

**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**

**DECKBLATT NR. 23**

zum

**Flächennutzungsplan**

Gemarkung Stephansposching  
Gemeinde Stephansposching



Gemeinde:  
Landkreis:  
Regierungsbezirk:

Stephansposching  
Deggendorf  
Niederbayern

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	2
1. Allgemeines .....	4
2. Lage .....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	5
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung .....	5
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000) .....	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht .....	11
3.4 Biotopkartierung Bayern.....	12
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	13
3.6 Überschwemmungsgebiet .....	14
3.6.1 Wassersensibler Bereich.....	15
3.7 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht .....	16
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	17
3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes .....	18
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	19
4.1 Anlass .....	19
4.2 Planungsidee .....	19
4.3 Straßen und Wegeanbindungen.....	19
4.4 Wasserversorgung.....	19
4.5 Abwasserbeseitigung .....	19
4.6 Stromversorgung .....	20
4.7 Telekommunikation .....	20
4.8 Abfallentsorgung .....	20
4.9 Altlasten .....	20
5. Immissionsschutz .....	20
6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	21
7. Grünordnerische Maßnahmen .....	21
8. Umweltbericht.....	23
8.1 Allgemeines.....	23
8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden. ....	24

---

**Deckblatt-Nr. 23 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching**

8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	26
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands) .....	28
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	33
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	33
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	33
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	33
8.9	Zusammenfassung .....	34

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Stephansposching beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Stephansposching durch Deckblatt Nr. 23 zu ändern, um diesem Bereich eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

So soll die derzeit bestehende Nachfrage nach Bauland gedeckt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 23 umfasst ein Gebiet, das am südlichen Randbereich des Ortes Stephansposching östlich der Straße „Im Urdorf“ liegt.

## 2. Lage

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 betroffenen Flächen liegen am südlichen Randbereich des Ortes Stephansposching.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Stephansposching in der Region 12 – Donau-Wald und ist als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft.<sup>1</sup>

Das Planungsgebiet ist relativ eben. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten, die günstige Verkehrsanbindung und der Bedarf an Wohnbauflächen bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.



Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2017), unmaßstäblich

1 (Regionalplan Region 12)

### 3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

#### 3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

##### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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.<sup>2</sup>

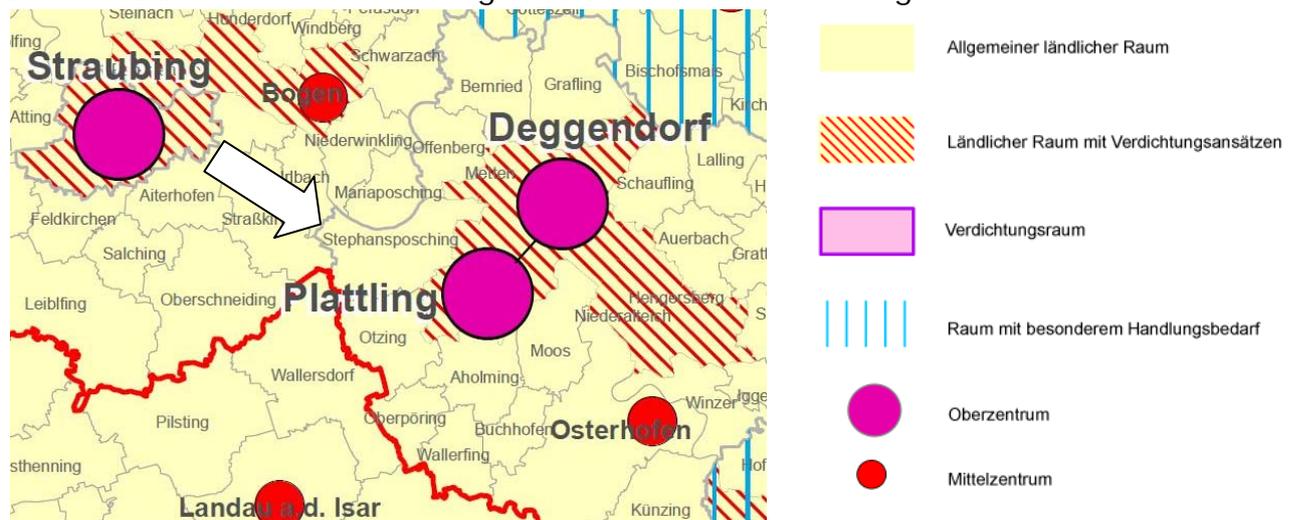


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Bayern, Strukturkarte

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP 2013 folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

#### 1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

##### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- 1.1.1(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013)

### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

- 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

## **2. Raumstruktur**

### 2.2 Gebietskategorien

#### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass  
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum  
nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann

## **3. Siedlungsentwicklung**

### 3.1 Flächensparen

- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

### 3.2. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

### 3.3 Vermeidung von Zersiedlung

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

## Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Stephansposching in der Region 12–Donau-Wald. Der Verfahrensbereich ist als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ausgewiesen. Zudem befindet sich Stephansposching auf einer Entwicklungsachse.<sup>3</sup>

