



**GEMEINDE
STEPHANSPOSCHING**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**AUFHEBUNGSSATZUNG
FÜR DEN
BEBAUUNGSPLAN
„STEPHANSPOSCHING“
EINSCHL. SEINER ÄNDERUNG TEILGEBIET
„SPRANGERFELD“ UND DECKBLATT NR. 1**

Gemeinde Stephansposching
Landkreis Deggendorf
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT


Aufstellungsbeschluss vom 21.06.2022
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 13.09.2022
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 18.11.2022
Satzungsbeschluss vom 24.01.2023

Vorhabensträger:

Gemeinde Stephansposching
vertr. durch Frau
Erste Bürgermeisterin Jutta Staudinger

Deggendorfer Str. 6
94569 Stephansposching

Fon: 09935/9500-0
Fax: 09935/9500-99
Mail: poststelle@stehansposching.de


Jutta Staudinger
Erste Bürgermeisterin



Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de


Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	5
1. Allgemeines	5
1.1 Anlass	5
1.2 Gewähltes Verfahren	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
1.3.1 Landesentwicklungsprogram Bayern	6
1.3.2 Regionalplan 12 Donau-Wald	6
1.3.3 Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Raumordnungsplanung	7
1.3.4 Vorbereitende Bauleitplanung	7
1.3.5 Verbindliche Bauleitplanung (bestehender Bebauungsplan)	8
1.4 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung	12
2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bebauungsaufhebung	13
2.1 Ziel und Zweck	13
2.2 Auswirkungen der Bebauungsaufhebung	13
Umweltbericht	15
1. Allgemeines	15
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitplanung	15
1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung	15
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	21
2.1 Bestandsituation	21
2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	22
2.2.1 Schutzgut Mensch	22
2.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	22
2.2.3 Schutzgut Boden	23
2.2.4 Schutzgut Wasser	23
2.2.5 Schutzgut Klima/Luft	24
2.2.6 Schutzgut Landschaft	24
2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	25
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	26

2.5	Eingriffsregelung	26
2.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
2.7	Hinweis des Landratsamt Deggendorf hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	26
3.	Zusätzliche Angaben	27
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	27
3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	27
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
DSchG	Denkmalschutzgesetz
Fl.-Nr.	Flurstück-Nummer
FNP mit LP	Flächennutzungs- mit Landschaftsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet

Die in den Planunterlagen genannten Vorschriften, DIN-Normen, Verordnungen, Richtlinien usw. sind in den jeweils zuständigen Fachämtern der Gemeinde Stephansposching vorliegend und können dort zu den allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat Stephansposching hat in der Sitzung vom 21.06.2022 die Aufstellung der Aufhebungssatzung beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.09.2022 bis 02.11.2022.

Die öffentliche Auslegung der Satzung in der Fassung vom 21.06.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.11.2022 bis 21.12.2022.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

Stephansposching, den 22.12.2022

Jutta Staudinger, Erste Bürgermeisterin



Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Stephansposching hat mit Beschluss vom 24.01.2023 die Satzung in der Fassung vom 21.06.2022 beschlossen.

Stephansposching, den 01.02.2023

Jutta Staudinger, Erste Bürgermeisterin



Ausfertigung:

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Stephansposching, den 01.02.2023

Jutta Staudinger, Erste Bürgermeisterin



Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit wirksam.

Stephansposching, den 02.02.2023

Jutta Staudinger, Erste Bürgermeisterin



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Anlass

Die Gemeinde Stephansposching beabsichtigt die Aufhebung des am 22.06.1967 in Rechtskraft getretenen Bebauungsplan „Stephansposching“ sowie dessen 1. Änderung im Teilgebiet „Sprangerfeld“ und das Deckblatt Nr. 1.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stephansposching“ und seine zwei Änderungen sehen ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor. Die Festsetzungen sind mittlerweile stark veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Diese Festsetzungen führen bei neuen Bauvorhaben meist zu Hindernissen und Abweichungen auf Kosten des Bauherren.

Aktuell liegt ein Bauantrag für das Grundstück Fl. Nr. 343/2, Gmkg. Stephansposching zum Ausbau des Dachgeschosses vor. Der Bauantrag kann derzeit nicht genehmigt werden, da das Bauvorhaben gleich von mehreren Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht. Von der Gemeinde Stephansposching wurde der bereits einmal überarbeitete Bauantrag genehmigt, doch in der Bauabteilung des Landratsamtes Deggendorf wird aktuell keine Genehmigungsfähigkeit gesehen.

Anlass der vorliegenden Aufhebung ist, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Deggendorf für zukünftige Bauvorhaben, insbesondere Aufstockungen (hier nur Dachgeschossausbauten mit Kniestock, welche sich an die Höhe der Bestandsbebauung anpassen sollen) im Sinne einer Nachverdichtung, was den Zielen insbesondere der Innenentwicklung des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald entspricht gefördert werden soll. Zudem sind der Bebauungsplan und seine enthaltenen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß.

1.2 Gewähltes Verfahren

Gemäß Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne nach Bedarf aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden kann. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für die weitere, zur Umsetzung des BauGB erforderliche, Maßnahmen.

