

BEGRÜNDUNG

MIT UMWELTBERICHT NACH § 2a BAUGB
ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

A M R E U T S T A L W E G

GEMEINDE

HERRNGIERSDORF

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

V G Langquaid
Gemeinde Herrngiersdorf
Marktplatz 24
84085 Langquaid

1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974097-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 13.10.2016

Projekt Nr.: 15-0845_BBP



INHALTSVERZEICHNIS

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

	SEITE
1	LAGE IM RAUM..... 7
2	INSTRUKTIONSGEBIET..... 7
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 8
3.1	Veranlassung..... 8
3.2	Bestand..... 8
3.3	Entwicklung..... 8
4	RAHMENBEDINGUNGEN..... 9
4.1	Rechtsverhältnisse..... 9
4.2	Umweltprüfung..... 9
4.3	Planungsvorgaben 10
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 10
4.3.2	Regionalplan..... 10
4.3.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan..... 11
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm (1999)..... 12
4.3.5	Biotopkartierung..... 12
4.3.6	Artenschutzkartierung..... 12
4.4	Aussagen zum Artenschutz..... 12
5	VERFAHRENSHINWEISE..... 13
6	INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG..... 14
6.1	Vorbemerkung 14
6.2	Nutzungskonzept 14
6.3	Höhenentwicklung..... 15
6.4	Bauweise - Überbaubare Flächen..... 15
6.5	Örtliche Bauvorschriften 15
6.6	Verkehrerschließung..... 15
6.7	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse..... 16
7	ERSCHLIESSUNG..... 16
7.1	Verkehr 16
7.1.1	Überörtlicher Straßenverkehr..... 16
7.1.2	Örtliche Verkehrsstraßen..... 16
7.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV..... 16
7.2	Wasserwirtschaft..... 17
7.2.1	Wasserversorgung 17
7.2.2	Abwasserbeseitigung 17
7.2.3	Grundwasser/Hochwasser..... 18
7.3	Abfallentsorgung 18
7.4	Energieversorgung..... 19
7.5	Telekommunikation 20
8	IMMISSIONSSCHUTZ..... 21
8.1	Verkehrslärm..... 21
8.2	Sport- und Freizeitlärm 21
8.3	Gewerbelärm 21
8.4	Geruchsimmissionen 21
9	ALTLASTEN 21
10	DENKMALSCHUTZ..... 22
10.1	Bodendenkmäler 22
10.2	Baudenkmäler..... 22
11	BRANDSCHUTZ..... 23
12	FLÄCHENBILANZ..... 25
13	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN 26

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

	SEITE
14	ANLASS 27
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG 27
15.1	Naturräumliche Lage 27
15.2	Geländeverhältnisse..... 27
15.3	Potentielle natürliche Vegetation..... 28
15.4	Reale Vegetation..... 28
15.5	Biotopausstattung..... 28
15.6	Boden 28
15.7	Wasser 28
15.8	Klima 29
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung..... 29
16	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLAUNG (BILANZIERUNG)..... 30
16.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen 30
16.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs 30
16.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität 31
16.1.3	Festlegung des Kompensationsfaktors..... 32
16.1.4	Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen..... 32
16.1.5	Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen 32
16.2	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen 37

TEIL C) UMWELTBERICHT

	SEITE
17	VORBEMERKUNGEN 38
17.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes..... 38
17.2	Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange..... 38
17.2.1	Fachgesetze 38
17.2.2	Fachpläne..... 39
18	BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS..... 40
18.1	Angaben zum Standort..... 40
18.2	Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes 40
18.3	Angaben zum Untersuchungsrahmen 41
18.4	Wirkräume 42
18.5	Wirkfaktoren..... 43
18.6	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... 43
18.6.1	Schutzgut Mensch..... 44
	18.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 44
	18.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 45
	18.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 45
18.6.2	Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna 46
	18.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 46
	18.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 46
	18.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 46
18.6.3	Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora 47
	18.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 47
	18.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 47
	18.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 47
18.6.4	Schutzgut Boden..... 48
	18.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen 48
	18.6.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens 49