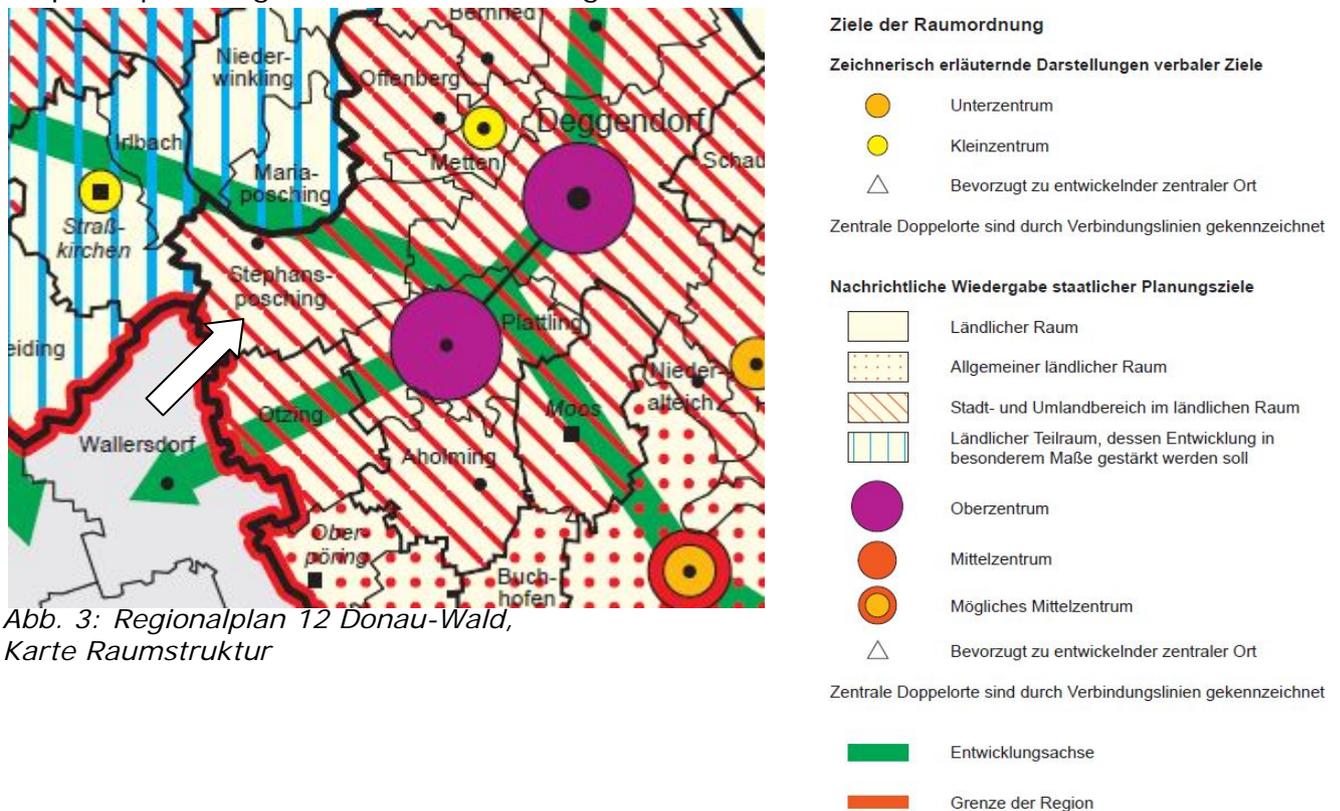


Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald, Karte Raumstruktur

Gemäß Regionalplan 12 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

### Teil A I Leitbild

- 1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.
- 2 (G) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

3 (Regionalplan Region 12)

**Teil A II Raumstruktur****1 Ökonomische Erfordernisse**

- 1.2 (G) Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf / Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln. Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen Kernstädte und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung und der jeweiligen Beziehungen von besonderer Bedeutung.

**Teil B II Siedlungswesen****1 Siedlungsentwicklung**

- 1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

**Schlussfolgerungen**

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

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen. So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Die Lage des Baugebietes befindet sich im Hauptort von Stephansposching und stellt eine größere „Baulücke“ im Zentrum des Ortes dar. Das Baugebiet schließt somit einen großen Teil der vorhandenen „Einbuchtung“. Mit diesem Baugebiet entsteht dadurch keine Siedlungsfläche, die an einen Ortsrand anbindet und sich nach außen entwickelt. Diese geplante Siedlungsentwicklung stellt eine städtebaulich sehr sinnvolle Siedlungsentwicklung dar. Nachdem im Hauptort von Stephansposching keine Innenbereichsflächen zur Verfügung stehen, da die freien Flächen nicht zur Verfügung (siehe „Vitalitätscheck 2.0“ im Rahmen ILEK Donau-Isar) stehen und die Gemeinde seit Jahren in ihrer Grundstückspolitik versucht, diese eigentlichen vom Hauptort „umgebenen“ Flächen einer Siedlungsentwicklung zu zuführen, ist der gelungene Erwerb dieser Flächen und die Entwicklung eines Baugebietes durch die Gemeinde für die positive städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ein wichtiger Erfolg.

Das Ziel „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist hier damit erfüllt, weil der notwendige dringende Bedarf für die nächsten paar Jahre mit dieser Fläche, die zwar kein klassischer Innenbereich nach §34 BauGB ist, aber innerhalb des Hauptortes Stephansposching liegt und keine angebundene „Ausstülpung nach außen darstellt, gedeckt werden kann.

Auf der neu dargestellten Fläche soll ausschließlich Wohnbebauung entstehen. Da auf klassischen Innenbereichsflächen (gemäß §34 BauGB) keine verfügbaren Baulandreserven in dem erforderlichen Umfang vorhanden sind, ist die Überplanung der Fläche im Anschluss an die umgebende Bebauung notwendig.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung durch die geplante Wohngebietsdarstellung erfüllt werden können.

In der Zielkarte „Landschaft-Erholung“ des Regionalplanes Nr. 12 sind im Bereich des Planungsgebietes keine Schutzgebiete, Vorranggebiete oder sonstigen regionalen Planungen ausgewiesen.

