandt werden kann und keine zusätzliche Ausgleichsfläche erforderlich wird, dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Mit dieser GRZ ist eine sinnvolle Bebauung mit Einzelwohnhäusern sichergestellt.

Ausweisung einer Grundflächenzahl / GRZ:

Damit wird das rechtliche Minimum desjenigen bebauungsfreien Flächenanteiles sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den Belangen einer möglichst optimalen wirtschaftlichen Nutzung (und somit eines

3 (BauNVO, 2013)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch die optimale Ausnutzung) notwendig ist.

maximale Wandhöhe:

Es wird die maximale traufseitige Wandhöhe, gemessen vom festgesetzten Bezugspunkt, differenziert je nach Dachform festgesetzt. Als Bezugspunkt ist die jeweils angrenzende Straßenhöhe in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

Für die Dachformen Satteldach und Walmdach ist eine Wandhöhe von max. 6,5 m bei einer Dachneigung von 18°-24° und eine max. Wandhöhe von 5,0 m bei einer Dachneigung von 25°-35° zugelassen.

Für das Pultdach gilt eine maximale giebelseitige Wandhöhe von max. 8,0 m und eine traufseitige Wandhöhe von max. 6,0 m.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß §16 Absatz 2 und 3 BauNVO durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt. Die zulässige Grundfläche wird gemäß §19 Abs. 3 + 4 BauNVO geregelt.

Ebenso werden die Festsetzungen auf das städtebaulich notwendige Mindestmaß beschränkt, um einen möglichst großen Spielraum für den Einzelnen zu schaffen. Die maximale Kubatur des Wohngebäudes wird über die GRZ, die Wandhöhe und die maximal erlaubte Dachneigung ausreichend begrenzt.

4.3 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Konzeption sieht den Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung am südlichen Ortsrand von Hettenkofen vor. Dabei soll eine sinnvolle, der Topographie entsprechende Bebauung entwickelt werden, die den Charakter der Umgebung aufgreift.

Die Dachformen der bestehenden angrenzenden Bebauung sind vorwiegend Sattel- und Walmdächer. Dennoch werden in diesem Bebauungsplan zusätzlich Pultdächer zugelassen. Die Gemeinde möchte ein Baugebiet für junge Familien, welches modernes Bauen zulässt.

Für diesen Bereich sind Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser geplant. Die Grundstückgröße der einzelnen Bauparzellen bewegt sich um 600 m² – 900 m². Damit soll sichergestellt werden, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird und trotzdem noch genügend Fläche für Haus, Garage, eventuell Nebengebäude und Gartenfläche verbleibt.

Durch die entsprechenden Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Ortsrand wird die Einbindung des Baugebietes sichergestellt. Zudem wird die Erschließungsstraße mit Bäumen I. Ordnung überstellt, damit die Durchgrünung des Baugebietes gegeben ist.

Durch weitere textliche Festsetzungen zur Grünordnung auf den privaten Baugrundstücken wird die Ein- und Durchgrünung des Gebietes erreicht.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- o der Immissionsschutz auf umgebende Nutzungen
- o der Immissionsschutz auf das geplante Wohngebiet
- o die Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- o der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung
- o der Naturschutz und der Landschaftspflege
- o das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.4 Aufschüttungen / Abgrabungen

Das Gelände ist minimal geneigt. Relevante Geländeänderungen sind nicht notwendig und auch nicht vorgesehen. Der Verlauf der internen Erschließungsstraße bestimmt das künftige geplante Gelände, dass sich nur wenig vom Verlauf des Urgeländes unterscheiden wird.

Das Gelände der Privatgärten ist an die neuen bzw. vorhandenen Begrenzungen (Straßen, Nachbargrundstücke) harmonisch anzugleichen. In diesem Zusammenhang sind Geländeänderungen von max. 50 cm möglich.

Zu jedem Bauantrag (auch Genehmigungsfreistellung) ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs, den geplanten und ursprünglichen Geländeverlauf auf dem Grundstück, darstellt.

Zaunsockel sind nicht zulässig, eine Bodenfreiheit von 15 cm zwischen Geländeoberfläche und Zaun ist einzuhalten.

4.5 Abstandsflächen

Zweckbestimmung der Einhaltung der Abstandsflächen:

Das Abstandsflächenrecht sichert Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Abstandsflächen entsprechen den neuzeitlichen Forderungen an

- o ein gesundes Wohnen und Arbeiten in gut belichteten, besonnten und belüfteten Gebäuden und sichern so im öffentlichen, wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- o ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn
- o den notwendigen Brandschutz.

Die Abstandsflächenregelungen sind daher nach der grundlegenden Bestimmung des Art. 6 BayBO in der jeweils gültigen Fassung notwendig.

Es sind die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO⁴ einzuhalten. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß vom festgesetzten Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Bezugspunkt ist die jeweils angrenzende Straßenhöhe in der Mitte der zugeordneten Gebädefassade maßgebend. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

⁴ (BayBO, 2013)

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Das Planungsgebiet wird durch die vorhandene Straße im Südwesten (ausgebauter Feldweg 91) erschlossen.

Die Erschließung des Wohngebietes selber erfolgt über eine interne Stichstraße mit Wendehammer.

5.2 Stellplätze

Öffentliche Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ nicht geplant.

5.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Gemeinde Stephansposching.

5.4 Abwasserentsorgung

Die Beseitigung des Wassers wird über ein Trennsystem gewährleistet.

5.4.1 Schmutzwasser

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in die gemeindliche Kläranlage. Das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser ist im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Wendehammer) entsprechend der DWA-Regelwerke zu versickern.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizölverbraucheranlagen und Einsatz von Dieselstoffen während der Bauphase) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) zu erfolgen.

5.4.2 Oberflächenwasser

Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern ist aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, WC-Spülung) zuzuführen. Der Überlauf ist an die Versickerungsanlage auf dem Baugrundstück anzuschließen. Dabei sind die Vorgaben der DWA-Regelwerke M153 und A138 zu berücksichtigen. Der Nachweis dieser Einrichtungen erfolgt im Eingabeplan, und zwar auch im Genehmigungsverfahren.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Zur Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der Auffüllfläche bestehen ausschließlich folgende Möglichkeiten:

- 1) Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerungsschächte die ausreichend und sauber ausgeführt bis unterhalb der Auffüllung zu führen sind
- 2) Sammeln des Niederschlagswassers und Versickerung außerhalb der Auffüllfläche
- 3) Direkte Versickerung nur bei Komplettaustausch der Auffüllfläche möglich

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

5.6 Abfallentsorgung

Der Abfall wird über die Abfallwirtschafts-Gesellschaft Donau-Wald entsorgt. Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

5.7 Telekommunikation

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die vorhandenen Kabel wird angenommen.