Sollen Bebauungspläne aufgehoben werden, so kann dies nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern es muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.06.2022, aufgrund des § 1 Abs. 8 i. V. m § 2 ff. des Baugesetzbuches die vollständige Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stephansposching“ und dessen 1. Änderung im Teilgebiet „Sprangerfeld“ und das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die weitere Bebauung im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 34 BauGB geregelt.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe § 13 Abs. 1 BauGB), noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a Abs. 4 BauGB) Anwendung finden, da in beiden Fällen im Gesetz nur auf die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans, Bezug genommen wird. Dementsprechend ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.01.2020) liegt Stephansposching im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“ mit direktem Anschluss an die beiden Oberzentren Plattling und Deggendorf. Für eine „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ ist dem LEP folgendes zu entnehmen:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

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

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

1.3.2 Regionalplan 12 Donau-Wald

Dem Regionalplan der Region 12 Donau – Wald (Stand 13. April 2019) sind folgende Ziele zu entnehmen:

B II – Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 (G) Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. 1.3 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

1.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

2 Siedlungsgliederung

2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

1.3.3 Zusammenfassung der Ziele der Landes- und Raumordnungsplanung

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Verringerung des Flächenverbrauchs sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Der hohe Flächenverbrauch in Bayern rückt das Thema der Innenentwicklung und flächensparenden Bauweise in den Mittelpunkt.

Die vorliegende Planung sieht die Aufhebung des Bebauungsplans „Stephansposching“ und seiner beiden Änderungen vor. Die zukünftige bauliche Entwicklung regelt sich somit nach § 34 BauGB.

1.3.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als allgemeines Wohngebiet dar.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP der Gemeinde Stephansposching – maßstabslos

1.3.5 Verbindliche Bauleitplanung (bestehender Bebauungsplan)

Das Plangebiet liegt südlich der Kreisstraße DEG 4 (Straubinger Straße) im Zentrum des Ortes Stephansposching.

Der Bebauungsplan „Stephansposching“ ist seit dem 22.06.1967 rechtskräftig und stellt seinen Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit sehr engen Baugrenzen und -linien pro Bauparzelle sowie öffentlichen Erschließungsflächen dar. Als Maß der baulichen Nutzung wurde eine zweigeschossige Bebauung mit Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss oder als Erdgeschoss plus ein Obergeschoss bei einer GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,6 festgesetzt. Ein zusätzlicher Dachgeschossausbau bei zwei Vollgeschossen wurde damals als unzulässig festgesetzt.