#### Ausschnitt aus der Zielkarte „Landschaft-Erholung“:

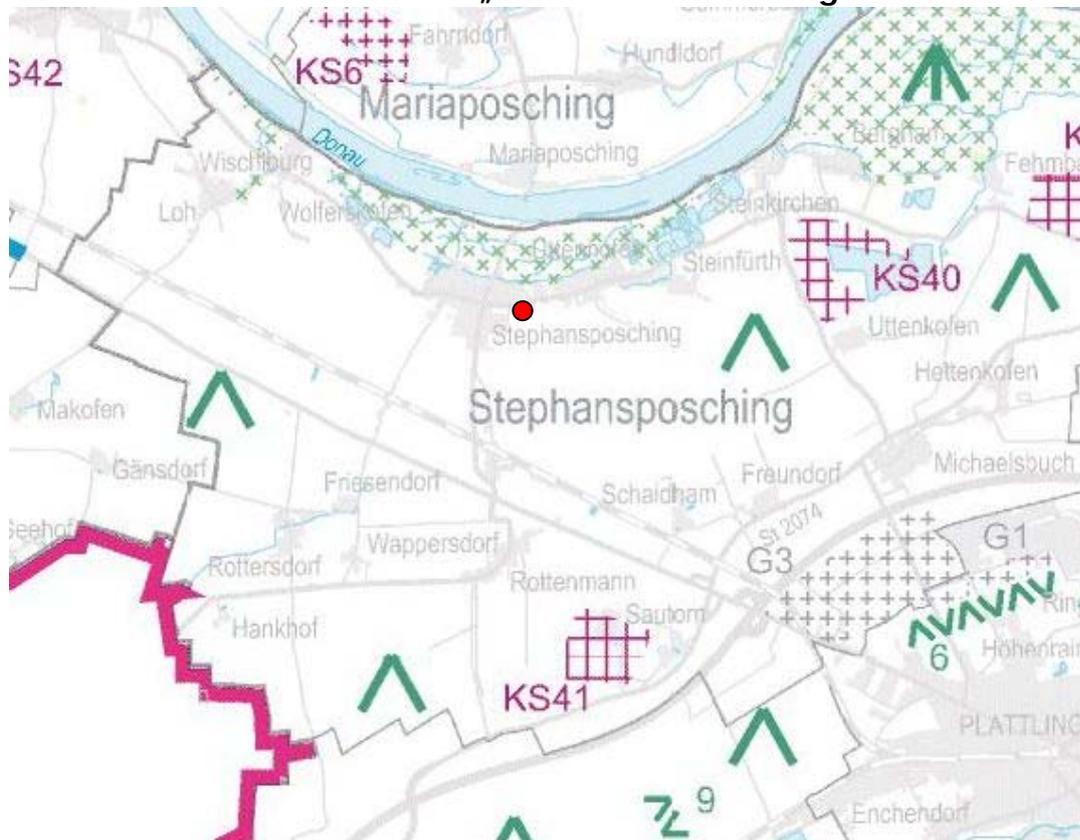


Abb. 4: Zielkarte „Landschaft-Erholung“ aus dem Regionalplan Nr. 12, unmaßstäblich

#### Legende zur Zielkarte „Landschaft-Erholung“:

##### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



Landschaftliches Vorbehaltsgebiet



Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele



Trenngrün



Landschaftspflegerische Maßnahme:  
Flurdurchgrünung



Landschaftspflegerische Maßnahme:  
Pflege von Biotopen



Sanierung von Landschaftsschäden:  
Biotopentwicklung



Sanierung von Landschaftsschäden:  
Sport, Freizeit, Erholung

##### Verwaltungsgrenzen



Grenzen der Gemeinden



Grenzen der Landkreise und kreisfreien Städte



Grenzen der Regierungsbezirke

### 3.2 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).<sup>4</sup>

Aufgrund der Entfernung des geplanten Baugebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

