

B E G R Ü N D U N G

Z U M

B E B A U U N G S P L A N

M I T

**I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G**

"Urdorf II"

**Gemarkung Stephansposching
Gemeinde Stephansposching**



Gemeinde: Stephansposching
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	6
1.1 Lage	6
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	6
1.3 Derzeitige Nutzung	6
1.4 Topographie.....	6
1.5 Kultur- und Sachgüter	6
1.6 Altlasten	6
1.7 Bestehende Leitungen	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan.....	7
2.2 Flächennutzungsplan	8
3. PLANUNGSANLASS	9
3.1 Aufstellungsbeschluss.....	9
3.2 Ziel und Zweck der Planung.....	9
4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG.....	10
4.1 Städtebauliches Konzept	10
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	11
4.3 Maß der baulichen Nutzung	11
4.4 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. SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	14
6.1 Kindergarten und Grundschule.....	14
6.2 Kinderspielplätze	14
6.3 Friedhof.....	14
7. IMMISSIONSSCHUTZ	14

7.1	Lärm	14
8.	KLIMASCHUTZ	15
9.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	16
10.	ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN	16
11.	UMWELTBERICHT	17
11.1	Rechtliche Grundlagen	17
	11.1.1 Bundesnaturschutzgesetz	17
	11.1.2 Umweltbericht	17
	11.1.3 Eingriffsregelung	17
11.2	Grünordnung	17
	11.2.1 Bestandteile der Planung	17
	11.2.2 Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege	17
11.3	Allgemeines	18
	11.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	18
	11.3.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	18
11.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ...	19
	11.4.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	20
	11.4.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan	20
	11.4.3 Schutzgebiete	21
	11.4.3.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)	21
	11.4.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	22
	11.4.3.3 Biotopkartierung Bayern	23
	11.4.3.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	24
	11.4.4 Überschwemmungsgebiete	25
	11.4.5 Wassersensibler Bereich	26
11.5	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	27
11.6	Klimaschutz	29
11.7	Bestandsaufnahme	29
	11.7.1 Potentielle Natürliche Vegetation	30
	11.7.2 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)	30
	11.7.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter	31
	11.7.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume	31
	11.7.3.2 Schutzgut Boden	34
	11.7.3.3 Schutzgut Wasser	35
	11.7.3.4 Schutzgut Klima	35
	11.7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild	35
	11.7.3.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)	36
	11.7.4 Kultur- und Sachgüter	37
	11.7.5 Fläche	37
	11.7.6 Schwere Unfälle oder Katastrophen	37
	11.7.7 Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	38
11.8	Bewertung des Bestandes	39
11.9	Auswirkungen des Vorhabens	41
11.10	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung	42

11.11	Nachweis der Ausgleichsfläche	44
11.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	44
11.13	Vermeidungsmaßnahmen.....	44
11.14	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	45
11.15	Alternative Planungsmöglichkeiten	46
11.16	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	49
11.17	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	49
11.18	Zusammenfassung	49

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im südlichen Randbereich des Ortes Stephansposching, direkt östlich der Straße „Im Urdorf“.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ grenzt im Norden und Westen Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich ebenfalls zum Teil Wohnbebauung, Richtung Südosten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzfläche an.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 29.403 m², also ca. 2,9 ha. Er umfasst Flächen und Teilflächen (TF) der Flurnummern 391, 392, 393, 394, 395 (TF), 398 (TF), Gemarkung Stephansposching

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches ist relativ eben.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Bodendenkmäler D-2-7142-0064 „*Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Altheimer Gruppe, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latènezeit*“ und D-2-7142-0076: „*Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung*“ bekannt.

Bezüglich der Denkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG¹ verwiesen.

Es wird bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG hingewiesen.

Eine detaillierte Abhandlung erfolgt unter Punkt 10.5 des Umweltberichts.

1.6 Altlasten

Mit Altlasten auf den Flächen ist nicht zu rechnen.

In diesem Bereich sind keine Aufschüttungen bekannt, hier steht das Urgelände an.

1.7 Bestehende Leitungen

Im Planungsgebiet sind keine Leitungen bekannt.

1 (DSchG, 2015)

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.²

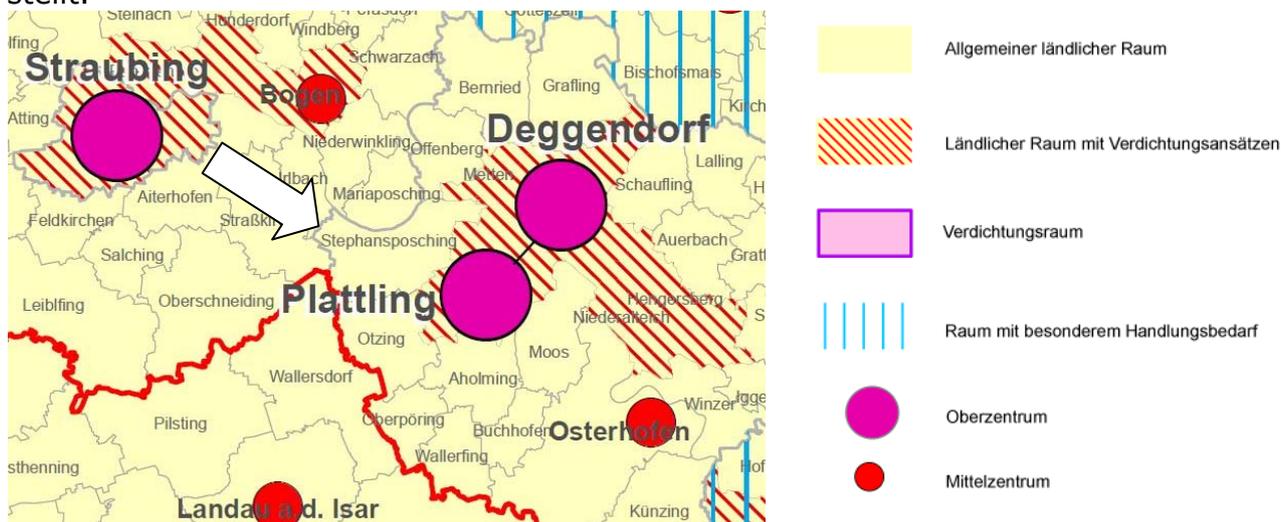


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte

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.³

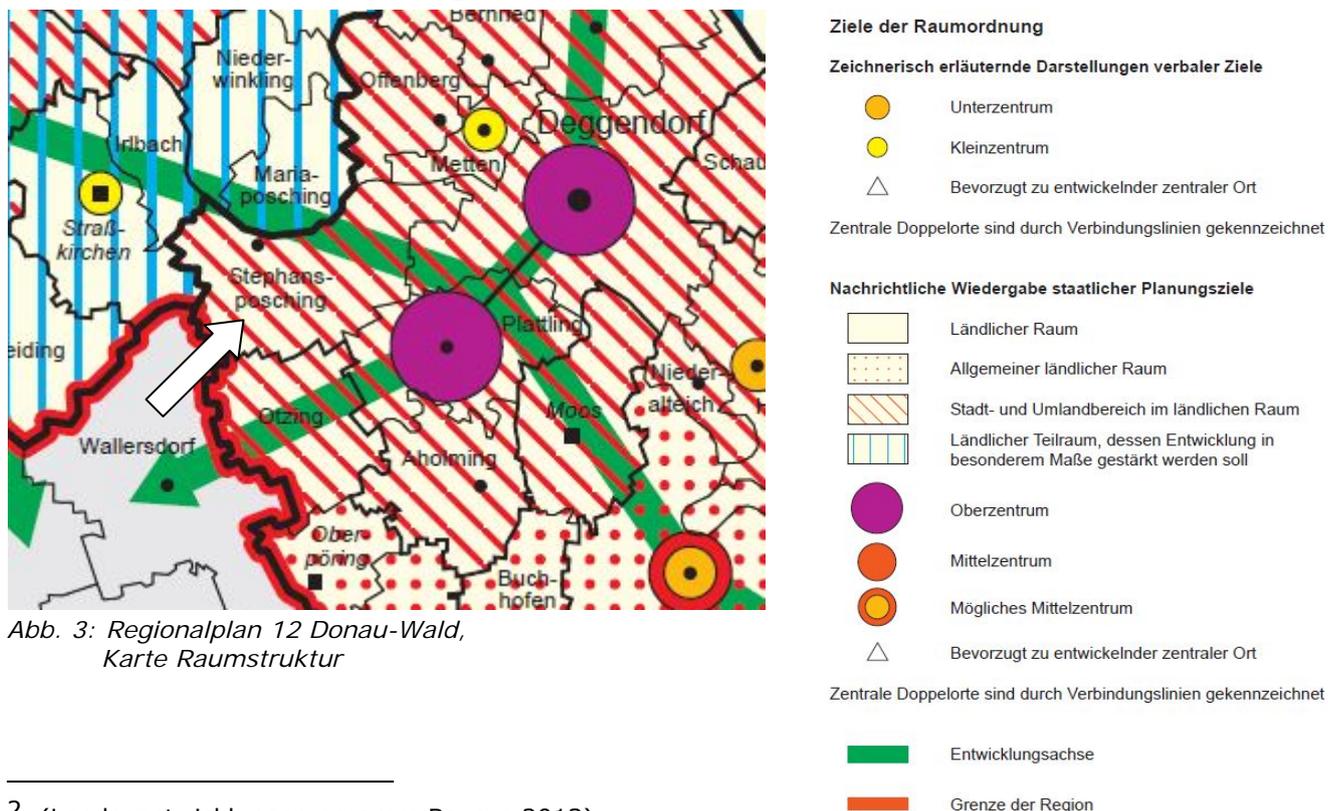


Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald, Karte Raumstruktur

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013)