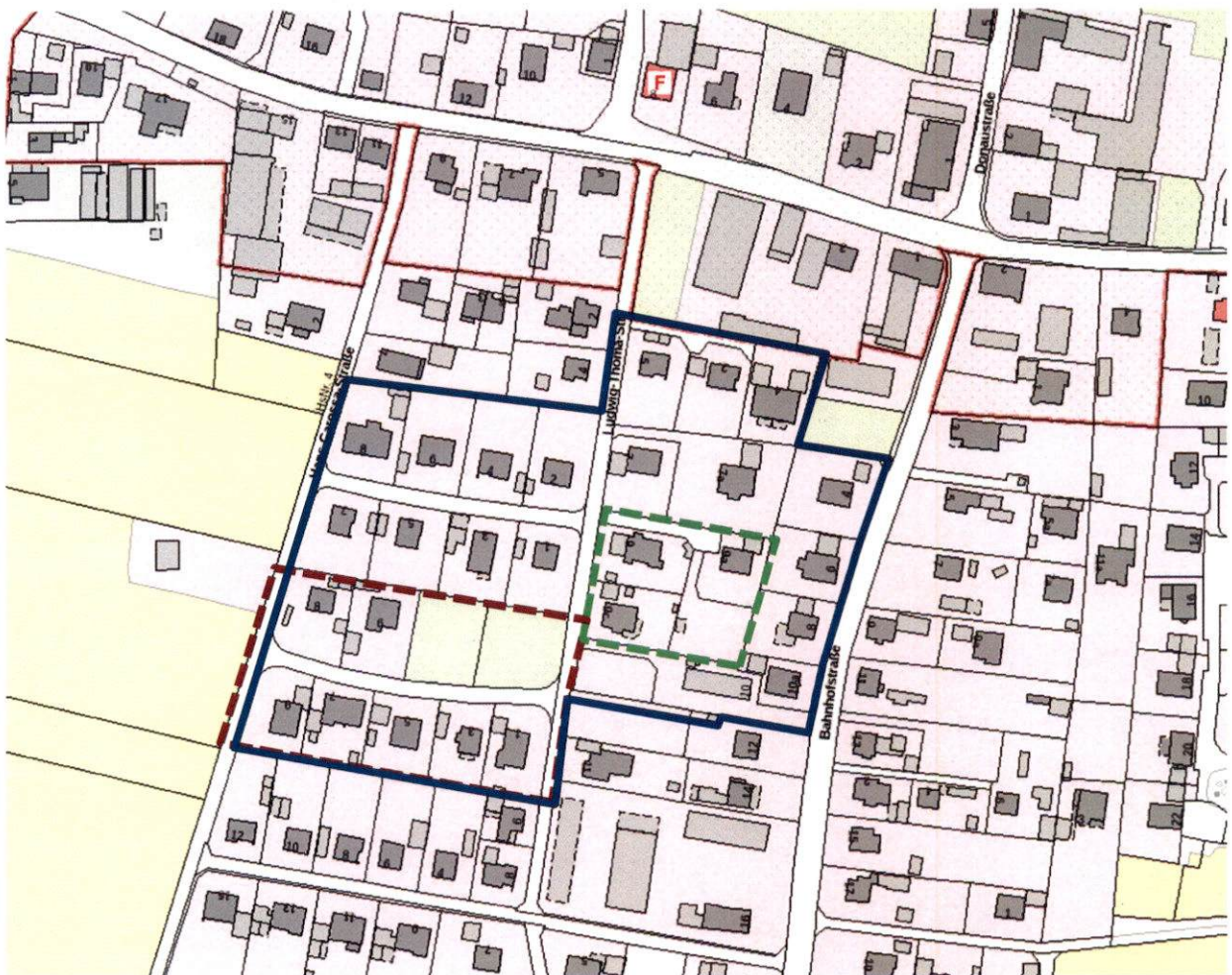


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Topographischen Karte vom 16.07.2022 aus dem Bayernatlas mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Stephansposching“ (blaue Umgrenzung), 1. Änderung Teilgebiet „Sprangerfeld“ (braun strichlierte Umgrenzung) und Deckblatt Nr. 1 (grün strichlierte Umgrenzung) – maßstabslos

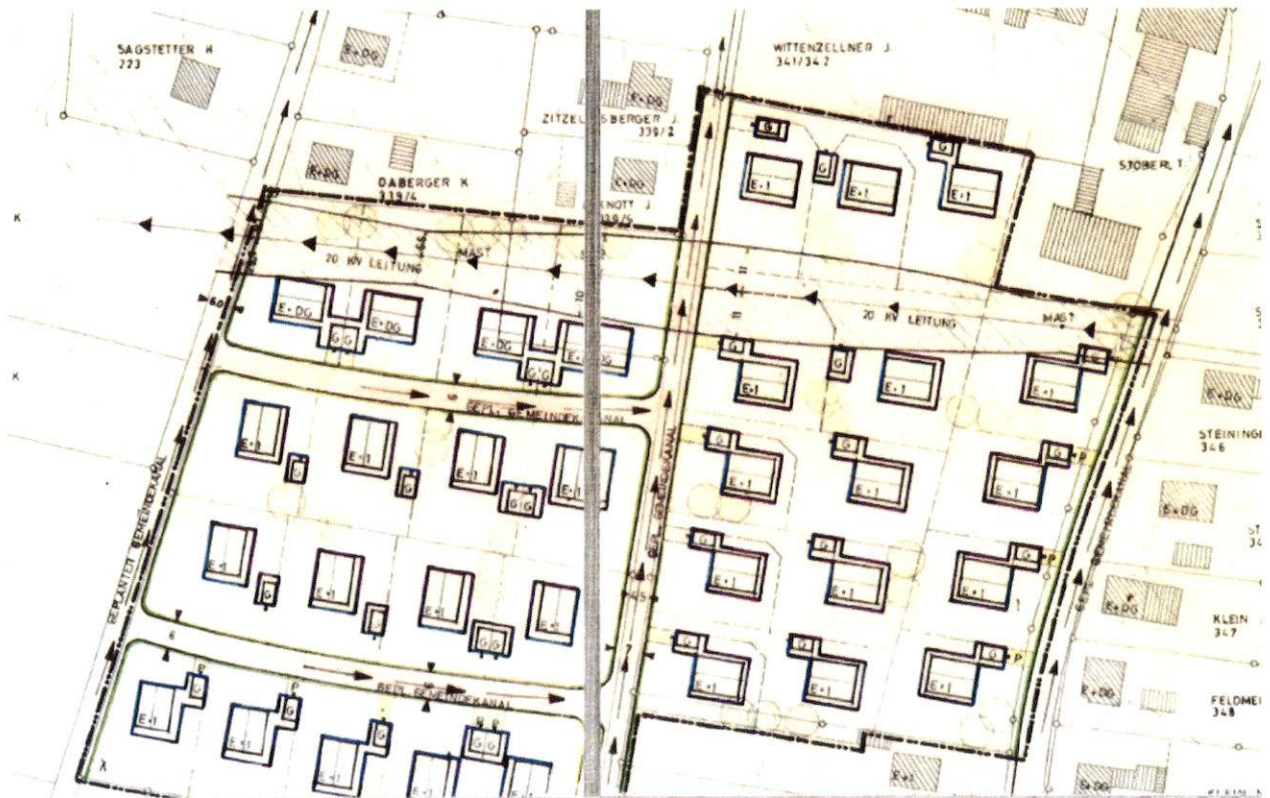


Abbildung 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Stephansposching“ vom 22.06.1967 – maßstabslos

In seiner 1. Änderung (Änderung Teilgebiet „Sprangerfeld“ des Bebauungsplanes Stephansposching-Süd), welche am 26.06.1987 rechtskräftig geworden ist, fand eine Überarbeitung von 9 Parzellen im Süd-Westen des ursprünglichen Bebauungsplanes statt. Darin wurden z. B. die Baugrenzen weiter gefasst oder die Standorte der Garagen und die Zulässigkeit von Doppelgaragen geändert. Auch der Grünordnung wurde Rechnung getragen und entsprechende Festsetzungen ergänzt. Die Nutzung als allgemeines Wohngebiet wurde beibehalten, jedoch der Ausbau mit maximal zwei Vollgeschossen bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt.