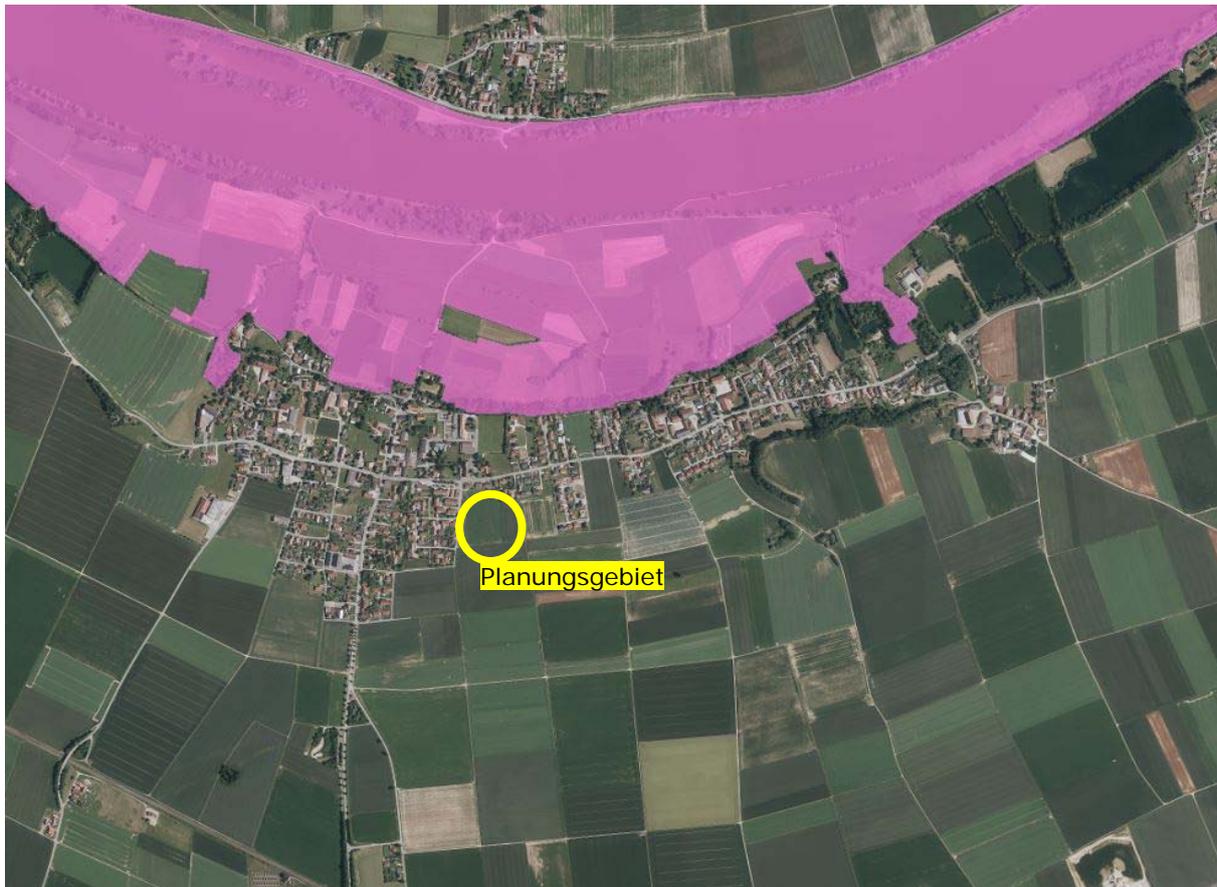


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), unmaßstäblich

Magenta:

SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“

Cyan:

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

---

4 (FIN Web, 2017)

### 3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.<sup>5</sup> Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

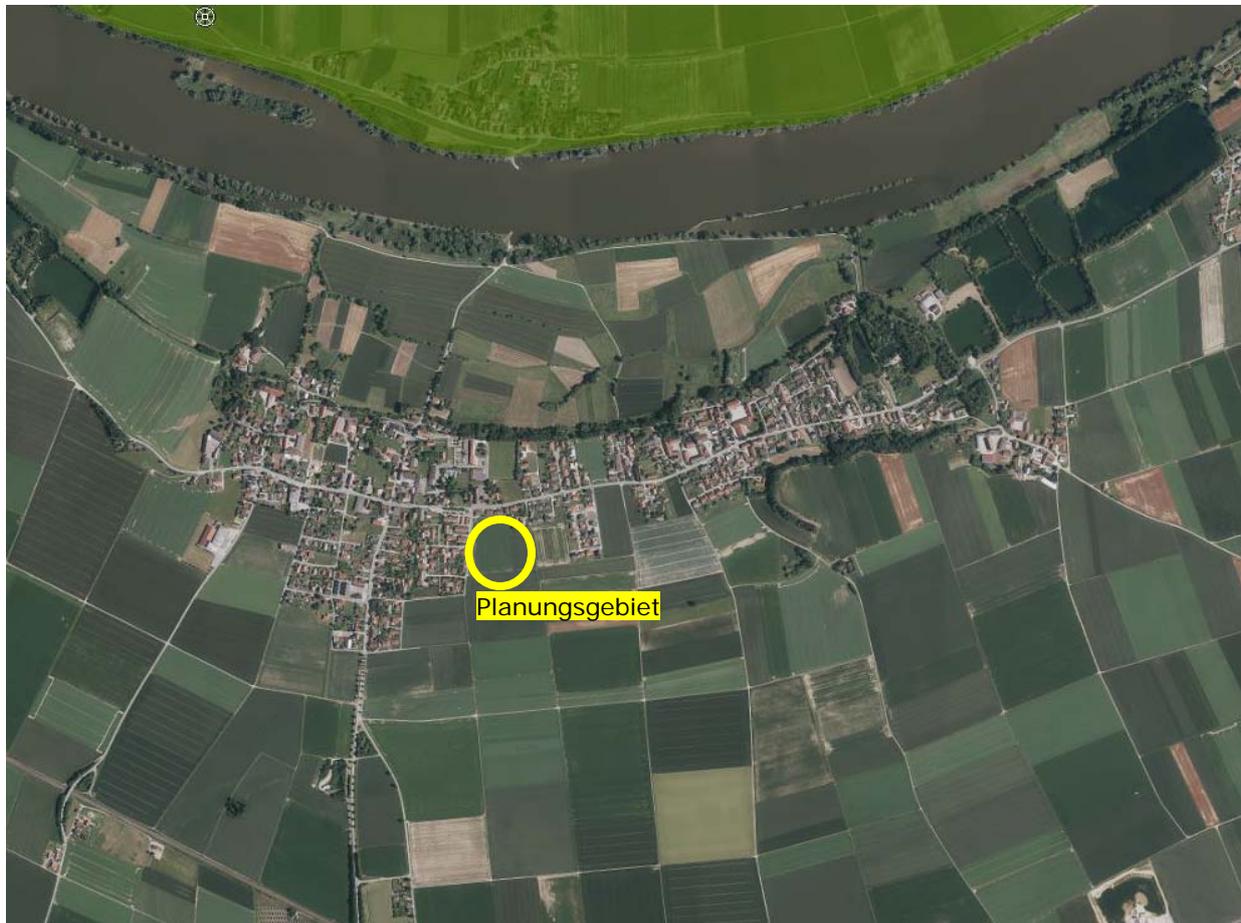


Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht( FINWeb), unmaßstäblich

Grün: Naturpark „Bayerischer Wald“

---

<sup>5</sup> (FIN Web, 2017)

### 3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine schützenswerten Bestände.<sup>6</sup> Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.