5.8 Löschwasser

Entsprechend dem Arbeitsblatt V 405 des DVWB muss die Löschwasserversorgung aus öffentlichen Wasserleitungen mindestens 800 l/min betragen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus.

Die Papierfabrik Plattling, sowie die Autobahn A92 befinden sich etwa 550 -600m südlich des geplanten Wohngebietes. Mit einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Papierfabrik und der Autobahn auf das geplante „WA Hettenkofen - Süd“ ist nicht zu rechnen. Davon kann ausgegangen werden, da auch bei der Bebauung am „Heuweg“, welche sich in gleichem Abstand zur Autobahn A92 und zur Papierfabrik befindet, keine Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte vorliegen. Mit der geplanten Bebauung im „WA Hettenkofen-Süd“ wird diese städtebauliche Linie nicht überschritten.

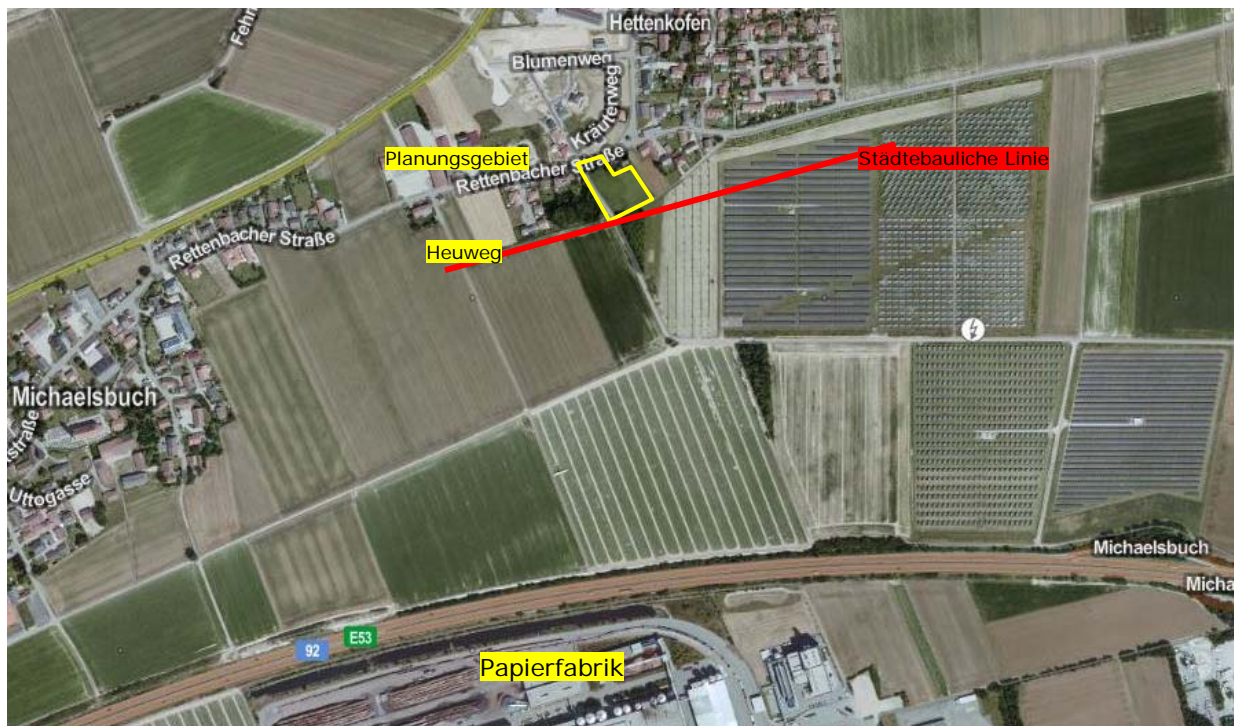


Abb. 5: Übersicht Luftbild Hettenkofen

Um diese Aussagen zu überprüfen wurde das Planungsbüro GEO.VER.S.UM mit einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zum geplanten Bebauungsverfahren „WA Hettenkofen Süd“ beauftragt (vgl. Anlage 2).

Die Lärmberechnungen wurden auf Basis der einschlägigen Berechnungs- und Bewertungsvorschriften durchgeführt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung belegen, dass der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet am Tag eingehalten werden kann. In der Nacht sind geringfügige Überschreitungen im gesamten Geltungsbereich nicht auszuschließen. Betroffen davon sind südwärts orientierte Fassadenseiten. Hierfür werden passive Schallschutzmaßnahmen dimensioniert und entsprechend festgesetzt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Landwirtschaft

In der direkten näheren Umgebung der geplanten Bauflächen befindet sich weder im Osten, Norden noch Westen landwirtschaftliche Betriebe.

Der nächste aktive Landwirt mit Schweinemast ist mindestens 220 m entfernt und liegt westlich von dem geplanten Wohngebiet. Dazwischen befinden sich mehrere Wohngebäude.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Hettenkofen Mitte wurde für diesen Betrieb (Haupterwerbsbetrieb Unger) eine „gutachterliche emissionsrechtliche Betrachtung“ erstellt. Grundlage für diese Betrachtung war die Absicherung des landwirtschaftlichen Betriebes Unger und zur Sicherstellung angemessener Erweiterungsmöglichkeiten.

Damals wurde ein Emissionsradius von 150,88 m zum geplanten Wohngebiet nach VDI 3471 berechnet. Ergänzend und in enger Abstimmung dazu wurde eine Fachberatung durch das Landwirtschaftsamt durchgeführt; der errechnete Immissionsabstand wurde damals von dieser Seite bestätigt.

Mit Vorbescheid vom 21.01.2004, Az.: 40-338/2003-1, hat das Landratsamt Deggenendorf unter Zugrundelegung des Emissionsradius von 150,88 m die planungsrechtliche Zulässigkeit damals festgestellt.