³ (Regionalplan Region 12)

Der Regionalplan der Region 12 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen (G)
- ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen Kernstädte und den Umlandgemeinden (G)
- bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (G)

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

2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche in einem kleinen Teilbereich als Mischgebiet (Nordteil) und zum Großteil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

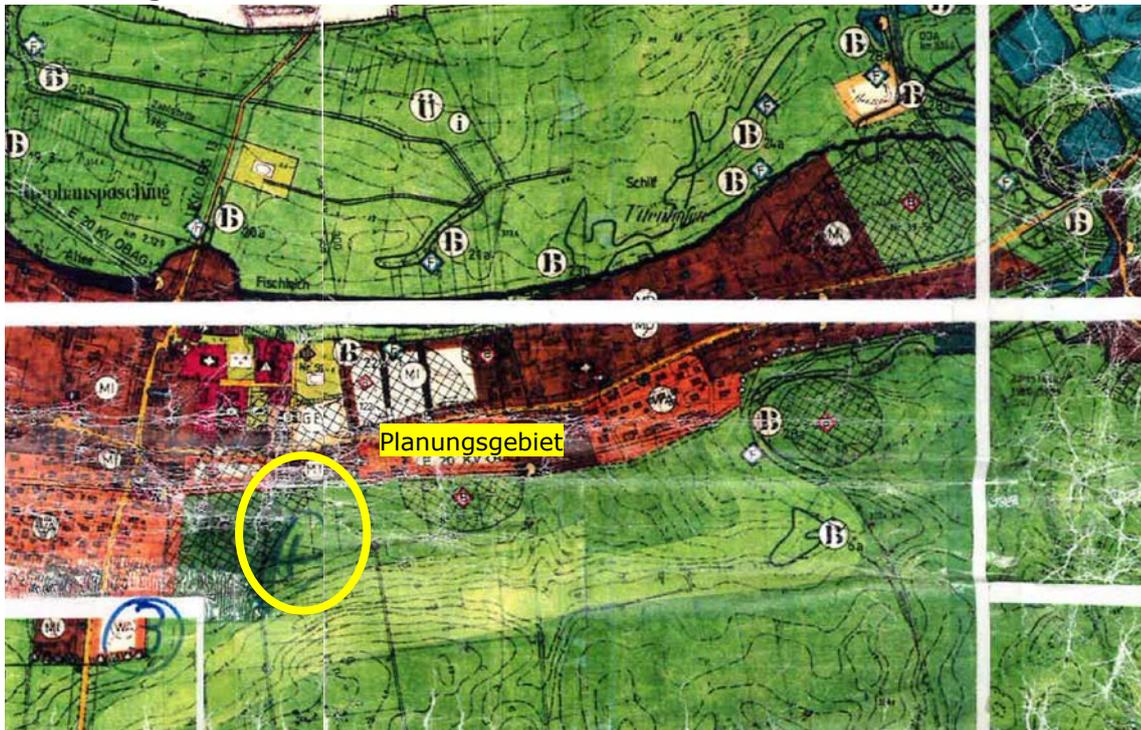


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Urdorf II“ wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 durchgeführt.

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Stephansposching hat am _____._____._____ die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ 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 neuen allgemeinen Wohngebietes notwendig. Jahrelang war es der Gemeinde Stephansposching nicht möglich am Hauptort in städtebaulich sinnvoller Lage Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland zu erwerben. Damit konnte die Nachfrage nach Bauland am Hauptort seit längerem nicht befriedigt werden.

Die Gemeinde Stephansposching ist Mitglied der ILE Donau-Isar. Der im Rahmen der ILEK durchgeführte „Vitalitätscheck“ mit Flächenmanagement zeigt, dass im Ortskern zwar Baulücken und Leerstände vorhanden sind, von den Eigentümern jedoch nicht zur Verfügung gestellt werden.

Die seit dem Jahr 2014 geführte Interessentenliste für eine Bauparzelle in Stephansposching weist derzeit einen Stand von ca.94 Interessenten auf.

Durch den jetzt möglichen Erwerb kann die Gemeinde ihrer Verpflichtung nach einer nachhaltigen Entwicklung ihrer Hauptortschaft mit der damit verbundenen Auslastung ihrer Einrichtungen (Kinderkrippe, Kindergarten, Schule, Rathaus, Nahversorgung, etc.) und dem damit verbundenen Erhalt ihrer Attraktivität für die Bürger gerecht 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.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Konzeption sieht den Anschluss der Flächen an die bestehende Bebauung am Ortsrand vor. Dabei soll eine sinnvolle, der Topographie entsprechende Bebauung entwickelt werden, die den Charakter der Umgebung aufgreift.

Die Dachformen der bestehenden direkt angrenzenden Bebauung sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer. Jedoch wurde in dem letzten im Jahr 2008 ausgewiesenen inzwischen bebauten Baugebiet Marterlacker, das im Osten nicht unmittelbar anschließt, auch Zeltdächer für Hauptgebäude und Pultdächer für Nebengebäude zugelassen. Nachdem die Gemeinde wieder ein Baugebiet entwickeln will, das auch modernes Bauen ermöglichen soll, werden die gleichen Dachformen wieder zugelassen.

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.

Das Wohngebiet lässt sich in die Bereiche A, B und C teilen:

Bereich A:

Der Bereich A beinhaltet den südlichen Bereich sowie die ganz nördliche Reihe. Hier sind, wie in dem angrenzendem Gebiet, Einfamilienhäuser, oder Doppelhäuser zulässig. Die Grundstückgröße der einzelnen Bauparzellen bewegt sich ca. zwischen 650 m² und 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 und eine dörflich geprägte Struktur in den Randbereichen und im Übergang zur bestehenden Einfamilienhausbebauung entsteht.

Bereich B:

Bereich B umspannt den mittigen Teilbereich (östliche Seite). Hier sollen Doppel- und Reihenhäuser entstehen. Die Garagen sind teils direkt an den Gebäuden, teils als Garagenhöfe geplant. Hier sind die Grundstücke deutlich kleiner vorgesehen (zwischen ca. 200 m² und 400 m²).

Bereich C:

Der Bereich C beinhaltet den mittigen Teilbereich (westliche Seite). Hier sollen Doppel-, Reihen-, und Mehrfamilienhäuser entstehen. Gebäude in diese verdichtete Bauweise wurde im Bestand bereits direkt nordwestlich anschließend an den Geltungsbereich errichtet. In dieser größeren Bauparzelle sind 3 Wohnblöcke mit je 6 Wohneinheiten möglich.

Mit den Bereichen B und C will die Gemeinde der städtebaulichen Zielsetzung nach einer verdichteten Bauweise nachkommen, um dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen noch mehr zu gewichten und trotzdem die Verdichtung so zu begrenzen, dass die entstehende Wohnbebauung noch dem dörflichen Charakter entspricht.

Entlang der nördlichen Grenze des neuen Baugebietes wird ein Streifen festgesetzt, in dem keine Bepflanzung über 5 m Höhe erlaubt ist. Diese Einschränkung ist er-

forderlich um die Photovoltaikanlagen der im Norden angrenzenden bestehenden Bebauung nicht durch Schattenwurf von Gehölzen im Ertrag wesentlich zu schmälern. Damit wird Rechnung getragen, dass bereits bestehende Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie in ihrem Ertrag nicht durch das neue Baugebiet wesentlich beeinträchtigt werden.

Durch die entsprechenden Festsetzungen für Pflanzungen am östlichen und südlichen Ortsrand wird die Einbindung des Baugebietes sichergestellt.