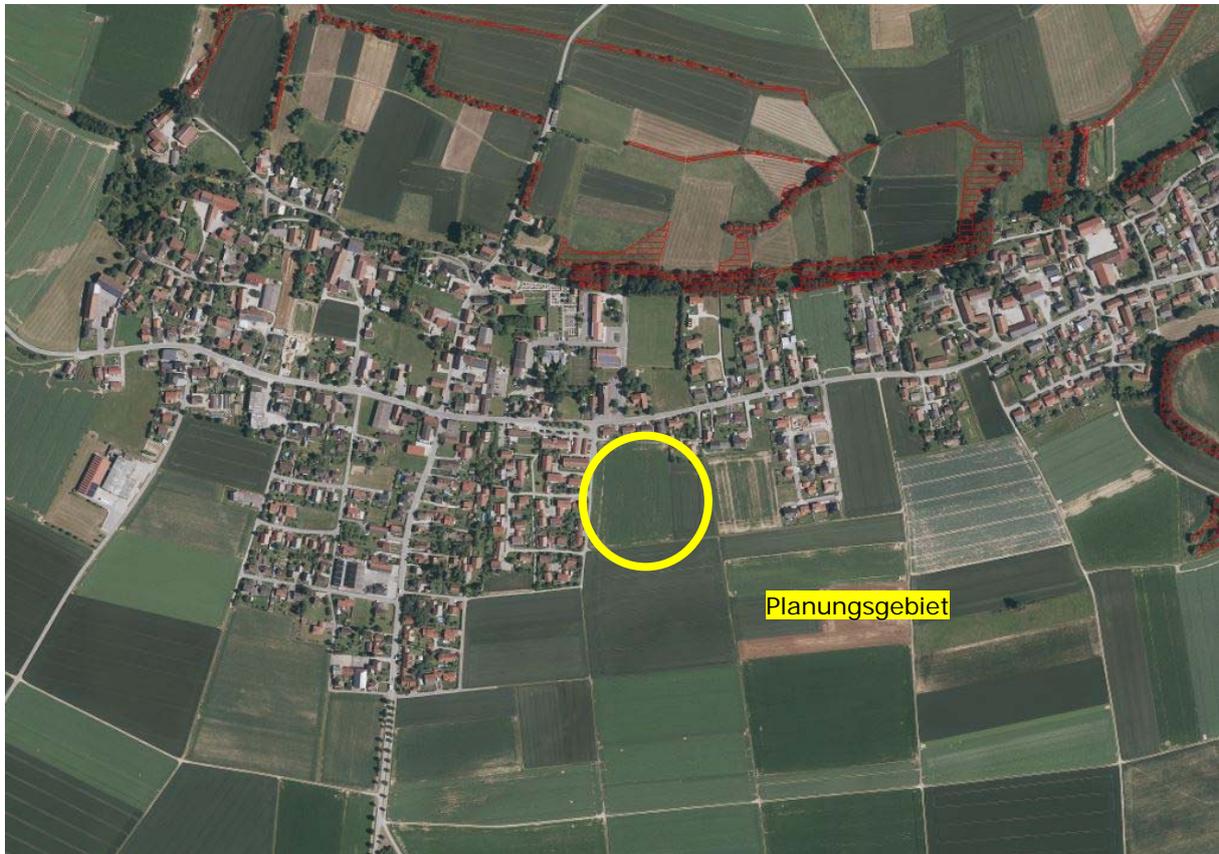


Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich

Rot schraffiert:                      amtlich kartierte Biotope

---

6 (FIN Web, 2017)

### **3.5 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 Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 23 sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

### 3.6 Überschwemmungsgebiet

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.<sup>7</sup>



Abb. 8: Überschwemmungsgebiete  
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

<sup>7</sup> (BayernViewer, 2017)

### 3.6.1 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.<sup>8</sup>

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



Abb. 9: Wassersensibler Bereich  
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

<sup>8</sup> (BayernViewer, 2017)

### 3.7 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“.<sup>9</sup>

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.