Ebenso wurden unter Zugrundelegung dieses Wertes vom Landratsamt Deggenendorf im Bereich des Betriebes weitere Planungen für Wohngebäude genehmigt (Bebauung des Eder Grundstückes mit 4 Wohnbauparzellen, „dörfliches Wohngebiet“ „Ortsabrundung Hettenkofen, Rettenbacher Straße.“ mit insgesamt 8 Wohnbauparzellen bzw. im Rahmen von Vorbescheidsverfahren) die planungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt. Von o.g. Wohngebäuden befinden sich 8 Wohngebäude in weniger als 151 m Abstand zum Immissionsschwerpunkt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Hettenkofen Mitte“ wurde vom Fachreferenten für den Technischen Umweltschutz im Landratsamt Deggenendorf ein Immissionsabstand von 190 m gefordert.

Bei der geruchstechnischen Prüfung durch das Büro „farny ingeneure“ (vgl. Anlage) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hettenkofen Mitte wurde schließlich ein Emissionsradius von mindestens 170 Meter zum geplanten WA Hettenkofen Mitte bzw. 85 m zur MD-Bebauung festgestellt. Dieser Wert wurde auch vom Fachreferenten für den Technischen Umweltschutz bestätigt.

Mit der geplanten Bebauung kann durch den Mindestabstand von 220 m die Vorgaben vollständig eingehalten werden.

Damit ist festzustellen, dass ausgehend vom Schweinemastbetrieb Unger keine über das Maß eines dörflichen Wohngebietes hinausgehende Umwelteinwirkung durch Geruch vorliegt.

Mögliche gelegentliche Geruchsbelästigungen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung insbesondere bei ungünstigen Windverhältnissen, sowie bei der Gülleausbringung und bei Erntearbeiten sind ortstypisch und unvermeidlich und müssen von den Bewohnern des künftigen Baugebietes hingenommen werden.

Im Norden befindet sich in mindestens 220 m Entfernung der Haupterwerbsbetrieb Weber mit Ackerbau und Hofladen. Relevante Viehhaltung besteht nicht. Der Hof ist zum Wohngebiet durch das gesamte Wohngebiet Hettenkofen Mitte gut abgeschirmt. Relevante Beeinträchtigungen durch den Betrieb Weber auf das künftige Baugebiet sind nicht zu erwarten.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Ungeachtet dieser Berechnungsergebnisse werden die künftigen Bewohner des Baugebietes darauf hingewiesen, dass der Ort Hettenkofen im weiteren Umfeld landwirtschaftlich geprägt ist. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden auch künftig landwirtschaftlich genutzt und über die Gemeindestraßen mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen angefahren. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung, bei Erntearbeiten und ungünstigen Windverhältnissen ortsüblich sind. Diese unvermeidlichen, ortstypischen Emissionen sind von den künftigen Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen.

Zusammenfassung:

In Ergänzung zu den durchgeführten Untersuchungen wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf (Untere Immissionsschutzbehörde) die Festsetzungen und Hinweise aus der Entwurfsfassung geändert (vgl. Ergänzung zur schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung, Anlage 2). Die, seitens des Landkreises vorgeschlagenen Festsetzungen wurden aufgrund neu bewerteter Rahmenbedingungen aufgenommen.

Für die Beurteilung „auf der sicheren Seiten“ wurden höhere Schallschutzanforderungen (aktiv und passiv) festgesetzt, um zum einen negative Auswirkungen auf das geplante WA-Gebiet durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auszuschließen und zum anderen Einschränkungen für gewerbliche und dörfliche Nutzungen durch die Wohnnutzung zu verhindern.

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.⁵

Von daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz im Bebauungsplan „WA Hettenkofen - Süd“ angewandt:

- Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, die die Installation von Solaranlagen erleichtern, bzw. eine Dachbegrünung erlauben (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Festsetzung von versickerungsfähiger Befestigung der Stellplätze

⁵ (Norbert Portz, 2009)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Durch diese vielfältigen Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Festgesetzte Grundflächenzahl:

GRZ = 0,3

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU- FLÄCHEN

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	ca.	4.101 m ²
abzüglich der Fläche für Straßenerschließung	ca.	431 m ²
Nettobaupfläche Allgemeines Wohngebiet	ca.	3.670 m ²

10. UMWELTBERICHT

10.1 Rechtliche Grundlagen

10.1.1 Bundesnaturschutzgesetz

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG⁶.

10.1.2 Umweltbericht

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

10.1.3 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben dem Umweltbericht die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln. In diesem Fall kann die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise angewandt werden.

10.2 Grünordnung

10.2.1 Bestandteile der Planung

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, der Bestandsplan M 1:1.000 und die Abhandlung der Eingriffsregelung nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise. Daraus resultiert, dass kein weiterer Ausgleichsflächenbedarf nötig ist.

10.2.2 Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind nach der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise (angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit), bewertet worden.

⁶ (BayNatSchG, 2013)

10.3 Allgemeines

10.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Randbereich der Ortschaft Hettenkofen südlich der „Rettenbacher Straße“ bzw. der „Firststraße“ und östlich des ausgebauten Feldweges 91.

An das geplante Wohngebiet „WA Hettenkofen-Süd“ grenzt im Norden Bebauung an, im Osten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und weitere Bebauung. Südlich befindet sich eine Gehölzfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen grenzt eine weitere Gehölzfläche und bestehende Bebauung der Ortschaft Hettenkofen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.101 m², also ca. 0,4 ha.
Er umfasst die Fläche der Flurnummer 92, Gemarkung Michaelsbuch.

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Bereich des geplanten Baugebiet befindet sich eine verfüllte Kiesgrube. Von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH IMH wurde ein Umwelttechnischer Bericht erstellt (vgl. Anlage 1). Im Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für die betroffenen Wirkungspfade keine Gefährdung gegeben ist, das Arbeitsschutzrecht beachtet wird und die Entsorgung von kontaminiertem Material gemäß den rechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß erfolgt.

10.3.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde Stephansposching als wertvollen Wohnstandort auch weiterhin gewährleisten zu können ist eine Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes notwendig. Es soll damit ein Angebot zur bestehenden dringenden Nachfrage nach Bauland geschaffen werden.

Dabei soll besondere Rücksicht auf den Ortsrandbereich genommen werden, eine verdichtete Bauweise mit möglichst geringer Erschließung und eine intensive Durchgrünung und Eingrünung sind vorgesehen.