Die Erschließung erfolgt durch zwei Anschlussstellen an die bestehende Erschließungsstraße „Im Urdorf“. Davon ausgehend ergibt sich im neuen Baugebiet eine Ringerschließung sowie ein Stich mit Wendefläche Richtung Norden. Die neu geplanten Erschließungsstraßen werden in dem öffentlichen Mehrzweckstreifen mit Bäumen I. Ordnung überstellt, damit die Durchgrünung des Baugebietes auf öffentlichen Grund 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:

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

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

4.2 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO⁴.

4.3 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 für den Bereich A unter die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,4 auf kleiner/gleich 0,35 festgesetzt. Für den Bereich B und C wurde eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

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

maximale Wandhöhe:

Die Wandhöhe ist das Maß von Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4 (BauNVO, 2013)

Als Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die jeweils angrenzende Straßenhöhe in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade maßgebend. Bei Eckgrundstücken ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

Es wird eine maximal traufseitige Wandhöhe von 6,00 m zugelassen.

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.

4.4 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

- 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
- ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn
- den notwendigen Brandschutz.

Die Abstandsflächenregelungen sind daher nach der grundlegenden Bestimmung des Art. 6 BayBO notwendig.

Durch die Ausweisung von teilweise großzügigeren Baufenstern wird bei der Situierung der Gebäude auf der Parzelle den einzelnen Bauherren größtmögliche Freiheit gegeben. Jedoch sind die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO⁵ einzuhalten.

⁵ (BayBO, 2013)

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch zwei Anschlussstellen an die bestehende Erschließungsstraße „Im Urdorf“. Davon ausgehend ergibt sich im neuen Baugebiet eine Ringerschließung sowie ein Stich mit Wendefläche Richtung Norden. Die beiden östlichen Reihenhäuser werden durch je eine private Stichstraßen erschlossen.

5.2 Stellplätze

Öffentliche Stellplätze sind innerhalb des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „WA Urdorf II“ nur straßenbegleitend entlang der Erschließungsstraße im Mehrzweckstreifen vorgesehen.

5.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt über das Versorgungsnetz der Gemeinde Stephansposching.

5.4 Abwasserentsorgung

Auf dem gesamten Gebiet ist ein getrennter Abfluss von Schmutz- und Regenwasser geplant.

5.4.1 Schmutzwasser

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Die Beseitigung des Oberflächenwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen wird mit der Infrastrukturplanung entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen geregelt.

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

5.4.2 Oberflächenwasser

Generell darf kein Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zugeführt werden. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt werden und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen auf dem Baugrundstück versickert werden. Der Nachweis dieser Einrichtungen erfolgt im Eingabeplan (auch im Genehmigungsverfahren).

Generell sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

5.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG ist gesichert. Hierzu ist die Errichtung einer neuen Trafostation nötig. Die Fläche für die geplante Trafostation wird in der Infrastrukturplanung definiert.

5.6 Abfallentsorgung

Der Abfall wird über den Zweckverband 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.

6. SOZIALE INFRASTRUKTUR

6.1 Kindergarten und Grundschule

Sowohl im Kindergarten als auch in der Grundschule Stephansposching kann unter Einbeziehung des neuen Baugebietes der Platzbedarf für die Folgejahre gedeckt werden.

6.2 Kinderspielplätze

Der nächstgelegene Kinderspielplatz befindet sich in der Schulstraße ca. 100 m nördlich des geplanten allgemeinen Wohngebietes „Urdorf II“.

6.3 Friedhof

Aufgrund des Einwohnerzuwachses, der durch das neue Baugebietes entstehen wird, wird auch eine Zunahme der Sterberate erfolgen. Die dafür benötigten Bestattungsplätze auf dem örtlichen Friedhof müssen entsprechend bereitgestellt werden. Die zur Verfügung stehenden Kapazitäten decken den Bedarf für die nächsten Jahre.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Lärm

Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus.

Eine Belastung des geplanten Wohngebietes durch Lärm ausgehend von der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße B 8 ist wegen der Entfernung von ca. 1,5 km nicht zu erwarten.

Ca. 50 m nördlich befindet sich die Kreisstraße DEG 4. Aufgrund der vorhandenen Bebauung in erster Reihe ist auch hier von keiner über das gesetzlich erlaubt Maß hinausgehenden Belastung auszugehen.

Bereits bei der Aufstellung des westlich anschließenden Bebauungsplanes „Urdorf I“ bzw. dem Deckblatt Nr. 2 zu diesem Bebauungsplan aus den Jahren 1992-1995 wurde Seitens des technischen Umweltschutzes die Aussage getroffen, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte durch den Verkehrslärm auf der Kreisstraße am Wohngebiet nicht zu erwarten sind.

Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Marterläcker“ (östlich des Planungsgebietes) aus dem Jahr 2008/2009 wurde, mit Ausnahme der ersten Reihe direkt an der Kreisstraße, von keiner über das gesetzlich erlaubt Maß hinausgehenden Belastung ausgegangen. Lediglich für die erste Reihe an der Kreisstraße wurden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Auf der Grundlage dieser beiden Planung und aufgrund der Tatsache, dass sich das Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Urdorf II“, wie bereits erwähnt, in zweiter Reihe zur Kreisstraße befindet, kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner über das gesetzlich erlaubt Maß hinausgehenden Belastung kommt.

Gewerbebetriebe, als auch Sport- und Freizeitanlagen befinden sich nicht in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße befindet sich in einer Entfernung von ca. 70 m. Zwischen diesem Gewerbegebiet und der geplante Wohnbebauung „Urdorf II“ befindet sich als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe eine Mischgebiet direkt an der Kreisstraße. Somit kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner über das gesetzlich erlaubt Maß hinausgehenden Belastung kommt. Ebenso befinden sich keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe in der näheren Umgebung. Somit ist auch hier mit keinen Überschreitungen zu rechnen.

8. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Von daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Es werden konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz in der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ angewandt. Diese werden unter Punkt im 10.6 im Umweltbericht näher erläutert.

9. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Festgesetzte maximale Grundflächenzahl im Bereich A: GRZ = 0,35

Festgesetzte maximale Grundflächenzahl im Bereich B und C: GRZ = 0,40

10. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU- FLÄCHEN

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 29.403 m²

abzüglich der Fläche der neu geplanten öffentl. Verkehrsflächen ca. 4.218 m²

abzüglich der Fläche der neu geplanten priv. Verkehrsflächen ca. 240 m²

Nettobaupläche Allgemeines Wohngebiet ca. 24.945 m²

11. UMWELTBERICHT

11.1 Rechtliche Grundlagen

11.1.1 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.

11.1.2 Umweltbericht

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

11.1.3 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben dem Umweltbericht die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

11.2 Grünordnung

11.2.1 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, die Pläne 1 bis 2 (Bestand, Eingriff) M 1:2000, die Abhandlung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenberechnung.

11.2.2 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, 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. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt.

Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

⁶ (BayNatSchG, 2013)

11.3 Allgemeines

11.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im südlichen Randbereich des Ortes Stephansposching, direkt östlich der Straße „Im Urdorf“.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ grenzt im Norden und Westen Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich ebenfalls zum Teil Wohnbebauung, Richtung Südosten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 29.403 m², also ca. 2,9 ha. Er umfasst Flächen und Teilflächen (TF) der Flurnummern 391, 392, 393, 394, 395 (TF), 398 (TF), Gemarkung Stephansposching

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

11.3.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Um die langfristige Entwicklung der Gemeinde als wertvollen Wohnstandort auch weiterhin gewährleisten zu können ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes dringend notwendig.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Es soll damit ein Angebot zur bestehenden Nachfrage nach Bauland in Form von Einfamilien-, Doppel-, Reihen-, und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes stellt an dieser Stelle außerdem eine sinnvolle Ortsergänzung dar.

11.4 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 Erschließungsstraße. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Sparsamer Umgang mit Flächen	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ⁸	Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch direkten Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen.
3	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt werden und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen auf dem Baugrundstück versickert werden.
4	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Von dem allgemeinen Wohngebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
5	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	Eine Belastung des geplanten Wohngebietes durch Lärm ausgehend von der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße B 8 ist aufgrund der Entfernung von ca. 1,5 km nicht zu erwarten. Von einer Lärmbelastung ausgehend vom geplanten Wohngebiet auf die umgebende Bebauung ist nicht auszugehen.
6	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
7	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	In dem Gebiet ist der Abfluss von Schmutz- und Regenwasser über ein Trennsystem vorgesehen.
8	Schutz des	Flächennutz-	Durch die bereits bestehende Bebauung besteht

⁷ (BauGB, 2013)⁸ (BauGB, 2013)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei der Erstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
	Landschaftsbilds	ungsplan	bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigt. Durch die Lage des Baugebietes wird die neue Siedlungsfläche nahtlos in das Ortsgefüge eingebunden. Durch eine Ein- und Durchgrünung und der Überstellung der Anliegerstraße mit Großbäumen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert bzw. verbessert.