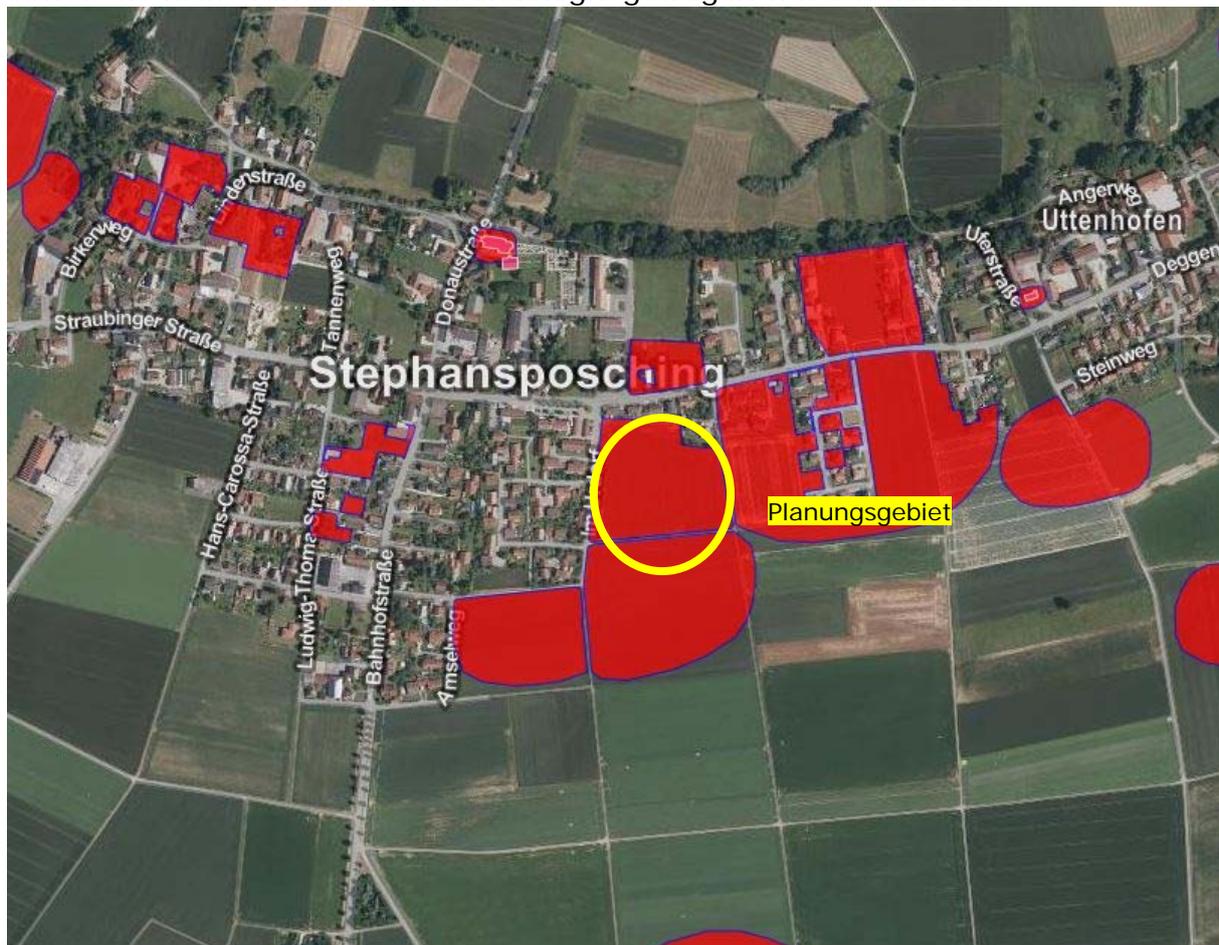


Abb. 10: Luftbild Stephansposching mit Baudenkmalern (rosa) und Bodendenkmal (rot)  
Kartenausschnitt aus Geodaten Bayern, unmaßstäblich

<sup>9</sup> (BayernViewer, 2017)

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. Ferialkirche Unsere Liebe Frau, barocker Saalbau mit eingezogenem Chor und Nordturm, Chor und Turmunterbau 15. Jh., Landhaus 1687: mit Ausstattung.“<sup>10</sup>*

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 hier vorliegenden 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. 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. Ferialkirche Unsere lieb Frau befindet sich im Ortsteil Uttenhofen. Der Turm der Ferialkirche überragt die ihn umgebende Bebauung. 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.

### **3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz**

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr.23 überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

---

<sup>10</sup> (BayernViewer, 2017)

### 3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes

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

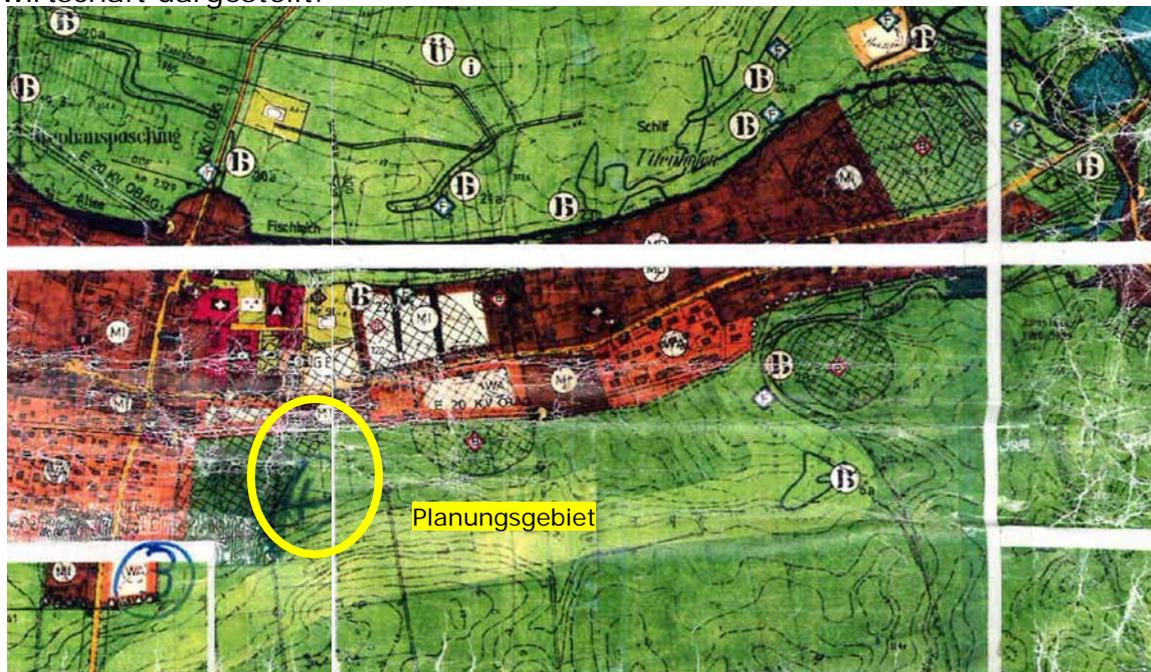


Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching, unmaßstäblich

Der Verdeutlichung wird ein Auszug aus Rauminformationssystem Bayern angeführt. Die hier dargestellte Leitung ist im Bestand oberirdisch nicht mehr vorhanden.