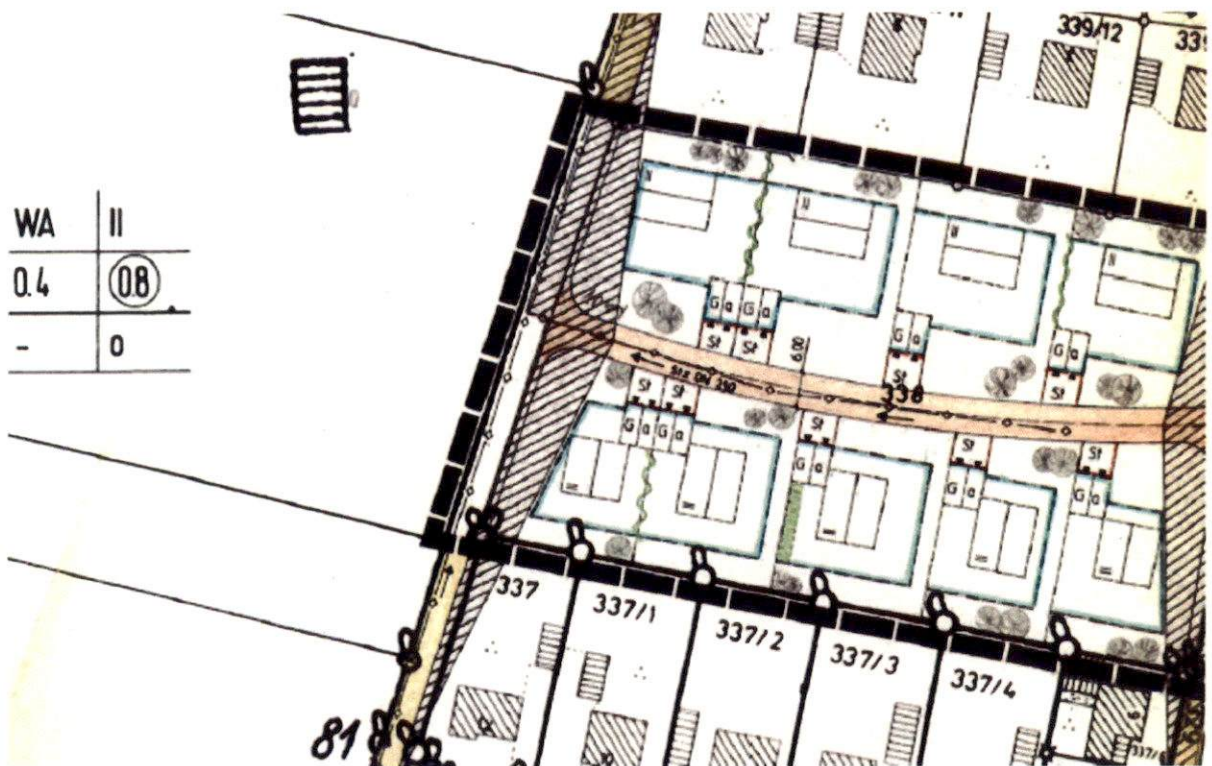


Abbildung 4: Rechtskräftige 1. Änderung Teilgebiet „Sprangerfeld“ des BBP Stephansposching-Süd - maßstabslos

Für den Bebauungsplan Stephansposching-Süd im Bereich von Fl. Nr. 343/16, Gmkg. Stephansposching wurde mit Satzungsbeschluss vom 01.06.2004 ein Deckblatt Nr. 1 aufgestellt, da ein Bedarf für eine ca. 1.300 m² große Bauparzelle im zentralen Ortsbereich von Stephansposching nicht mehr gegeben war. Hier wurde die Bauparzelle mittels einer kurzen privaten Stichstraße für eine Bebauung mit vier möglichen Wohnhäusern geändert. Die GRZ und die rechtskräftigen weiteren Festsetzungen wurden beibehalten.