11.4.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Im Regionalplan 12 – Donau-Wald ist Stephansposching als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt.⁹

Der Regionalplan der Region 12 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen (G)
- ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen Kernstädten und den Umlandgemeinden (G)
- bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (G)

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

11.4.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft und Mischgebiet dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Urdorf II“ wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 durchgeführt.

⁹ (Regionalplan Region 12)

11.4.3 Schutzgebiete

11.4.3.1 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)¹⁰. 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.

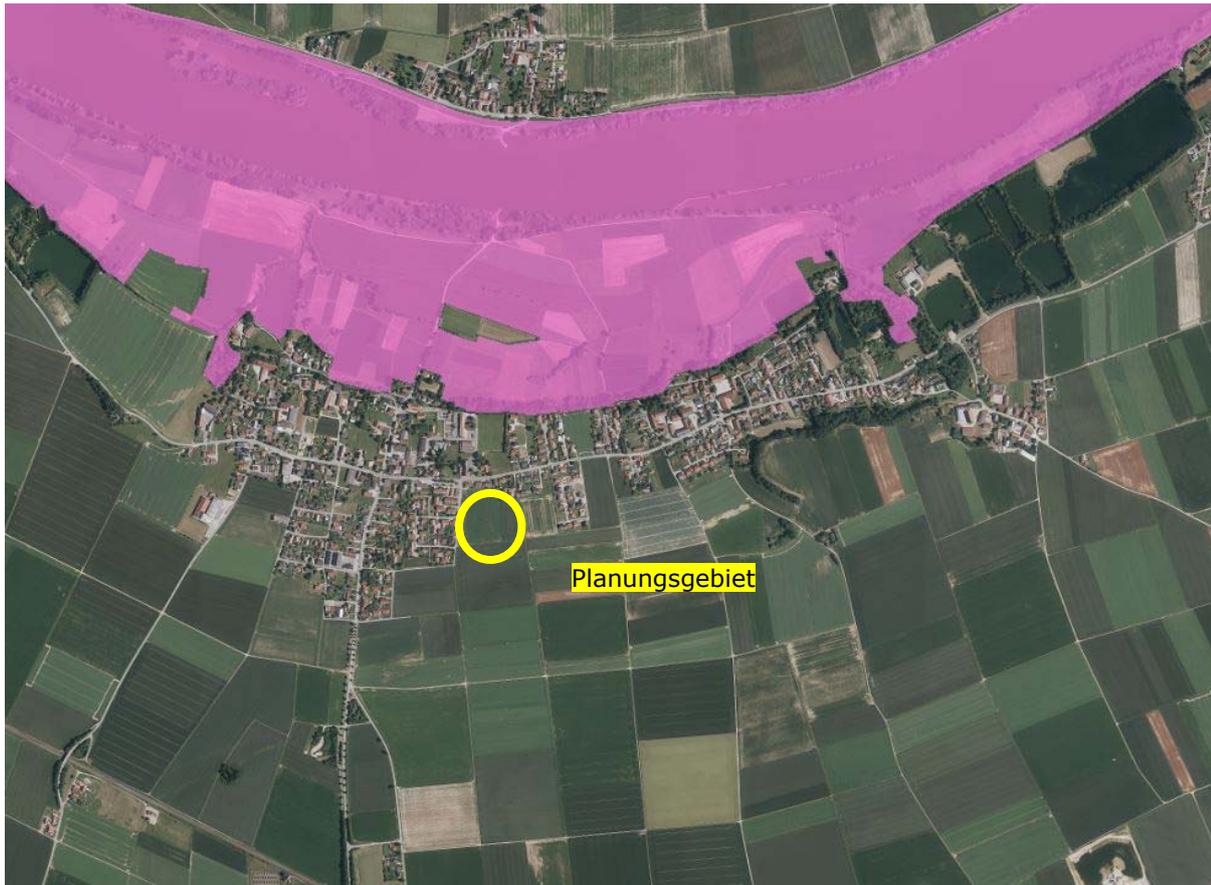


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), unmaßstäblich

Magenta:

SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“

Cyan:

FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“
(deckungsgleich)

¹⁰ (FIN Web, 2017)

11.4.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.¹¹

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



Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht (FINWeb), unmaßstäblich

Grün: Naturpark „Bayerischer Wald“

¹¹ (FIN Web, 2017)

11.4.3.3 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope¹². Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.

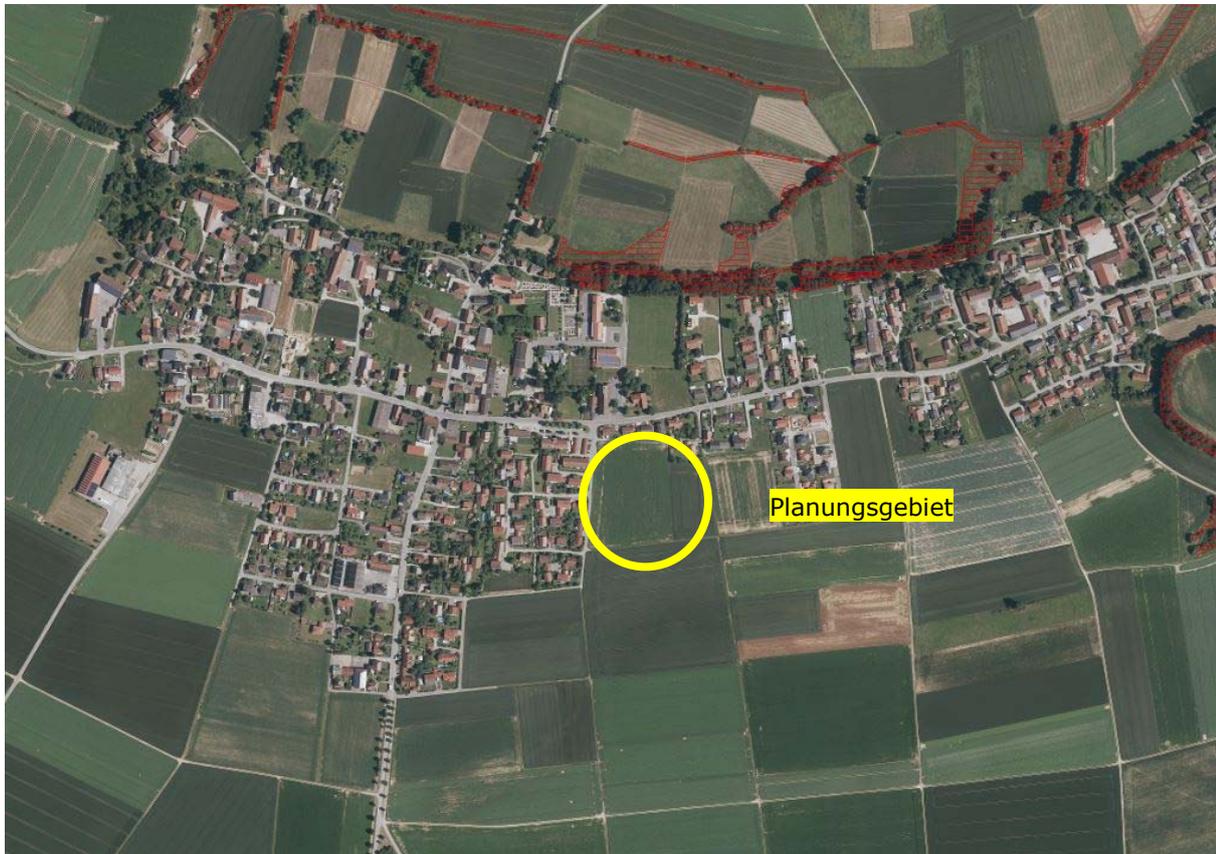


Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb) unmaßstäblich

Rot schraffiert: amtlich kartierte Biotope

¹² (FIN Web, 2017)

11.4.3.4 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 mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

11.4.4 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.¹³



Abb. 8: Überschwemmungsgebiete unmaßstäblich

¹³ (BayernViewer, 2017)

11.4.5 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich von Stephansposching erkennbar.¹⁴

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet nicht in einem wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 9: Wassersensibler Bereich
unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

14 (BayernViewer, 2017)

11.5 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich die Bodendenkmäler

- D-2-7242-0064: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Altheimer Gruppe, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latenezeit“ und
- D-2-7142-0076: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.¹⁵

Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine archäologische Sondierung durch die Kreisarchäologie Deggendorf vorzunehmen.