18.6.5	Schutzgut Wasser	50
	18.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	50
	18.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	51
	18.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	51
18.6.6	Schutzgut Klima und Luft.....	52
	18.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	52
	18.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	52
	18.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	52
18.6.7	Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben	53
	18.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	53
	18.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	53
	18.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	53
18.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	54
	18.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen	54
	18.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	55
	18.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	55
18.7	Wechselwirkungen	56
18.8	Nutzung regenerativer Energien.....	56
18.9	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	56
18.10	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	56
18.10.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	56
18.10.2	Kompensationsmaßnahmen	57
18.11	Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten	58
19	PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG	59
20	ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	60
20.1	Zusätzliche Angaben	60
20.1.1	Methodik	60
20.1.2	Angaben zu technischen Verfahren.....	60
20.1.3	Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse	60
20.2	Monitoring.....	61
20.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	62
20.3.1	Beschreibung des Vorhabens	62
20.3.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	63
20.3.3	Fazit	65
21	VERWENDETE UNTERLAGEN.....	66

ANHANG 1:

Flächenzuordnung auf der Ökokontofläche Fl.-Nr. 216/0 (Tf.) Gemarkung Herrngiersdorf

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

Übersichtskarte



Quelle: www.geodaten.bayern.de (verändert)

Ausschnitt aus dem BBP/GOP



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung / Darstellung Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Herrngiersdorf liegt im östlichen Bereich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 Regensburg zuzuordnen. Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes ist der Hauptort Herrngiersdorf.

Der Planungsbereich *Am Reutstalweg* befindet sich in im Südosten des Hauptortes Herrngiersdorf, und schließt nördlich an bestehende Allgemeine Wohngebiete und Dorfgebiete an.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *Am Reutstalweg* befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Herrngiersdorf:

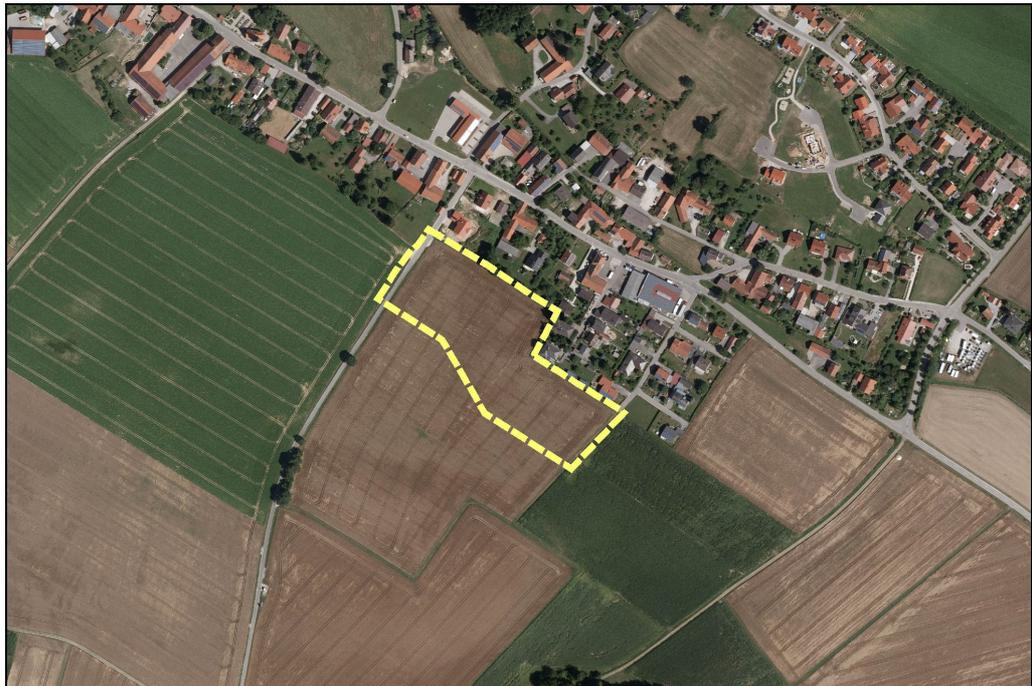
Flurnummer 196

Flurnummer 194 [Teilfläche]

Flurnummer 197 [Teilfläche]

Der Planungsumgriff beinhaltet eine Fläche von 2,6 ha.

Luftbild mit Geltungsbereich



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist es, im Süden von Herrngiersdorf im Anschluss an bestehende Allgemeine Wohngebiete und Dorfgebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange die Erweiterung von Allgemeinen Wohnbauflächen gemäß § 4 BauNVO zu ermöglichen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Herrngiersdorf durch das Deckblatt Nr. 06.