10.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ⁷	Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes im direkten Anschluss an bestehende Bebauung und bestehende Erschließungsstraßen in einer „Lücke“ im südlichen Ortsrandbereich. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern ist aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, WC-Spülung) zuzuführen. Der Überlauf ist an die Versickerungsanlage auf dem Baugrundstück anzuschließen. Zur Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der Auffüllfläche müssen besondere Angaben beachtet werden (vgl. Punkt 5.4.2 in der Begründung).
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem allgemeinen Wohngebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus. Das Planungsbüro GEO.VER.S.UM wurde mit einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zum geplanten Bebauungsplanverfahren „WA Hettenkofen Süd“ beauftragt (vgl. Anlage 2). Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung belegen, dass der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet am Tag eingehalten werden kann. In der Nacht sind geringfügige Überschreitungen im gesamten Geltungsbereich nicht auszuschließen. Betroffen davon sind südwärts orientierte Fassadenseiten. In Ergänzung zu den durchgeführten Untersuchungen wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf (Untere Im-

⁷ (BauGB, 2013)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
			<p>missionsschutzbehörde) des Festsetzungen und Hinweise aus der Entwurfsfassung geändert (vgl. Ergänzung zur schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung, Anlage 2). Die, seitens des Landkreises vorgeschlagenen Festsetzungen wurden aufgrund neu bewerteter Rahmenbedingungen aufgenommen.</p> <p>Für die Beurteilung „auf der sicheren Seiten“ wurden höhere Schallschutzanforderungen (aktiv und passiv) festgesetzt, um zum einen negative Auswirkungen auf das geplante WA-Gebiet durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auszuschließen und zum anderen Einschränkungen für gewerbliche und dörfliche Nutzungen durch die Wohnnutzung zu verhindern.</p>
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	<p>Im Bereich des geplanten Baugebiet befindet sich eine verfüllte Kiesgrube. Von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH IMH wurde hierzu ein Bodengutachten durchgeführt. Die notwendigen Maßnahmen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.</p>
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	<p>Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal in die gemeindliche Kläranlage. Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern ist aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) zu sammeln und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, WC-Spülung) zuzuführen. Der Überlauf ist an die Versickerungsanlage auf dem Baugrundstück anzuschließen. Zur Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der Auffüllfläche müssen besondere Angaben beachtet werden (vgl. Punkt 5.4.2 in der Begründung).</p>
7	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	<p>Durch die bereits bestehende Bebauung besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
			nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch die festgesetzte Ortsrandeingrünung im Osten und Süden werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

10.4.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Im Regionalplan 12 – Donau-Wald ist der Raum um Stephansposching als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt. Zudem befindet sich Stephansposching auf einer Entwicklungsachse.⁸

Der Regionalplan der Region 12 gibt folgende Ziele vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- ausgewogene Siedlungsentwicklung zwischen Kernstädten und Umlandgemeinden
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen
- Siedlungsentwicklung im Rahmen einer organischen Entwicklung

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Stephansposching für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Wohnbauflächen zu schaffen.

10.4.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet zum größeren Teil als Dorfgebiet und zum kleineren Teil als Außenbereich dargestellt.

Im gesamten südlichen Bereich von Hettenkofen befindet sich mittlerweile im Bestand ausschließlich Wohnnutzung. Aus diesem Grund wird das Planungsgebiet im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan ist bei einer Fortschreibung entsprechend anzupassen.

8 (Regionalplan Region 12)

10.4.3 Schutzgebiete

10.4.3.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁹. Aufgrund der Entfernung des geplanten Baugebiets zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.



Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb)

Türkis: SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“
Magenta: FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ (flächengleich)

9 (FIN Web, 2016)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

10.4.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.¹⁰

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.



Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb)

Hellgrün:	Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“
Dunkelgrün:	Naturpark „Bayerischer Wald“
Rot:	Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Graureiherkolonie bei Kleinschwarzach“

10 (FIN Web, 2016)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

10.4.3.3 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine amtlich kartierten Biotope¹¹. Westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ anschließend befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7143-1310-001 „Hecke in ehemaliger Kiesgrube im Südwesten von Hettekofen“. Dieses Biotop wird von der Planung nicht berührt.