Entsprechend dem Ergebnis der Sondierungen hat die Gemeinde eine archäologische Ausgrabung durch die Kreisarchäologie Deggendorf durchzuführen.

Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bodendenkmäler freigelegt, dokumentiert und geborgen sind.

Die Kosten der Sondierung und Ausgrabung hat die Gemeinde zu übernehmen, soweit sie nicht von der Kreisarchäologie getragen werden können.

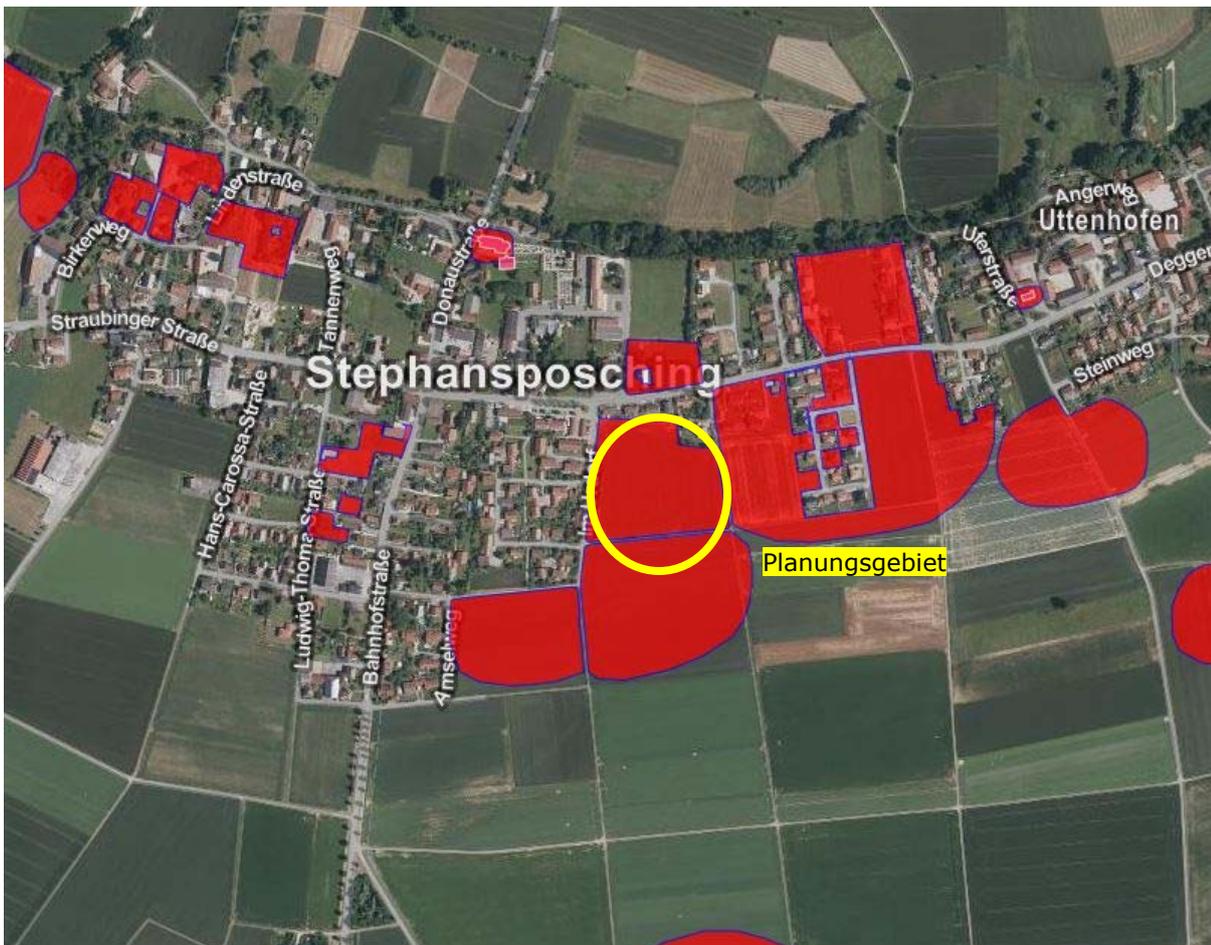


Abb. 10: Luftbild Stephansposching mit Baudenkmälern (rosa) und Bodendenkmal (rot) unmaßstäblich

Zudem befinden sich außerhalb des Planungsgebietes folgende Baudenkmäler.

- *D-2-71-151-1: „Kath. Pfarrkirche St. Stephan, neubarocker Saalbau mit eingezogenem Chor und barockem Westturm, Nord- und Westwand mit Turm von Benedikt Schöttl nach 1739, 1891 vergrößert; mit Ausstattung.“*
- *D-2-71-151-2: „Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit profilierten Gesimsen und farbiger Fassadengliederung, bez. 1714.“*
- *D-2-71-151-20: „Kath. Filialkirche Unsere Liebe Frau, barocker Saalbau mit eingezogenem Chor und Nordturm, Chor und Turmunterbau 15. Jh., Landhaus 1687: mit Ausstattung.“¹⁶*

Für diese 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 der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 (2) DSchG).

In dem hiervorliegenden Fall wird das bezüglich der Baudenkmäler folgendermaßen beurteilt:

Die Kath. Pfarrkirche St. Stephan und das Pfarrhaus befinden sich am nördlichen Ortsrand von Stephansposching. Der Turm der Pfarrkirche überragt die ihn umgebende Bebauung, das wird auch weiterhin der Fall sein. Die geplante Bebauung soll am südlichen Ortsrand entstehen. Zwischen den Baudenkmälern und der geplanten Bebauung befinden sich bestehende Bauflächen, u.a. mehrstöckige Wohngebäude und landwirtschaftliche Hofstellen. Eine Blick- oder Sichtbeziehung zu den Baudenkmälern besteht nicht. Die Baudenkmäler werden folglich durch diese Bebauung nicht beeinträchtigt.

Die Kath. Filialkirche Unsere lieb Frau befindet sich im Ortsteil Uttenhofen. Der Turm der Filialkirche überragt die ihn umgebende Bebauung, was auch weiterhin der Fall sein wird. Auch hier befinden sich bestehende Bauflächen, u.a. mehrstöckige Wohngebäude und landwirtschaftliche Hofstellen zwischen dem Baudenkmal und der geplanten Bebauung. Eine Blick- oder Sichtbeziehung zu dem Baudenkmal besteht nicht. Die Baudenkmäler werden folglich durch diese Bebauung nicht beeinträchtigt.

¹⁶ (BayernViewer, 2017)

11.6 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.¹⁷

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

Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz in der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ 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
- Festsetzung eines Streifens mit Begrenzung der erlaubten Bepflanzung auf eine Höhe von max. 5,0 m, um bestehende Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie in ihrem Ertrag nicht wesentlich zu beeinträchtigen.

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.

11.7 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 29.403 m². Diese Fläche entspricht dem für Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Bebauungsbereich inklusive der Flächen für die Erschließung. Für die gesamten Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich auf die durch Bebauung betroffenen Flächen (Baugebiet).

¹⁷ (Norbert Portz, 2009)

11.7.1 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt **Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald** in Erscheinung.¹⁸

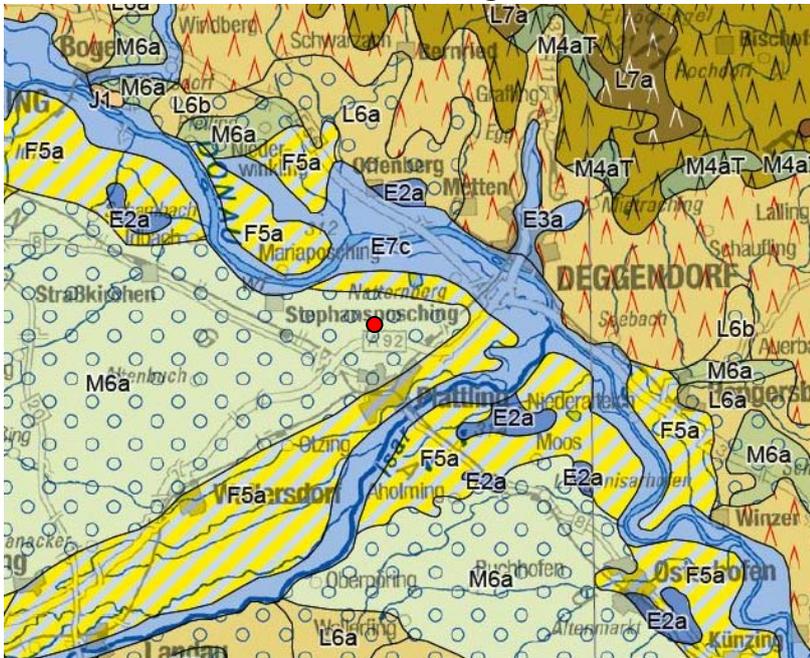


Abb. 11 Potentielle Natürliche Vegetation

11.7.2 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der zu bebauenden Fläche ist keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten gegeben. Es geht auf diesen Flächen lediglich ein potentieller Lebensraum für Feldvögel verloren. Da 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. 2,9 ha Ackerfläche an potentiellen Lebensraum für Feldbrüter kann davon ausgegangen werden, dass kein nennenswerter funktionaler Verlust durch den Eingriff in den potentiellen Lebensraum der Feldbrüter erfolgt.