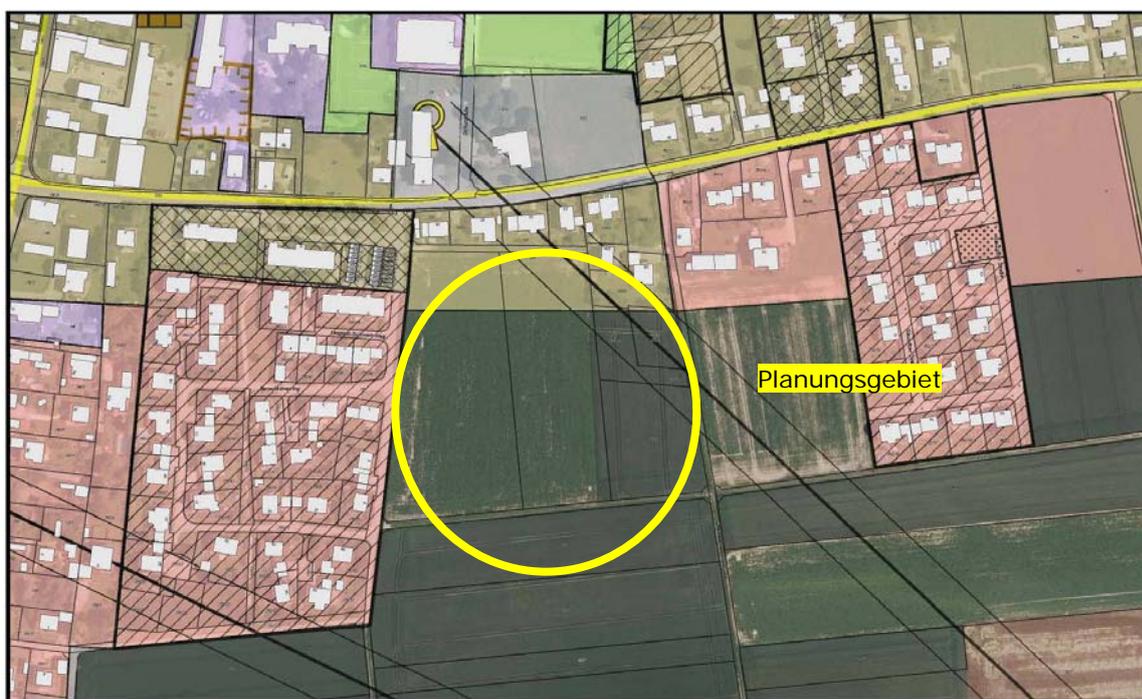


Abb. 12: Auszug aus dem Rauminformationssystem Bayern, unmaßstäblich

## **4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung**

### **4.1 Anlass**

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching ist die Fläche als Mischgebiet und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planungsabsicht der Gemeinde Stephansposching ist, durch die Änderung in der Darstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und eines Mischgebietes zu einem allgemeinen Wohngebiet der Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 23.

### **4.2 Planungsidee**

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 3,3 ha. Im Einzelnen wird die Flächen und Teilflächen (TF) der Fl.-Nrn. 391, 392, 393, 394, 395 (TF), 398, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, Gemarkung Stephansposching überarbeitet.

Dabei ist die gesamte Größe gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen.

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

Die Erschließung des Planungsgebietes wird durch den Anschluss an die Straße „Im Urdorf“ sichergestellt.

### **4.4 Wasserversorgung**

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

### **4.5 Abwasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Wassers wird über ein Trennsystem gewährleistet.

#### **Schmutzwasser**

Die Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal.

#### **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 Re-

genwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

#### **4.6 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.

#### **4.7 Telekommunikation**

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die vorhandenen Kabel wird angenommen.

#### **4.8 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.

#### **4.9 Altlasten**

Von einem Vorhandensein von Altlasten ist nicht auszugehen.

### **5. Immissionsschutz**

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 „Marterlacker“ (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 darge-

stellte 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.

## **6. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im parallel laufenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben kann damit Rechnung getragen werden.

## **7. Grünordnerische Maßnahmen**

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Erweiterungsgebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG<sup>11</sup>.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlüssig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfadens (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Im Plan:	südlicher Randbereich des Ortes Stephansposching
Flurnummer(n):	391, 392, 393, 394, 395, 398, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, Gemarkung Stephansposching
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 3,3 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	unter 0,35 (Typ B niedriger - mittlerer Versiegelungsgrad)

11 (BNatSch)

Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung:	Das Planungsgebiet besteht ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch die bestehende Bebauung ist von einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.
Erwarteter durchschnittl. Kompensationsfaktor:	0,2 – 0,3
Erwarteter Kompensationsbedarf (in ha):	0,7 – 1,0 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der weiterführenden Bauleitplanung nachzuweisen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Allgemeines**

#### **Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 betroffenen Flächen liegen am südlichen Ortsrand von Stephansposching.

An das Planungsgebiet grenzen im Norden und Westen landwirtschaftliche Fläche an, im Osten und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen

Der gesamte Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 23 wird als neues allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Grundstücke als Mischgebiet und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

#### **Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept**

##### **Inhalt und Ziele**

Der Gemeinderat von Stephansposching hat am 04.04.2017 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 23 zu ändern.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und eines Mischgebietes zu Wohnbauflächen.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Bereitstellung von ausreichend Wohnbauflächen. Diese Flächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit dem Deckblatt wird die Lage und die Ausdehnung des allgemeinen Wohngebietes dargestellt.