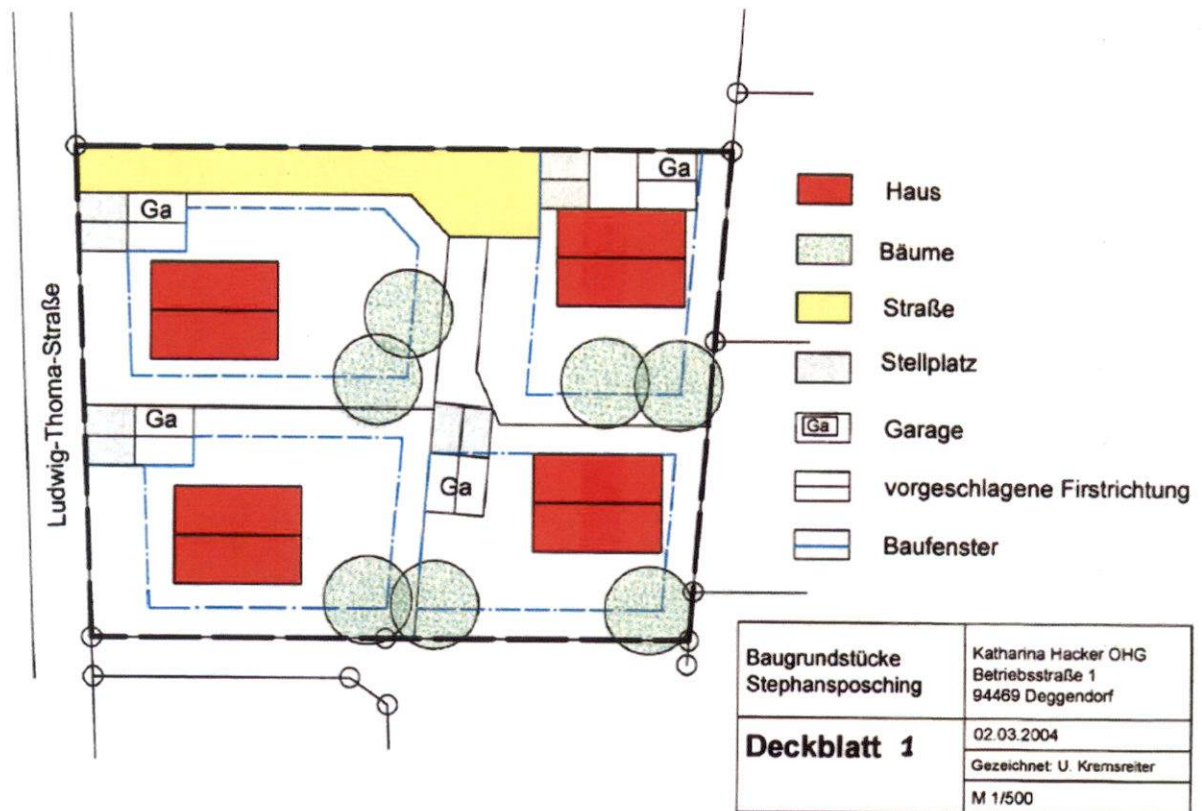


Abbildung 5: Rechtskräftige Änderung BBP Stephansposching-Süd durch Deckblatt Nr. 1 auf Fl. Nr. 343/16, Gmkg. Stephansposching - maßstabslos

Hinweis zur Namensgebung des Bebauungsplanes und der Änderungen:

Der Bebauungsplan von von 1964 hat die Bezeichnung „Stephansposching“. Die 1. Änderung umfasst ein Teilgebiet „Sprangerfeld“ mit Verweis auf den Bebauungsplan „Stephansposching-Süd“. Ebenfalls wird im Deckblatt Nr. 1 auf den Bauungsplan „Stephansposching-Süd“ Bezug genommen. Da sich aber beide Änderungen innerhalb des Bebauungsplanes „Stephansposching“ von 1964 befinden, wird angenommen, dass hier bei der Aufstellung dieser, der Zusatz „-Süd“ lediglich zur Klarstellung der Lage ergänzt wurde, hier aber der ursprüngliche Bebauungsplan „Stephansposching“ gemeint war. Eine weitere Nachprüfung des Sachverhaltes erbrachte keine weiteren Erkenntnisse.

1.4 Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Auf Grundlage des Bebauungsplanes und seiner zwei Änderungen wurde das Gebiet erschlossen und in Baugrundstücke unterteilt. Den Hauptort Stephansposching kann man mittlerweile als überwiegend bebaut betrachten. Nur noch wenige vereinzelte Flächen stellen sich als unbebaute Freiflächen dar.



Abbildung 6: Luftbildausschnitt aus dem Bayern Atlas vom 16.07.2022 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Stephansposching“ – ohne Maßstab

2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

2.1 Ziel und Zweck

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes „Stephansposching“ im Jahr 1964 wurde das Gebiet erschlossen und in Baugrundstücke unterteilt. Es sollte den in der Vergangenheit örtlichen erkennbaren Bedarf an Bauflächen im Ort Stephansposching decken.

In den Jahren bis heute haben sich im Gebiet und dessen Umfeld immer wieder Erneuerungen der Bestandstruktur, aber keine über das Maß hinausgehende Verdichtung ergeben. Eine steuernde Funktion des Bebauungsplanes ist über die Sicherung der Erschließung hinaus nicht wahrzunehmen. Wie im Kapitel 1.3.5 beschrieben, wurden über die Jahre Anpassungen im Hinblick an die aktuellen Bauvorschriften vorgenommen – gerade auch bzgl. Ausbau und Nachverdichtung.

Mit der Aufhebungssatzung wird das Ziel verfolgt, dass zukünftige Bauvorhaben nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanplan „Stephansposching“ sowie dessen 1. Änderung im Teilgebiet „Sprangerfeld“ und das Deckblatt Nr. 1, sondern nach dem vorhandenen Bebauungszusammenhang beurteilt werden.

2.2 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Das Gebiet ist fast vollständig bebaut. Art und Maß der Bebauung entsprechen denen des Bebauungsplanes sowie den beiden Änderungen. Im Ursprungsbebauungsplan sind die bebaubaren Flächen mit Baugrenzen- und Linien festgesetzt. Diese engen Baufenster entsprechen der heutigen Bebauung nicht mehr. Ebenfalls ist die Festsetzung von lediglich einem Erdgeschoss mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss im Zuge des Flächenparens nicht mehr zeitgemäß. Durch den fast flächendeckend vorhandenen Bestand, der privaten Ein- und Durchgrünungen und eine gesicherte Erschließung kann von einer zukünftig weiterhin geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gebiet ausgegangen werden.

Eine Ver- und Entsorgung des Gebietes ist nach wie vor durch die bestehende Wasserversorgung, Entwässerung, Energieversorgung, Brandschutz, Abfallentsorgung etc. gegeben.

Durch die überwiegend vorhandene Bebauung wurde die festgelegte Nutzung in Art und Maß umgesetzt. Mit der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner beiden Änderungen wird eine zukünftige Bebauung nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt, sondern nach § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile. D. h. eine Bebauung muss sich in das vorhandene Umfeld städtebaulich integrieren, um genehmigt werden zu können. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entstehen dadurch keine Beschränkungen der bis dahin zulässigen Nutzung.

Die weiteren Regelungen von Fachgesetzen wie Denkmalschutz und Naturschutz sind auch nach Aufhebung der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf das im Norden angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ nicht zu erwarten. Der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist auch bei zukünftigen Vorhaben zwingend zu beachten (vgl. hierzu Erläuterungen im Umweltbericht).