Ebenso ist davon auszugehen, dass auf Grund der umgebenden Bebauung an drei Seiten die Fläche selbst als Brutfläche für Feldvögel nicht geeignet ist.

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Bei dem geplanten Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch die Bebauung keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

¹⁸ (pnV Bayern, 2017)

11.7.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

11.7.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Ackerfläche Größe 28.593 m²



Abb. 12: Luftbild (Geodaten), unmaßstäblich

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **Ackerfläche** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) erfasst.



Abb. 13: Ackerflächen im Bereich der Planungsfläche, Foto Jocham + Kellhuber

Wirtschaftsweg Größe 810 m²



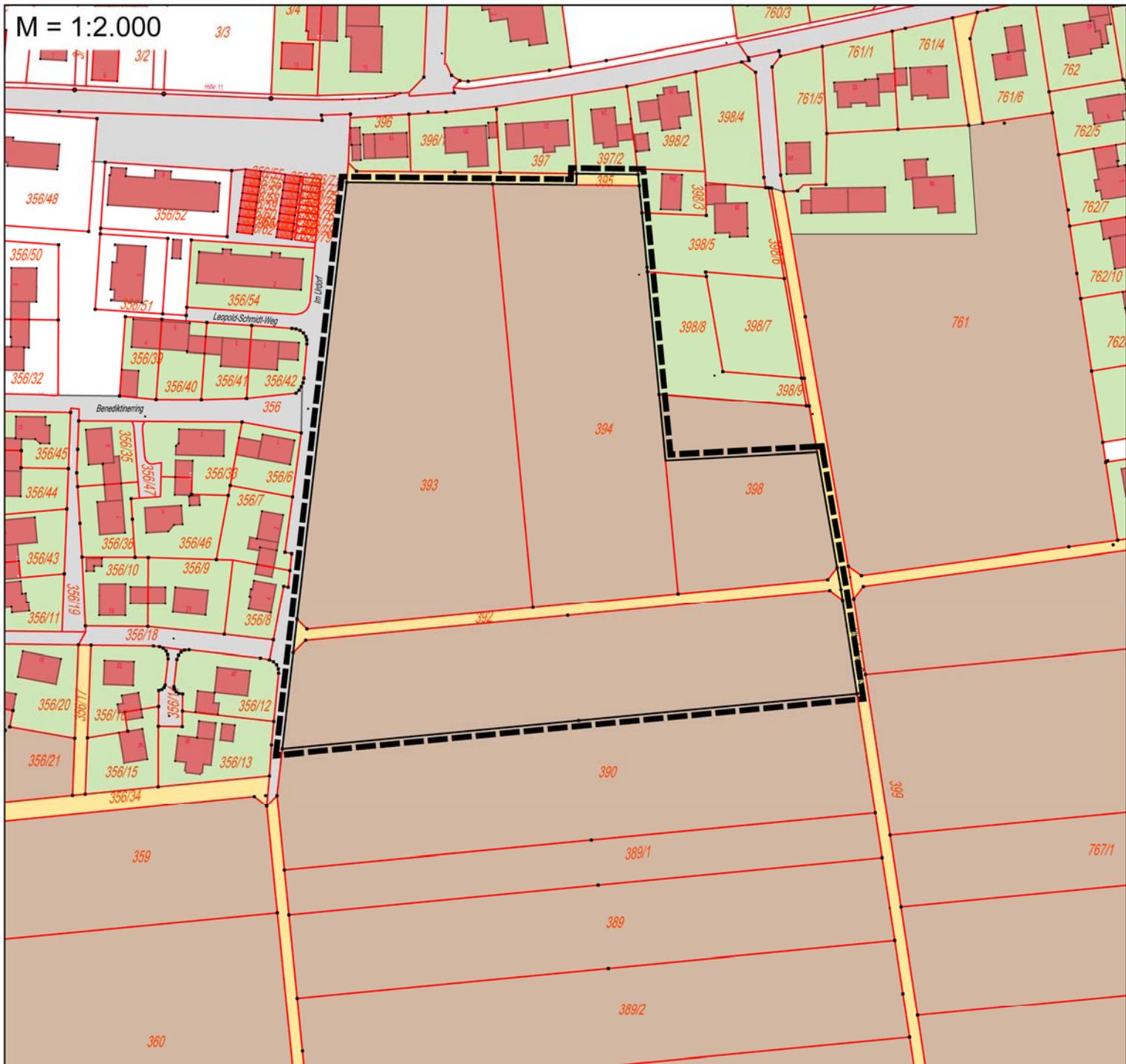
Abb. 14: Luftbild (Geodaten), unmaßstäblich

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **teilversiegelte Fläche** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst.



Abb. 15: Wirtschaftsweg im Bereich der Planungsfläche, Foto Jocham + Kellhuber

M = 1:2.000



Legende Bestand

 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

 Ackerland

 Zufahrt, Wirtschaftsweg

 Straße / Asphalt

 Gebäude

 Grundstücksgrenzen

 Flurnummer



Plan 1: Bestand
Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
"Urdorf II"

Gemeinde Stephansposching,
Landkreis Deggendorf,
Regierungsbezirk Niederbayern

Auswirkungen

Ackerfläche und Wirtschaftsweg:

Die bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Wirtschaftsweg haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die Planung wird in diesen qualitativ geringwertigen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. Baubedingt wird ein Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert, der Oberboden wird großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Es wird ein Teil der Flächen versiegelt. Durch die Anlage von Gartenflächen mit Gehölzpflanzungen im neuen Baugebiet werden Teilflächen im Vergleich zur vorhandenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensräume aufgewertet. Weitere Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen zusätzlich vermindern. Hierzu gehören neben den Pflanzauflagen eine Begrenzung der Versiegelung und ein Verbot von Sockeln bei Zäunen. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten, zum einen durch die Versiegelung, als auch der Veränderung der Lebensraumstrukturen.

Gemäß dem Leitfaden handelt es sich bei den vorgefundenen Flächen um Flächen mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

11.7.3.2 Schutzgut Boden

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung.

Aus der Bodenkarte Bayern geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet Parabraunerde, Braunerde, Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogley aus Lösslehm und Löss über verschiedenen Gesteinen vorkommen.

Auswirkungen

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzellen verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden weitgehend wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich der Baufenster wird ein Teil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den Stellflächen können die Auswirkungen weiter vermindern. Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten, zum einen durch die Versiegelung in den Baufenstern und zum anderen durch die neu zu bauenden Erschließungsstraßen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

11.7.3.3 Schutzgut Wasser

In diesem Bereich ist mit einem intakten hohen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen relativ hohen Grundwasserflurabstand. Die Planungsgebietes befindet sich nicht in einem wassersensiblen Bereich.

Auswirkungen

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Oberflächenwasser wird beeinträchtigt.

Die Umweltauswirkungen entstehen hauptsächlich in der Versiegelung und Überbauung des Bodens im Bereich der Baufenster und der geplanten Erschließungsstraßen und damit der Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

11.7.3.4 Schutzgut Klima

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Auswirkungen

Durch die Versiegelung von einem Teil der Flächen wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Von der Bebauung dürften keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehen. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

11.7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Randbereich von Stephansposching. An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“ grenzt im Norden und Westen Wohnbebauung an. Im Osten befindet sich ebenfalls zum Teil Wohnbebauung, Richtung Südosten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Auswirkungen

Mit der Bauphase ist punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Die vorhandene Bebauung in der Umgebung sowie die strukturarme Agrarlandschaft stellen bereits Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar. Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind daher ebenfalls als sehr gering einzustufen, die geplante Siedlungsfläche wird sich in die bestehende Bebauung optisch einfügen.