3.2 Bestand

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Herrngiersdorf und wird überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche (Ackerflächen) gebildet.

Das geplante Allgemeine Wohngebiet Am Reutstalweg schließt nördlich unmittelbar an bestehende Allgemeine Wohngebiete und Dorfgebiete an. Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, sowie Wegeverbindungen in Form eines Feldweges im Osten und dem Reutstalweg im Westen.

3.3 Entwicklung

Der Großraum Kelheim mit dem Unterzentrum Langquaid hat aufgrund der vorhandenen Infrastruktur (Bundesautobahn 93, Ausfahrt Hausen; Staatstraßen 2144, 2143, etc.) ein hohes Entwicklungspotential inne. Der Raum Kelheim - Langquaid eignet sich auf Grund der Lage und Entfernung als Entlastungs- und Auffangstandort für die Ballungsräume Regensburg und Ingolstadt. Nachdem aktuell im Baugebiet Mühlberg nur noch drei Baugrundstücke zur Verfügung stehen, sieht sich die Gemeinde im Hinblick auf die anhaltende Nachfrage dazu veranlasst, auch im Hauptort Herrngiersdorf weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Folgende Planungsmaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens werden dabei definiert:

Wohnbauflächen:

- Schaffung von Wohnbauflächen mit Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen für Einzelhausbebauung sowie Garagen und Carports
- Erschließung über den Reutstalweg im Westen und die Raiffeisenstraße im Osten mit Anbindung an die nördlich anschließenden bestehenden Wohn- und Dorfgebiete
- Gliederung der Erschließungsstraße durch eine Aufweitung mit Verkehrsinsel, Regelquerschnitt 7,50 m Breite (1 m Straßenbegleitgrün, 4,50 m Fahrbahn, 2,0 m multifunktionaler Randstreifen zum Gehen, Parken, Ausweichen); Ziel ist das Erreichen einer Verkehrsberuhigung und Auflockerung der Bebauung im Planungsgebiet
- Prüfung und Abhandlung der umweltbezogenen Belange sowie Eingriffsbilanzierung

Grünstruktur

- Anlage straßenbegleitender Einzelgehölze innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Anlage von Gehölzgruppen und Baumreihen am Randbereich innerhalb von Öffentlichen und privaten Grünflächen
- Anlage eines naturnahen Mulden-, Grabensystems im Südosten zur Niederschlagswasserbeseitigung aus Fremdeinzugsgebieten

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Entsprechend den Novellierungen der Gesetzgebung im Baugesetzbuch (BauGB), sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB und 1a Abs. 2 BauGB, landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bauleitpläne sollen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten, den Klimaschutz und die Klimaanpassung ausreichend berücksichtigen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten. Die Innenentwicklung ist zu fördern und die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Im Ergebnis ist durch die jeweilige gemeindliche Planung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Baurechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Herrngiersdorf ist die angestrebte Nutzungszuordnung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO für den vorliegenden Planungsbereich bereits vorhanden, jedoch nur in Teilbereichen, so dass der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 06 fortgeschrieben und auf die aktuellen Planungsabsichten ausgerichtet wird.

Ein Baurecht lässt sich für den vorliegenden Planungsbereich daraus jedoch nicht ableiten. Dies soll nun durch das vorliegende verbindliche Bauleitplanverfahren erwirkt werden.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In vorliegendem Fall erfolgte die Erarbeitung der Umweltprüfung auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes und dient somit gleichzeitig als Grundlage für das laufende Bauleitplanverfahren. Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf TEIL C) *UMWELTBERICHT* verwiesen.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das Landesentwicklungsprogramm ordnet die Gemeinde Herrngiersdorf nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Weiterhin sind laut dem LEP in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, vgl. LEP 3.2 Z).

Die geplante Ausweisung des Wohngebietes wird von Seiten der Kommune als Erweiterung eines bestehenden Siedlungsentwicklungsgebietes angesehen.

Der vorliegende Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich bereits eine Entwicklung mit einem Umgriff als bauliche Erweiterung von ca. 0,5 ha vor. Darüber hinaus wurden Grünflächen als Ortsrandeingrünungsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha ausgewiesen. Dies erfolgte zum damaligen Zeitpunkt auf Grundlage der vorhandenen Gegebenheiten in Verbindung mit den Bestandsleitungstrassen vorhandener Freileitungen, die eine Weiterentwicklung darüber hinaus nicht ermöglichten.