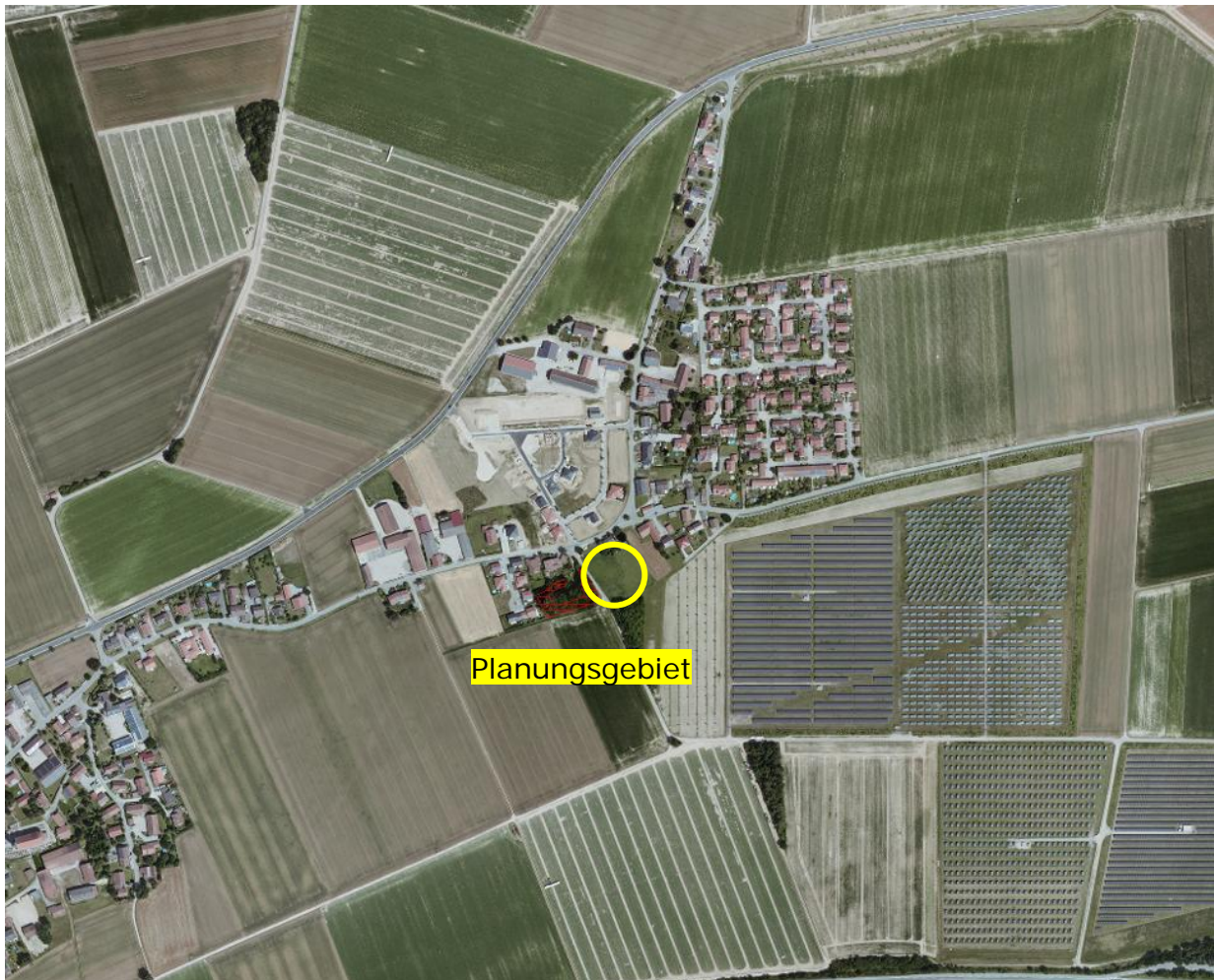


Abb. 8: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb)

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope

11 (FIN Web, 2016)

10.4.3.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

10.4.4 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindebereich von Stephansposching erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.¹²



Abb. 9: Überschwemmungsgebiete

12 (BayernViewer, 2016)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

10.5 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Einzeldenkmäler werden durch die Planung nicht betroffen.

Außerhalb des Planungsgebietes in Michaelsbuch befinden sich folgende Baudenk-
mäler:

- D-2-71-151-12: „Pfarrhaus, dreigeschossiger stattlicher Walmdach-
bau mit reicher barocker Fassadengliederung, 1795.“
- D-2-71-151-11: „Kath. Pfarrkirche St. Michael, barocker Wandpfeiler-
saal mit eingezogenem Chor und Westturm, von Jakob Ruesch, 1728-
31, Ausstattung ab 1751; mit Ausstattung.“
- D-2-71-151-13: „Ehem. Bauernhaus, Mittertennbau mit steilem
Frackdach, Wohnteil als zweigeschossiger, teilweise verputzter Block-
bau mit zweiseitiger umlaufenden Schrot, 2. Hälfte 18. Jh.¹³

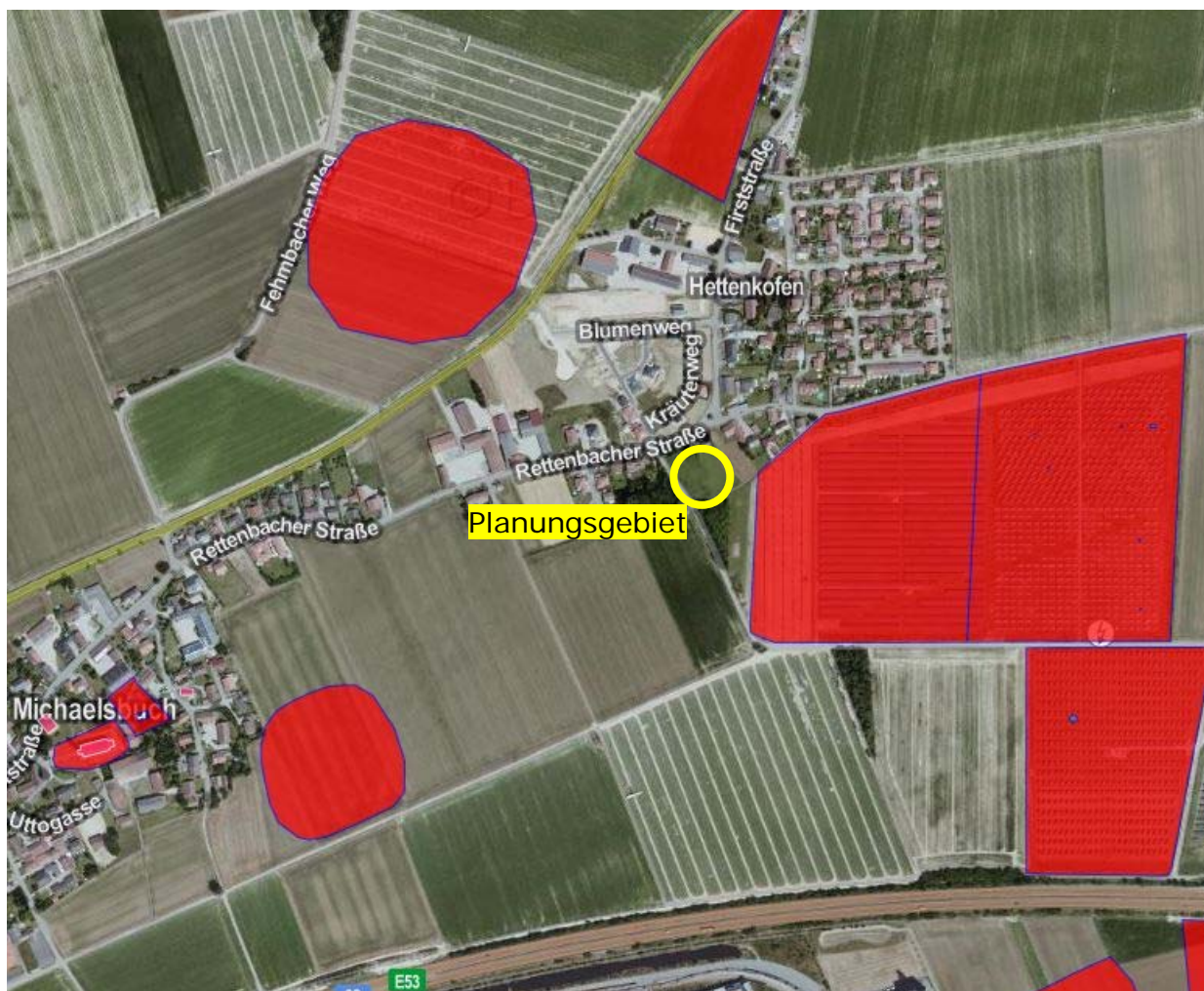


Abb. 10: Luftbild Hettenkofen mit Bodendenkmal (rot) und Baudenkmal (rosa)

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 – 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Wohnbebauung auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des über-

13 (BayernViewer, 2016)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

lieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 (2) DSchG).