Ergebnis

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a ein Großteil des Gebietes mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

11.7.3.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

Erholung

Auf der Fläche befinden sich ausschließlich eine intensiv genutzte Ackerflächen sowie ein Wirtschaftsweg. Das Gebiet hat nur einen geringen Wert für die Erholung. Durch die Bebauung und die strukturarme Agrarlandschaft ist das Gebiet bereits vorbelastet. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans verursacht zusätzliche Beeinträchtigungen, die im Vergleich zum Bestand nur zu einer geringen Verschlechterung führen.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen sind ebenfalls als gering einzustufen. Es ist nur mit einer geringen dauerhaften Änderung im Vergleich zum Istzustand zu rechnen. Die geplante Wohnbebauung schließt unmittelbar an die bestehende Bebauung an, so dass die ausgehenden dauerhaften Störungen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen darstellen.

Ergebnis

Im Hinblick auf die Erholung sind sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Lärm

Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude auf. Eine Belastung des geplanten Wohngebietes durch Lärm ausgehend von der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße B 8 ist wegen der Entfernung von ca. 1,5 km nicht zu erwarten.

Ca. 50 m nördlich befindet sich die Kreisstraße DEG 4. Aufgrund der vorhandenen Bebauung in erster Reihe ist auch hier von keiner über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Belastung auszugehen.

Gewerbebetriebe, als auch Sport- und Freizeitanlagen befinden sich nicht in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet. Ebenso befinden sich keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe in der näheren Umgebung. Somit ist auch hier mit keinen Überschreitungen zu rechnen.

Auswirkungen

Mit der Bauphase wird es vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohngebäude und dem Bau der Erschließungsstraße kommen. Anhaltspunkte dafür, dass dabei die maßgeblichen Vorgaben des Immissionsschutzes nicht eingehalten werden können, insbesondere die Richtwerte der AVV Baulärm, bestehen nicht. Ein etwaiger Nachweis bleibt ggf. den Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die baubedingten Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Lärm sind im Vergleich zum Istzustand baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen von geringer Erheblichkeit, die sich im gesetzlichen Rahmen bewegen, zu erwarten.

11.7.4 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich die Bodendenkmäler

D-2-7242-0064: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Altheimer Gruppe, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latenezeit“ und

D-2-7142-0076: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.¹⁹

Hier sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

11.7.5 Fläche

Eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen kann in Stephansposching in Form einer Nachverdichtung im Innenbereich nicht im gewünschten Umfang erfolgen, da die wenigen für Innenentwicklung in Frage kommenden Flächen nicht verfügbar sind.

Jedoch kann eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen und die verdichtete Bebauung in einem Teilbereich des Baugebietes nachgewiesen werden.

11.7.6 Schwere Unfälle oder Katastrophen

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und

19 (BayernViewer, 2017)

Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen

Bei der hier vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes. Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt.

Von dem allgemeinen Wohngebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.

11.7.7 Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes

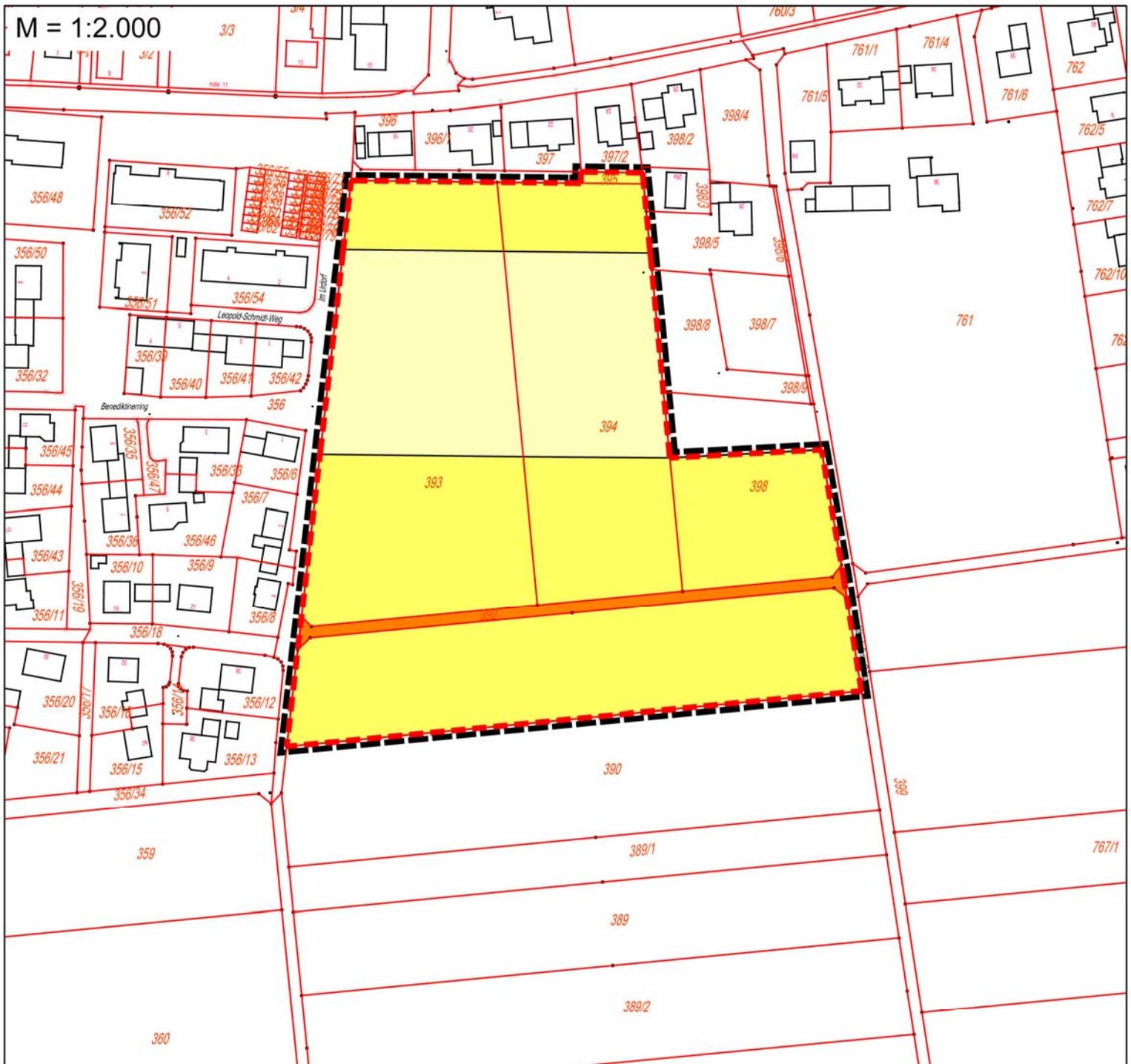
Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

11.8 Bewertung des Bestandes

Dabei wurden die einzelnen 5 Schutzgüter wie folgt bewertet:

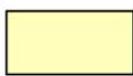
Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Ackerfläche	Ackerfläche → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ortsabrundung, Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Wirtschaftsweg	teilversiegelte Flächen → Gebiet geringer Bedeutung (unterer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ortsabrundung, Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

M = 1:2.000



Legende Eingriff

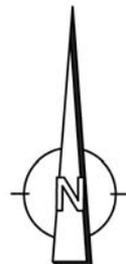
 Ackerfläche,
Eingriffsfläche: 20.010 m²
Kategorie I, Typ B; Faktor 0,2
erforderl. Ausgleichsfläche:
4.002 m²

 Ackerfläche,
Eingriffsfläche: 8.583 m²
Kategorie I, Typ A; Faktor 0,3
erforderl. Ausgleichsfläche:
2.575 m²

 Wirtschaftsweg
Eingriffsfläche: 810 m²
Kategorie I, Typ B; Faktor 0,2
erforderl. Ausgleichsfläche:
162 m²



Eingriffsfläche ca. **29.403 m²**
Typ A und Typ B
Gesamtbedarf an Kompensations-
fläche: 6.739 m²



Plan 2: Eingriff
Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
"Urdorf II"

Gemeinde Stephansposching,
Landkreis Deggendorf,
Regierungsbezirk Niederbayern

11.9 Auswirkungen des Vorhabens

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich definiert.

Eingriff:	29.403 m²
Festgesetzte GRZ im WA (Bereich A):	≤ 0,35
Festgesetzte GRZ im WA (Bereich B+C):	> 0,35

Innerhalb des Bebauungsplans „Urdorf II“ wird im mittigen Teilbereich (Bereich B und C) eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Auf Grund der Ausweisung einer GRZ >0,35 ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden)²⁰ in dem beschriebenen Bereich zu den Gebieten mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von > 0,35), Typ A einzuordnen.

Für den nördlichen Randbereich sowie die südliche Teilfläche (Bereich A) des Bebauungsplanes wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Auf Grund der Ausweisung einer GRZ ≤ 0,35 ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden)²¹ in dem beschriebenen Bereich zu den Gebieten mit niedrigem - mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von ≤ 0,35), Typ B einzuordnen.