Entschädigungsfolgen gemäß §§ 39-44 BauGB für rechtmäßige planerische Eingriffe in die Bodennutzbarkeit sind im vorliegenden Fall durch die geplante Aufhebung nicht eingeschränkt, da die Bestandssituation eine überwiegend vorhandene Bebauung darstellt und somit nicht eingeschränkt ist.

➤ **Altlasten**

Nach derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde Stephansposching sind innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches keine Altablagerungen, Ablagerungen kontaminierter Stoffe oder Altlastenverdachtsfälle vorhanden.

➤ **Kampfmittel**

Eine Kampfmitteluntersuchung wurde nicht durchgeführt. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden auch keine Eingriffe in den Boden vorbereitet. Unabhängig davon liegt die Erforschung und Beseitigung von Gefahren, die von Kampfmitteln ausgelöst werden, im Verantwortungsbereich der Grundstückseigentümer. Bei Baumaßnahmen liegt die Verantwortung für Gefährdungen bei den Bauherren, die im Rahmen vorsorglicher Maßnahmen gegenfalls auch Fachfirmen beauftragen. Für das Vorgehen wird auf die Bekanntmachung des Staatsministeriums des Inneren „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ hingewiesen (www.stmi.bayern.de/sus/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php).

Umweltbericht

1. Allgemeines

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Bei der Abwägung der Auswirkungen der Aufhebung auf die Schutzgüter wird für die Bebauungspläne der IST-Zustand der Fläche mit dem Zustand nach Aufhebung der Bebauungspläne (= Baurecht gem. § 34 BauGB) betrachtet.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitplanung

Gemäß Baugesetzbuch sind Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne nach Bedarf aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden kann.

Sollen Bebauungspläne aufgehoben werden, so kann dies nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern es muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stephansposching“ und seine zwei Änderungen sehen ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor.

Anlass der vorliegenden Aufhebung ist, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Degendorf für zukünftige Bauvorhaben, insbesondere Aufstockungen (hier nur Dachgeschossausbauten mit Kniestock, welche sich an die Höhe der Bestandsbebauung anpassen sollen) im Sinne einer Nachverdichtung, was den Zielen insbesondere der Innenentwicklung vor Außenentwicklung des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald entspricht gefördert werden soll. Zudem sind der Bebauungsplan und seine enthaltenen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.06.2022, aufgrund des § 1 Abs. 8 i. V. m § 2 ff. des Baugesetzbuches die vollständige Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stephansposching“ und dessen 1. Änderung im Teilgebiet „Sprangerfeld“ und das Deckblatt Nr. 1 beschlossen. Die weitere Bebauung im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben insbesondere im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 34 BauGB geregelt.

1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

Die Gemeinde Stephansposching liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

- (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.*
- (G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

- (Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*
- (Z) *Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*
- (G) *Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

1.1.3 Ressourcen schonen

- (G) *Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

1.2 Demografischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

- (G) *Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.*
- (Z) *Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.*

1.2.2 Abwanderung vermindern

- (G) *Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*
- (G) *Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten*
 - *zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,*

- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, -zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

- (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

- (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
 - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
 - den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

1.3.2 Anpassung an den Klimawandel

- (G) Die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.
- (G) In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Berücksichtigung:

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Verringerung des Flächenverbrauchs sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Der hohe Flächenverbrauch in Bayern rückt das Thema der Innenentwicklung und flächensparenden Bauweise in den Mittelpunkt.

Die vorliegende Planung sieht die Aufhebung des Bebauungsplans „Stephansposching“ und seiner beiden Änderungen vor. Die zukünftige bauliche Entwicklung regelt sich somit nach § 34 BauGB.

➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12) Stand 13. April 2019**

Dem Regionalplan der Region 12 Donau – Wald (Stand 13. April 2019) sind folgende Ziele zu entnehmen:

B II – Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1 (G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Die Siedlungsentwicklung soll so weit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden.

1.2 (G) Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. 1.3 (G) Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

1.4 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

2 Siedlungsgliederung

2.1 (G) Die innerörtlichen Grünsysteme sollen erhalten, wenn notwendig erweitert und mit den siedlungsnahen Freiräumen im Umland verknüpft werden.

Berücksichtigung:

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Verringerung des Flächenverbrauchs sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Der hohe Flächenverbrauch in Bayern rückt das Thema der Innenentwicklung und flächensparenden Bauweise in den Mittelpunkt.

Die vorliegende Planung sieht die Aufhebung des Bebauungsplans „Stephansposching“ und seiner beiden Änderungen vor. Die zukünftige bauliche Entwicklung regelt sich somit nach § 34 BauGB. Die festgesetzten Grundsätze werden durch die Aufhebung nicht berührt.

➤ **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als allgemeines Wohngebiet dar.

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten sowie sog. „wassersensibler Bereich“.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbar nördlich anschließend bekannte Bodendenkmale (D-2-7142-0458, Siedlung der Linearbandkeramik). Im näheren Umgebung sind weitere Bodendenkmäler bekannt (z. B. im Osten: D-2-7142-0080 Verebnetes Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).



Abbildung 7: Luftbildausschnitt aus dem Bayern Atlas vom 16.07.2022 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Stephansposching“ sowie bekannter Bodendenkmäler – ohne Maßstab

Berücksichtigung:

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität.

Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden aktuell keine neuen Bautätigkeiten ausgelöst, daher ergibt sich aktuell auch keine Verschlechterung.

Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich keine bekannten Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG. In ca. 330 m nord-östlicher Richtung liegt die Kath. Pfarrkirche St. Stephan mit der Denkmalnummer D-2-71-151-1.

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Für den Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Im nördlichen Bereich von Stephansposching grenzt die Donau mit dem FFH- und Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ an. Eingriffe in diese werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht begründet. Darüber hinaus kann aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Schutzgebieten sowie der Wechselwirkungen der Schutzgebiete untereinander mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umwelt- auswirkungen

2.1 Bestandsituation

Auf Grundlage des Bebauungsplanes und seiner zwei Änderungen wurde das Gebiet erschlossen und in Baugrundstücke unterteilt. Den Hauptort Stephansposching kann man mittlerweile als überwiegend bebaut betrachten. Nur noch wenige vereinzelte Flächen stellen sich als unbebaute Freiflächen dar.



Abbildung 8: Luftbildauschnitt aus dem Bayern Atlas vom 16.07.2022 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Stephansposching“ – ohne Maßstab

2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

2.2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Durch die vorhandene rechtskräftige Bauleitplanung ist das Baurecht durch Vorgaben von der Gestaltung der baulichen Anlagen, von Baugrenzen, von Höhe der baulichen Anlagen usw. festgesetzt. Das Baugebiet ist durch Straßen erschlossen und somit in gewissem Grade gering vorbelastet. Größere Erschließungs- oder Durchgangstraßen sind nicht vorhanden. Nach Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an; von diesen Flächen können zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehen.

Auswirkungen:

Durch die Aufhebung orientiert sich Art und Maß der zukünftigen Bebauung am Bestand des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB). Durch die fast vollständige Bebauung des Geltungsbereiches ist mit keiner wesentlichen Erhöhung der Baumasse zu rechnen.

Gemäß Art. 6 BayBO ist bei Neubaumaßnahmen eine ausreichende Belüftung, Belichtung, Besonnung und ein ausreichender Brandschutz zu gewährleisten, so dass die notwendige Aufenthaltsqualität für den Menschen weiterhin sichergestellt ist.

Während einer Bauphase bei Umbauten oder Neubauten ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen sowie Lärmentwicklung durch den Baubetrieb zurechnen.

Die vorhandene Belastung des Gebietes durch Verkehr und den Verkehrslärm bleiben auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes in fast unveränderter Weise bestehen. Eine Zunahme der Emissionen ist derzeit nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Es ergeben sich durch die Aufhebung keine wesentlichen Steigerungen oder Änderungen zu den bereits bestehenden Störungen, sodass insgesamt betrachtet keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten sind.

2.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als typischer Siedlungsbereich mit Rasen-/Wiesenflächen, Gartensträuchern und -stauden, überwiegend geschnittenen Hecken sowie Einzelbäumen dar. Der Baumbestand ist ca. 30-50 Jahre alt. Unempfindlich gegen Störungen durch Verkehr, Lärm und Anwesenheit von Menschen lässt nur siedlungstypische Tierarten wie zum Beispiel Gartenvögel erwarten.

Im damaligen Bebauungsplan von 1964 wurden noch keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen. In der Änderung des Teilgebietes „Sprangerfeld“ von 1986 wurden bereits Festsetzungen zur Grünordnung (z. B. Gestaltung der Vorgärten, Eingrünungsmaßnahmen, Liste mit zulässigen Gehölzarten, etc.) festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschafts-

bestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes besteht kein Schutzstatus mehr für den Baumbestand (in der Gemeinde Stephansposching besteht keine Baumschutzverordnung). Im ungünstigsten Fall könnten die Bäume ohne Ersatz entfernt werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird es aber keine großen Veränderungen hinsichtlich der Arten und Lebensräume geben, da das Gebiet weiterhin als Siedlungsbereich genutzt wird.

Ergebnis:

Größere negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind somit nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden überwiegend als Parabraunerde und verbreitet als Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) angesprochen (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

In der Bodenschätzungskarte wird für den vorliegenden Bereich Lehm mit guten bis mittleren Zustand und aus Lössboden entstanden angegeben. (Bodenschätzungskarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

Im Bestand handelt es sich um überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen. Die unverbauten Flächen stellen sich mit einer gärtnerischen Nutzung dar. Vorkommen von Altstandorten, Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Planungsgebietes sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Auswirkungen:

Durch die Aufhebung wird sich am aktuellen stark anthropogen überprägten Bestand (gärtnerische Nutzung, Bebauung, Erschließungsflächen) nicht viel verändern, da das Gebiet weiterhin als allgemeines Wohngebiet mit Baurecht gemäß § 34 BauGB genutzt wird. Es ist höchstens eine geringe Nachverdichtung der Bebauung im Geltungsbereich möglich.

Ergebnis:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten oder in wassersensiblen Bereichen. Weiter nördlich verläuft die Donau mit ihren Überschwemmungsge-

bieten und Hochwassergefahrenflächen. Durch die bereits bestehende Bebauung und Bodenversiegelung ist die natürliche Sickerrate des Bodens im Siedlungsbereich bereits stark beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildung kann nur bedingt stattfinden.

Auswirkungen:

Durch die Aufhebung der verbindlichen Bauleitplanung wird an dieser Stelle die Bodenversiegelung zukünftig nicht stark verändert, ggf wird diese durch die Nachverdichtung leicht erhöht. Die natürliche Versickerung ist durch die bestehende Bodenversiegelung bereits stark beeinträchtigt. Es werden keine über das bereits bauplanungsrechtlich zulässige Maß hinaus gehenden Umweltauswirkungen erwartet.