In dem hier vorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die gesamten Baudenkmäler befinden sich in der Ortsmitte von Michaelsbuch. Die geplante Bebauung liegt etwa 800 m Richtung Nordosten am südlichen Rand der Ortschafts Hettenkofen.

Zwischen den Denkmälern und der geplanten Bebauung befinden sich mehrere Bestandsgebäude, u.a. mehrstöckige Wohn- und landwirtschaftliche Nebengebäude. Eine Blick- oder Sichtbeziehung zum Pfarrhaus und zum Bauernhaus besteht nicht.

Der Turm der Pfarrkirche St. Michael überragt die ihn umgebende Wohnbebauung. Dies ist auch bei der geplanten Wohnbebauung mit den an die Umgebung angepassten zulässigen Wandhöhen gegeben. Deshalb wird die Pfarrkirche, als auch die beiden anderen Baudenkmäler durch diese Bebauung nicht beeinträchtigt. Bei den einzelnen Baudenkmälern ist somit eine Beeinträchtigung durch die geplante Wohnbebauung mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Zudem befinden sich außerhalb des Planungsgebietes einige Bodendenkmale:

- D-2-7143-0083: *„Bestattungsplatz vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“*
- D-2-7143-0089: *„Verebneter Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“*
- D-2-7143-0164: *„Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronze- und Laténezeit“*
- D-2-7143-0165: *„Siedlung der Hallstattzeit“*
- D-2-7143-0090: *„Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“*

14

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.¹⁵

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

14 (BayernViewer, 2015)

15 (DSchG, 2013)

10.6 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.101 m². Diese Fläche entspricht dem für Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Bebauungsbereich inklusive der Flächen für die Erschließung.

Im Bestand ist von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche in Form von Acker auszugehen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine wertvollen Bestände.



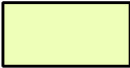











Abb. 11: Ackerfläche, Blick von Südwesten nach Nordosten, Foto Jocham+Kellhuber



Abb. 12: Ackerfläche, Blick von Westen nach Osten, Foto Jocham+Kellhuber



Legende:

	Obstplantage		Obstbaum, Bestand
	Gartenfläche		Gehölz, Bestand
	Asphalt		Wohn- und Nebengebäude Bestand mit Gebäudenummer
	Grünland, extensiv Straßenbegleitgrün		Höhen, Bestand
	Ackerland		Geltungsbereich
	amtl. kart. Biotop		Flurgrenzen mit Flurnummer und Grenzstein



Plan 1
Bestand **M 1:1000**

Bebauungsplan
"WA Hettenkofen Süd"

Gemeinde Stephansposching,
Landkreis Deggendorf,
Regierungsbezirk Niederbayern

10.6.1 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der **Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald** in Erscheinung.¹⁶

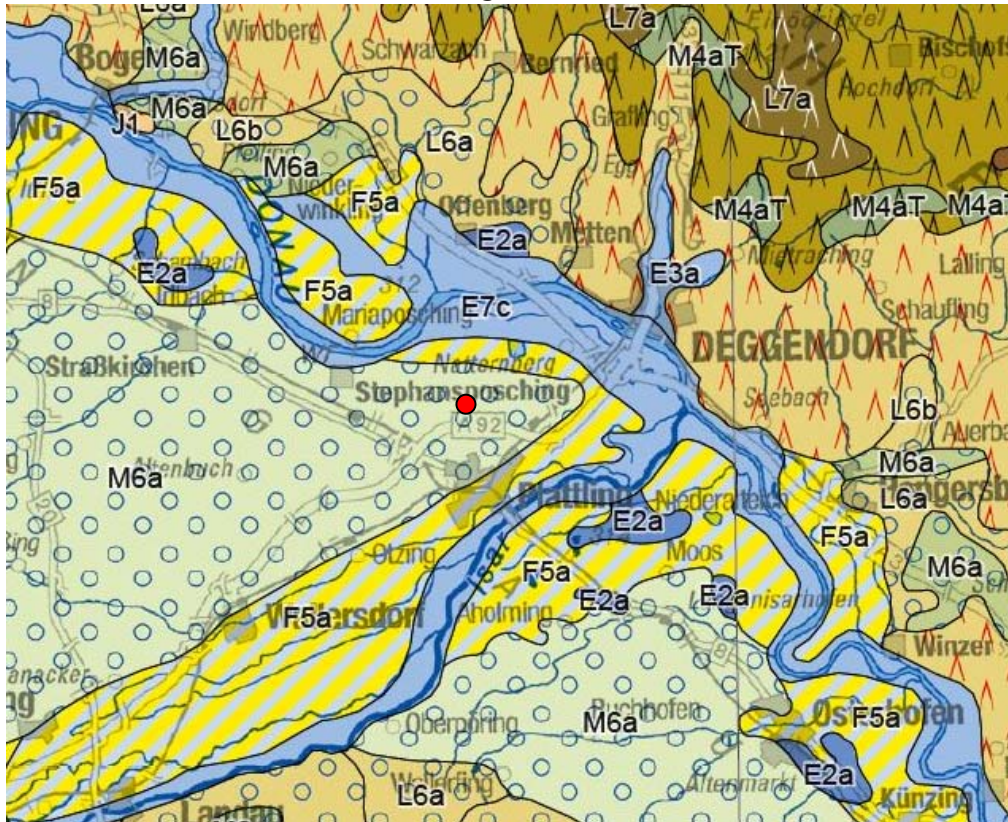


Abb. 13: Potentielle Natürliche Vegetation

10.6.2 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der zu bebauenden Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben.