**8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt Nr. 23 zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.**

**Ziele der Raumordnung:**

Die Gemeinde Stephansposching gehört zum Landkreis Deggendorf.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Stephansposching in der Region 12– Donau-Wald und ist als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ausgewiesen.<sup>12</sup>

Der Regionalplan der Region 12 sieht folgende Ziele vor:

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

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Stephansposching. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

**Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans**

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Mischgebiet dargestellt.

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in direkter Umgebung zu bereits dargestellten Wohngebietsflächen. Direkte Anbindung des Wohngebietes an die bestehende Erschließungsstraßen. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	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.

12 (Regionalplan Region 12)

**Deckblatt-Nr. 23 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching**

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan</b>
3	Luftreinhaltung	Immissionschutzrecht	Von dem allgemeinen Wohngebiet sind keine lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionschutzrecht	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. Von einer Lärmbelastung ausgehend vom geplanten Wohngebiet auf die umgebende Bebauung ist nicht auszugehen.
5	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.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaushaltsrecht	In dem Gebiet ist der Abfluss von Schmutz- und Regenwasser über ein Trennsystem vorgesehen.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Im Bereich des Geltungsbereichs des Deckblattes befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Durch die bereits bestehende umgebende Bebauung besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt, die neu dargestellte Fläche fügt sich harmonisch in den Ort ein.

### 8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

#### Untersuchungsrelevante Schutzgüter

#### **Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft**

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Das Plangebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier sind die Grundlagen für alle Tiergruppen als ungünstig zu betrachten. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten hohen 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 veränderten Landschaftsbildes. Die Flächen sind umgeben von bestehender Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion auf.

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Kultur- und Sachgüter		x				x		x		Im Bereich des Planungsgebietes befindet 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			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 nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			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 zu erwarten.

#### 8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			Durch die Darstellung der Flächen als allgemeines Wohngebiet ist nur vorübergehend, während der Bauphase mit zusätzlichen Lärmquellen zu rechnen. 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.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie		X		Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies be-

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheb-	erheblich		
biologische Vielfalt				Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr.23 von der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft und Mischgebiet zur Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) führt dabei nur zu geringen Änderungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume.	deutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden		X		Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzellen und der Erschließung 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 in den Gartenflächen wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich der Baufenster wird der Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheb-	erheblich		
				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.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser		X		Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten Grundwasserflurabstand.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima		x		Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
				wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			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 zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Flächen befinden sich an drei Seiten im Anschluss an bestehende Bebauung und weisen nur geringe Erholungsfunktion auf. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 23 zum Flächennutzungsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 23 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
				Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 23 von Fläche für die Landwirtschaft und Mischgebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) führt dabei zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich die Bodendenkmäler <i>D-2-7242-0064: „Siedlung der Linearbandkeramik, des Mittelneolithikums, der Altheimer Gruppe, der Urnenfelder-, Hallstatt- und Latenezeit“</i> und <i>D-2-7142-0076: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“.</i>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Mischgebiet bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

### **8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan**

Die Flächen würden weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teil als Mischgebiet dargestellt bleiben.

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, gute Verkehrsanbindung) nutzen zu können.

### **8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Auf Grund der gewünschten städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Bereich am Hauptort von Stephansposching in unmittelbarer Nachbarschaft zum Zentrum Wohnbauflächen zu entwickeln, ist die Überarbeitung der Fläche durch dieses Deckblatt an dieser Stelle die einzig sinnvolle Möglichkeit.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch. Weiterhin stellt die Planung eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung für Wohnbaufläche an die bereits bestehende Wohnstruktur dar.

### **8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

### **8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

## 8.9 Zusammenfassung

Der Bereich ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teilbereich als Mischgebiet dargestellt. Das geplante allgemeine Wohngebiet befindet sich am südlich Ortsrand von Stephansposching östlich der Straße „Im Urdorf“.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist die erforderliche Bereitstellung von geeigneten Flächen für die Deckung der bestehenden Nachfrage (seit 2014 geführte Interessenliste für Bauwerber mit derzeit 60 Interessenten) nach Wohnbauland in der Gemeinde Stephansposching.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden durch intensive Durch- und Eingrünung der Fläche minimiert. Die nicht minimierbaren Auswirkungen werden ausgeglichen.

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).

*BayernViewer*. (2017). Abgerufen am 2017 von [www.geoportal.bayern.de/bayernviewer](http://www.geoportal.bayern.de/bayernviewer)  
BNatSch.

DSchG. (2013). *Denkmalschutzgesetz* .

*FIN Web*. (2017). Abgerufen am 2017 von [www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis\\_natur](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur)

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013.

Regionalplan Region 12.

**Abbildungsverzeichnis:**

<i>Abb. 1: Übersicht Lage der Planungsfläche (Bayern Viewer 2017), unmaßstäblich</i>	4
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Bayern, Strukturkarte</i>	5
<i>Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald,</i>	7
<i>Abb. 4: Zielkarte „Landschaft-Erholung“ aus dem Regionalplan Nr. 12, unmaßstäblich</i>	9
<i>Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb), unmaßstäblich</i>	10
<i>Abb. 6: Darstellung der Schutzgebiete nach nat. Recht( FINWeb), unmaßstäblich</i>	11
<i>Abb. 7: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb), unmaßstäblich</i>	12
<i>Abb. 8: Überschwemmungsgebiete</i>	14
<i>Abb. 9: Wassersensibler Bereich</i>	15
<i>Abb. 10: Luftbild Stephansposching mit Baudenkmalern (rosa) und Bodendenkmal (rot)</i>	16
<i>Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der</i>	18
<i>Abb. 12: Auszug aus dem Rauminformationssystem Bayern, unmaßstäblich</i>	18