Ergebnis:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit nicht zu erwarten.

2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Das überwiegend bebaute Gebiet ist lokalklimatisch siedlungsstrukturell geprägt. Der Gehölz- und Vegetationsbestand ist für die dörfliche Struktur der Bebauung als durchschnittlich anzusehen. Über die lokalen Verhältnisse hinaus weitreichende positive Wirkungen auf das großflächige Klima bestehen nicht.

Auswirkungen:

Das Maß der Bebauung und der Versiegelung bleibt durch das zukünftige Baurecht nach § 34 BauGB mit dem derzeit rechtskräftigen Baurecht vergleichbar, da die Bebauung in gleichem Ausmaß bereits weiter besteht und eine zusätzlich, sich negativ auswirkende Bebauung nicht geplant ist und durch die Aufhebung auch nicht ausgelöst wird. Die bereits bestehenden Immissionen, die aus der Nutzung der Verkehrsflächen resultieren, sind ortsüblich und hinzunehmen.

Ergebnis:

Negative Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt im Hauptort Stephansposching und stellt sich überwiegend als bebauter Siedlungsbereich dar. Für das Landschaftsbild hat das Planungsgebiet eine untergeordnete Bedeutung. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Auswirkungen:

Das Landschaftsbild wird sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Bestand nur geringfügig verändern, bei eventuellen Nachverdichtungen oder Aufstokkungen. Diese haben sich jedoch gemäß § 34 BauGB an der vorhandenen Nutzung/Bebauung zu orientieren.

Ergebnis:

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter sind im Gebiet vereinzelt vorhanden (Bodendenkmäler – siehe Punkt „Denkmalschutz“ innerhalb des Umweltberichtes).

Auswirkungen:

Der ungestörte Erhalt evtl. Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen durch die Aufhebung zu erwarten, da keine neuen Bautätigkeiten dadurch ausgelöst werden. Das Denkmalschutzgesetz ist zu beachten.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Stephansposching“ und seiner zwei Änderungen entsteht für den Bereich Baurecht nach § 34 BauGB, sodass sich eine zukünftige Bebauung (Ersatzbau und Dachgeschossausbauten, etc.) in den bestehenden zusammenhängen Ort städtebaulich integrieren muss. Es entstehen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung besteht für das Plangebiet grundsätzlich weiterhin Baurecht nach den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stephansposching“ und seiner zwei Änderungen. Zudem stellt sich der Bereich bereits als überwiegend bebaut dar, eine Nachverdichtung wäre mit dem weiteren bestehenden des Bebauungsplanes nicht möglich.

2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es werden keine Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner zwei Änderungen keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

2.5 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Durch die Aufhebung findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Es handelt sich um ein bereits bestehendes und überwiegend bebautes Gebiet. Eingriffe sind daher gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der vorliegenden Aufhebung des verbindlichen Bauleitplans erfolgt. Da auch keine andere bzw. nachteiligere Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird (zukünftige Bebauung regelt sich nach § 34 BauGB) sind keine naturschutzrechtlich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten und somit ist auch keine Eingriffsregelung und Ausgleichsermittlung durchzuführen.

2.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort stellt sich als überwiegend bebautes Wohngebiet mit vorhandener Erschließung dar. Alternative Planungsmöglichkeiten sind somit nicht gegeben.

2.7 Hinweis des Landratsamtes Deggendorf hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der allgemeine Artenschutz gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie der spezielle Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auch bei zukünftigen Vorhaben nach § 34 BauGB zwingend zu beachten. Dies gilt v. a. im Hinblick auf die geplanten Dachaufstockungen, die ggf. Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern, sowie Fledermäusen auslösen können, falls diese in den bestehenden Gebäuden ansässig sind. Auch sind im Zuge der geplanten Nachverdichtung und damit einhergehend der ggf. nötigen Entfernung von Gehölzstrukturen die o. g. Gesetze zu beachten (bspw. bei Anzeichen von Höhenbrütern/Fledermäusen in den bestehenden Gehölzen).

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Umweltatlas Boden Bayern
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Stephansposching
- Bebauungsplan „Stephansposching“
- Änderung Teilgebiet „Sprangerfeld“ des BBP Stephansposching-Süd
- Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Stephansposching-Süd „

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst.

Durch die Aufhebung ergeben sich keine Maßnahmen welche von der Gemeinde überwacht werden müssen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Stephansposching beabsichtigt die Aufhebung des am 22.06.1967 in Rechtskraft getretenen Bebauungsplan sowie dessen 1. Änderung im Teilgebiet „Sprangerfeld“ und das Deckblatt Nr. 1.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stephansposching“ und seine zwei Änderungen sehen ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vor.

Anlass der vorliegenden Aufhebung ist, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Degendorf für zukünftige Bauvorhaben, insbesondere Aufstockungen im Sinne einer Nachverdichtung, was den Zielen insbesondere der Innenentwicklung vor Außenentwicklung des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald entspricht, gefördert werden sollen. Zudem sind der Bebauungsplan und seine enthaltenen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Menschen, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

Durch die zwingende Anwendung der gesetzlichen Vorschriften zum Schutz der Umwelt (z. B. BNatSchG, BayNatschG, BayDSchG) und für die Sicherheit und Gesundheit des Menschen (z.B. Art.6 BayBO) ist auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Berücksichtigung der Belange sichergestellt.