Es geht auf diesen Flächen lediglich ein potentieller Lebensraum für Feldvögeln verloren. Nachdem aber in der umgebenden Agrarlandschaft ausreichend Äcker und Grünlandflächen vorhanden sind, dürfte der Verlust dieser Ackerfläche den potentiellen Lebensraum der Feldvögel in der Umgebung nicht so verkleinern, dass die Arten der Feldvögel in ihrer Population bedroht sind.

Bei einem Verlust an ca. 0,4 ha intensiv genutzter Ackerfläche an potentiellen Lebensraum für Feldbrüter mit umgebender Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass kein nennenswerter funktionaler Verlust durch den Eingriff in den potentiellen Lebensraum der Feldbrüter erfolgt.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

¹⁶ (pnV Bayern, 2014)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Belange durch die geplante Bebauungsplanung nicht berührt werden und dass für eine Reihe europarechtlich geschützter Arten eine potentielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist, da keine Biotope dieser Arten im Wirkungsbereich / Vorhabensgebiet beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben. Die Durchführung einer saP ist nicht erforderlich.

10.6.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „WA Hettenkofen - Süd“ wird ausschließlich ein allgemeines Wohngebiet, das sich im direkten Anschluss an bestehende Bebauung befindet mit einer max. GRZ von 0,3 ausgewiesen.

Auf den Fläche des geplanten allgemeinen Wohngebietes sind keinerlei Strukturen wie erhaltenswerte Gehölze, Ranken und Krautfluren vorhanden, es handelt sich ausschließlich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. (siehe Plan „Bestand“, Seite 26)

Diese Gründe rechtfertigen die Verwendung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise. Alle Fragen können mit „Ja“ beantwortet werden.

Durch das Aufstellen eines Grünordnungsplanes mit den entsprechenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (siehe Punkt 10.10), wird nach Ansicht der Gemeinde den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

10.7 Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0. Planungsvoraussetzungen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1. Vorhabenstyp 1.1 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: § 4 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,30 sein.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Schutzgut Arten und Lebensräume 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringere Bedeutung für die Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none">• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

<p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: Festsetzungen Pkt. II., 6.1 und 7.1 Pkt. III, 8.2</p>
<p>3. Schutzgut Boden Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahme: Festsetzungen Pkt. II., 2.1 Pkt. III., 4.1</p>
<p>4. Schutzgut Wasser</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</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><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahme: Festsetzung Pkt. III., 4.1</p>
<p>5. Schutzgut Luft/Klima 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><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>6. Schutzgut Landschaftsbild</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</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 kulturhistorisch bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</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><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Festsetzungen Pkt. II., 6.1 und 7.1 Pkt. III, 8.2</p>
<p>Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!</p>	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

10.8 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamteinstufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG, sind in diesem Gebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier sind die Grundlagen für alle Tiergruppen als ungünstig zu betrachten.
Boden		x			x			x		Es handelt sich hier um einen anthropogen überprägten Boden. Bezüglich der ehemaligen Deponie innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze keine Gefährdung gegeben ist. Im Bereich des geplanten Baugebiet befindet sich eine verfüllte Kiesgrube. Derzeit wird von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH IMH ein Bodengutachten durchgeführt. Eventuell notwendige Maßnahmen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen.
Klima/ Luft	x			x			x			Flächen ohne wirksame Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamteinstufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
Wasser		x			x			x		Gebiet außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes mit ausreichend großem Grundwasserflurabstand. Bezüglich der ehemaligen Deponie innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für den Wirkungspfad Wasser keine Gefährdung gegeben ist.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Das Landschaftsbild erfährt durch die Ausweisung des Wohngebietes keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des bereits durch die bestehende Bebauung, sowie der angrenzenden Straßen veränderten Landschaftsbildes. Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus.
Kultur u. Sachgüter	x			x			x			nicht vorhanden
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus. Das Planungsbüro GEO.VER.S.UM wurde mit einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung zum geplanten Bebauungsplanverfahren „WA Hettenkofen Süd“ beauftragt (vgl. Anlage 2). Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung belegen, dass der Orientierungswert nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet am Tag eingehalten werden kann. In der Nacht sind geringfügige Überschreitungen im gesamten Geltungsbereich nicht auszuschließen. Betroffen davon sind

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

Schutz- gut	Leis- tungs- fähigkeit			Empfind- lichkeit			Gesamt- ein- stufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
										<p>südwärts orientierte Fassadenseiten. Hierfür werden passive Schallschutzmaßnahmen dimensioniert und entsprechend festgesetzt.</p> <p>Bezüglich der ehemaligen Deponie innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdung gegeben ist.</p>

10.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Dauer blieben die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten. Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Bebauung, vorhandene Erschließung) nutzen zu können.

10.10 Anhandlung der Umwelteinwirkungen mit Betroffenheitseinschätzung

Betroffenheit	Umwelteinwirkungen durch ...			
	Verfüllung / Lagerungen	Ab-	Landwirtschaft	Verkehrs- und Gewerbelärm
Schutzgut Arten und Lebensräume	---		---	---
Schutzgut Boden und Schutzgut Klima- und Luft	Bezüglich des im Bohrpunkt B3 nachgewiesenen Methangases in einer Konzentration von 14 Vol% wurde durch das Büro IMH nachgewiesen, dass eine Gasgefahr für den zu bebauenden Bereich und für die Nutzung als Kinderspielfläche nicht mehr gegeben ist. Ein Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch ist somit nicht vorhanden.		---	---
Schutzgut Wasser	Die in den Bohrungen B1- B3 entnommenen Bodenluftproben wiesen keine erhöhten Gehalte und liegen unter der jeweiligen Nachweisgrenze. Der Gefahrenverdacht für den Wirkungspfad Bodenluft-Grundwasser ist somit ausgeräumt.		---	---
Schutzgut	---		---	---

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

Land- schafts- bild			
Schutzgut Mensch	Bezüglich des im Bohrpunkt B3 nachgewiesenen Methangases in einer Konzentration von 14 Vol% wurde durch das Büro IMH nachgewiesen, dass eine Gasgefahr für den zu bebauenden Bereich und für die Nutzung als Kinderspielfläche nicht mehr gegeben ist. Ein Gefährdungspotential für den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch ist somit nicht vorhanden	Für die Beurteilung „auf der sicheren Seiten“ wurden untere Abstimmung mit dem Landratsamt Deggen-dorf höhere Schallschutzanforderungen (aktiv und passiv) festgesetzt, um zum einen negative Auswirkungen auf das geplante WA-Gebiet durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auszuschließen und zum anderen Einschränkungen für gewerbliche und dörfliche Nutzungen durch die Wohnnutzung zu verhindern.	Für die Beurteilung „auf der sicheren Seiten“ wurden untere Abstimmung mit dem Landratsamt Deggen-dorf höhere Schallschutzanforderungen (aktiv und passiv) festgesetzt, um zum einen negative Auswirkungen auf das geplante WA-Gebiet durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen auszuschließen und zum anderen Einschränkungen für gewerbliche und dörfliche Nutzungen durch die Wohnnutzung zu verhindern.