Für Gebiete geringer Bedeutung (=Kategorie I) bei Typ A ist eine Faktorenspanne von 0,3 – 0,6 angegeben.

Für Gebiete geringer Bedeutung (=Kategorie I) bei Typ B ist eine Faktorenspanne von 0,2 – 0,5 angegeben.

Auf Grund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen und der weiteren Minimierungsmaßnahmen (siehe Punkt 11.13) wird die Verwendung des Faktors von 0,3 für die Ackerflächen im Typ A für ausreichend angesehen.

Für die Acker- und Wegeflächen im Typ B wird die Verwendung des Faktors von 0,2 als gerechtfertigt angesehen.

Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

	Kompensationsfaktor aller Schutzgüter	Flächengröße	Kompensationsbedarf
Ackerfläche, Typ A	0,3	8.583 m ²	2.575 m ²
Ackerfläche, Typ B	0,2	20.010 m ²	4.002 m ²
Wirtschaftsweg, Typ B	0,2	810 m ²	162 m ²
Ausgleichsflächenbedarf:			6.739 m²

Nach der Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes mit einer Größe von 29.403 m² in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 6.739 m² erforderlich.

²⁰ (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2013)

²¹ (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2013)

11.10 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 genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie einem Wirtschaftsweg. Hier sind die Grundlagen für alle Tiergruppen als ungünstig zu betrachten.
Boden		x			x			x		Es handelt sich hier um einen anthropogen überprägten Boden.
Klima/ Luft	x			x			x			Flächen ohne wirksame Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Bereiche.
Wasser		x			x			x		Gebiet außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes mit ausreichend großem Grundwasserflurabstand.
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			Das Landschaftsbild erfährt durch die Ausweisung des Wohngebietes keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des bereits durch die bestehende Bebauung gestörten Landschaftsbildes. Die Flächen befinden sich im Anschluss an bestehende Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion aus.
Kultur		x				x		x		Im Bereich des Planungsgebietes be-

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamteinstufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
u. Sachgüter										finden sich die Bodendenkmäler D-2-7242-0064: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Altheimer Gruppe, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latenezeit“ und D-2-7142-0076: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			<p>Vom Planungsgebiet selbst gehen keine kritischen Emissionen auf Nachbargebäude aus.</p> <p>Eine Belastung des geplanten Wohngebietes durch Lärm ausgehend von der im Süden vorbeiführenden Bundesstraße B 8 ist wegen der Entfernung von ca. 1,5 km nicht zu erwarten.</p> <p>Ca. 50 m nördlich befindet sich die Kreisstraße DEG 4. Aufgrund der vorhandenen Bebauung in erster Reihe ist auch hier von keiner über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Belastung auszugehen.</p> <p>Gewerbebetriebe, als auch Sport- und Freizeitanlagen befinden sich nicht in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet. Ebenso befinden sich keine aktiven Landwirtschaftsbetriebe in der näheren Umgebung. Somit ist auch hier mit keinen Überschreitungen zu rechnen.</p> <p>Bei der Ausweisung von allgemeinen Wohngebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit aufgrund eines schweren Unfalls im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt.</p>
Fläche		x			x			x		Eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen kann

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamteinstufung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Bebauungsplan
										durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an bestehende Erschließungsstraßen nachgewiesen werden. Ebenso wird durch die verdichtete Bebauung in Teilbereichen zusätzlich sparsam mit der benötigten Fläche umgegangen.

11.11 Nachweis der Ausgleichsfläche

Innerhalb des Geltungsbereichs oder im unmittelbaren Umfeld der Flächen des Bebauungsplans stehen keine Ausgleichsflächen zur Verfügung. Somit muss die gesamte Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht werden.

Laut der Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt rund 6.739 m² außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu erbringen. Die Ausgleichsfläche wird vom Ökokonto der Gemeinde Stephansposching abgebucht.

11.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Dauer bliebe die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche sowie der Wirtschaftsweg auf den 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.

11.13 Vermeidungsmaßnahmen

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

- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Einzelbäume, Heckenstrukturen, Obstgehölze bzw. Bäumen II. Ordnung)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Ortsrandeingrünung im Osten und Süden
- Straßenbegleitende Baumpflanzungen

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

- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze

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

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

- Aufbau einer Ortsrandeingrünung mit freiwachsenden Heckenstrukturen und/oder Obstbäumen bzw. Bäumen II. Ordnung und Sträuchern
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Festsetzung der zulässigen Abgrabung/ Aufschüttung

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung der geplanten Gebäude:

- Eingrünung des Baugebietes in Form von Gehölzpflanzungen
- textliche grünordnerische Festsetzungen auf den Baugrundstücken

11.14 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB²² ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, benötigt die Gemeinde Stephansposching dringend Wohnbauflächen zur Weiterentwicklung des Ortes. Durch die Nutzung der vorhandenen äußeren Infrastruktur kann der Flächenbedarf auf den nötigen Mindestumfang beschränkt werden. Dabei ist es erforderlich an die bestehende Bebauung anzuschließen. Die geplante Fläche liegt von drei Seiten umgeben von bestehender Bebauung im Spannungsfeld des Hauptortes Stephansposching in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Somit unterliegt diese Fläche bereits in den Randbereichen der städtebaulichen Überprägung der Ortschaft.

Bei der Gestaltung der neuen Bauflächen wurde darauf geachtet, dass Richtung Süden ein klar definierter Ortsrand zur anliegenden freien Landschaft entsteht. Die Gemeinde Stephansposching erachtet den Verlust an Ackerland durch die im Umfeld stark durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flur als verträglich.

²² (BauGB, 2013)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Urdorf II“

Bei **Variante B** ist die städtebauliche Ordnung bezüglich des Maßes der Bebauung in etwa gleich, hier ist nur eine andere Erschließungsform geplant.



Abb. 17: Variante B, ohne Maßstab

befindet, entschloss sich der Gemeinderat in der Abwägung dieses städtebauliche Konzept C weiterzuverfolgen. Bezüglich der Erschließung fand die platzartige Gestaltung mit Bäumen und der damit entsprechenden höheren Platzqualität den Vorzug vor einer reinen Wendeanlage.

11.16 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet.

Beim Schutzgut Erholung, Boden und Mensch konnte auf keine vorliegenden Erhebungen zurückgegriffen werden.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

11.17 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.

11.18 Zusammenfassung

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Das geplante Wohngebiet grenzt direkt an das bestehende Baugebiet an und formt einen neuen Ortsrand. Damit entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben einer organischen Siedlungsentwicklung mit der Förderung der ländlichen geprägten Siedlung.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden durch intensive Durch- und Eingrünung der Fläche minimiert. Die nicht minimierbare Auswirkungen werden durch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche ausgeglichen. Die dafür nötig Ausgleichsfläche wird vom Ökokonto der Gemeinde Stephansposching abgebucht.

Die GRZ wurde in dem Bebauungsplan in Teilflächen auf maximal 0,4, im restlichen Bereich auf 0,35, die Baufenster auf das notwendige Maß begrenzt.

Iggensbach, den 14.06.2017
12.09.2017
05.12.2017



.....
Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).
BauGB. (2013). *Baugesetzbuch* .
BauNVO. (06 2013). *Baunutzungsverordnung* .
BayBO. (01. Januar 2013). *Bayerische Bauordnung* .
BayernViewer. (2017). Abgerufen am 2017 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. (2017). Abgerufen am 2017 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 Viewer 2017)</i>	5
<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>	8
<i>Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb),</i>	21
<i>Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht (FINWeb),</i>	22
<i>Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb)</i>	23
<i>Abb. 8: Überschwemmungsgebiete</i>	25
<i>Abb. 9: Wassersensibler Bereich</i>	26
<i>Abb. 10: Luftbild Stephansposching mit Baudenkmalern (rosa) und Bodendenkmal (rot)</i>	27
<i>Abb. 11 Potentielle Natürliche Vegetation</i>	30
<i>Abb. 12: Luftbild (Geodaten), unmaßstäblich</i>	31
<i>Abb. 13: Ackerflächen im Bereich der Planungsfläche, Foto Jocham + Kellhuber</i>	31
<i>Abb. 14: Luftbild (Geodaten), unmaßstäblich</i>	32
<i>Abb. 15: Wirtschaftsweg im Bereich der Planungsfläche, Foto Jocham + Kellhuber</i>	32
<i>Abb. 16: Variante A, ohne Maßstab</i>	46
<i>Abb. 17: Variante B, ohne Maßstab</i>	47
<i>Abb. 18: Variante C, ohne Maßstab</i>	48