10.11 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Aufbau eines Ortsrandes im Osten und Süden
- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Hecken)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Straßenbegleitende Baumpflanzungen

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Versickerung des Niederschlagswassers, soweit möglich
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze
- Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Aushubmaterial
- Abdeckung des verbleibenden Auffüllmaterials mit einer mindestens 60 cm starken Abdeckung aus unbelasteten Erdreich

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Schaffung kompakter Baugrundstücke
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching

- Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Aushubmaterial
- Abdeckung des verbleibenden Auffüllmaterials mit einer mindestens 60 cm starken Abdeckung aus unbelasteten Erdreich

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung im Osten und Süden
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung der geplanten Gebäude:

- Eingrünung des Baugebietes im Osten und Süden
- textliche grünordnerische Festsetzungen auf den Baugrundstücken

10.12 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Aufteilung der Bauparzellen innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben. Die Fläche umfasst ein relativ kleines Baugebiet, das aus fünf Parzellen besteht. Ziel des Bebauungsplanes ist es damit den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken und zugleich eine Zuwanderung zu ermöglichen.

Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

10.13 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ anhand der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise. Die Ausweisung einer Ausgleichsfläche erübrigt sich hier.

Beim Schutzgut Erholung konnte auf keine vorliegenden Erhebungen zurückgegriffen werden.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

Beim Schutzgut Boden und Mensch (Lärm) wurden die Aussagen des Fachgutachters herangezogen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“,
Gemeinde Stephansposching**

10.14 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Bei dieser Neuplanung ist folgendes zu überwachen:

- Gehölzpflanzungen: die Anwuchspflege und der Gehölzausfall sind jährlich im Frühherbst zu kontrollieren, die ausgefallenen Gehölze spätestens im darauf folgenden Frühjahr zu ersetzen.

10.15 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Bereich des geplanten Baugebiet befindet sich eine verfüllte Kiesgrube.

Von der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Geotechnik mbH IMH wurde ein Umwelttechnischer Bericht erstellt (vgl. Anlage 1). Im Bebauungsplan werden die notwendigen Festsetzungen und Hinweise getroffen, die sicherstellen dass für die betroffenen Wirkungspfade keine Gefährdung gegeben ist, das Arbeitsschutzrecht beachtet wird und die Entsorgung von kontaminiertem Material gemäß den rechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß erfolgt.

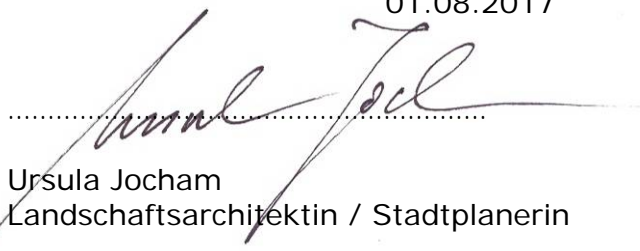
Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an bestehende Bebauung an und stellt ein Lückenschluss im bestehenden südlichen Ortsrand dar. Damit entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben einer organischen Siedlungsentwicklung mit der Förderung der ländlichen Siedlungsweise.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft geringe anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden durch intensive Durch- und Eingrünung des Planungsgebietes minimiert. Da diese Erweiterung ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne ökologisch wertvollen Bestand betrifft, besteht der Eingriff überwiegend aus der Versiegelung offenen Bodens durch den Straßen- und Wegebau und der Bebauung selbst.

So hat die Überprüfung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG und nach § 34 Abs. 4 Satz1 Nr.3 BauGB ergeben, dass alle angegebenen Punkte mit „Ja“ beantwortet werden konnten, so dass kein weiterer Ausgleichsbedarf für dieses Baugebiet besteht.

Die GRZ wurde in dem Bebauungsplan auf maximal 0,3 festgesetzt, die Baufenster auf das notwendige Maß begrenzt. Bezüglich der Geräuschemissionen der Bundesfern- und Staatsstraßen werden passive Schallschutzmaßnahmen dimensioniert und entsprechend festgesetzt.

Iggensbach, den 01.03.2016
 07.02.2017
 01.08.2017



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan mit Grünordnung „WA Hettenkofen - Süd“, Gemeinde Stephansposching

Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).
BauGB. (2013). *Baugesetzbuch* .
BauNVO. (06 2013). *Baunutzungsverordnung* .
BayBO. (01. Januar 2013). *Bayerische Bauordnung* .
BayernViewer. (2016). Abgerufen am 2016 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer
BayNatSchG. (8. April 2013). *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)* .
FIN Web. (2016). Abgerufen am 2016 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.
Norbert Portz, B. D.-u. (2009). *Sachsenkurier* 2/09.
pnV Bayern. (2014).
Regionalplan Region 12.

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Atlas Plus 2016)</i>	4
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte</i>	7
<i>Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald</i>	7
<i>Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching</i>	9
<i>Abb. 5: Übersicht Luftbild Hettenkofen</i>	15
<i>Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb)</i>	24
<i>Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb)</i>	25
<i>Abb. 8: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb)</i>	26
<i>Abb. 9: Überschwemmungsgebiete</i>	28
<i>Abb. 10: Luftbild Hettenkofen mit Bodendenkmal (rot) und Baudenkmal (rosa)</i>	29
<i>Abb. 11: Ackerfläche, Blick von Südwesten nach Nordosten, Foto Jocham+Kellhuber</i>	31
<i>Abb. 12: Ackerfläche, Blick von Westen nach Osten, Foto Jocham+Kellhuber</i>	31
<i>Abb. 13: Potentielle Natürliche Vegetation</i>	33