Das gegenwärtige Entwicklungsziel sieht nun eine bauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 1,6 ha Wohnsiedlungserweiterung vor. Dies unterteilt sich in 1,3 ha Nettobauland und 0,3 ha Erschließung. Zusätzlich sind zur Eingrünung und Entwässerung des Gebietes ca. 0,4 ha Grünflächen ausgewiesen. Diese Entwicklungsabsichten berühren nun auf der aktuellen Bestandssituation sowie den örtlichen Gegebenheiten, da Freileitungstrassen in diesem Bereich nicht mehr vorhanden sind.

Im Ergebnis handelt es sich hier somit um die Erweiterung von Wohnsiedlungsflächen in einem äußerst geringen Mehrumfang, die nach Ansicht der Gemeinde Herrngiersdorf in jedem Fall noch mit den Zielsetzungen der Landesplanung zu vereinbaren sind, unabhängig der rein rechtlichen Beurteilung.

Städtebaulich sieht die Gemeinde Herrngiersdorf durch diese Maßnahme in jedem Fall eine Verbesserung als gewährleistet. Eine gleichzeitige Rücknahme von Bauflächen im Siedlungsbereich „Am Mühlberg“ hingegen würde aus fachlichen Gesichtspunkten keinen Sinn im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ergeben.

4.3.2 Regionalplan



Der Regionalplan der Region 11 – Regensburg ordnet nach der Raumstruktur die Gemeinde Herrngiersdorf dem allgemeinen ländlichen Raum zu. In den Nahbereichen von Langquaid hat die Sicherung und Entwicklung der Landwirtschaft ein besonderes Gewicht, wobei auch das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen erhöht werden soll.

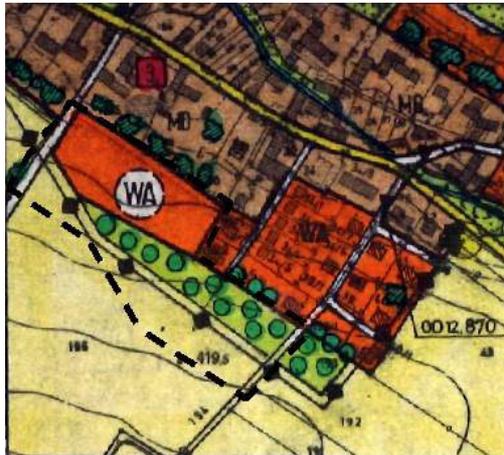
Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung fällt Herrngiersdorf unter die Bezeichnung sonstige Gemeinden im Nahbereich.

Das Planungsgebiet liegt nach der Begründungskarte ökologisch-funktioneller Raumgliederung in einem Übergangsbereich zwischen Gebieten mit überwiegend agrarisch-forstwirtschaftlicher Nutzung und Gebieten mit kleinräumiger sich überlagernder Nutzungsstruktur.

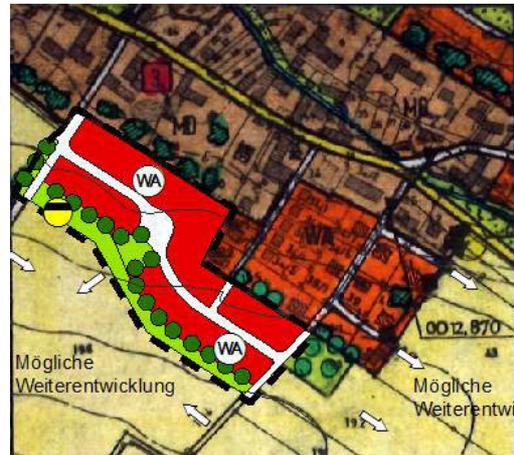
4.3.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Gemeinde Herrngiersdorf besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit Änderung 1 – 4 durch Deckblatt Nr. 1 aus dem Jahr 2000.

Der vorliegende Planungsbereich ist darin lediglich in Teilbereichen bereits als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan wird daher im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 06 fortgeschrieben und auf die aktuellen Planungsabsichten ausgerichtet.



FNP Herrngiersdorf – Bestand



FNP Herrngiersdorf – Fortschreibung

Der vorliegende Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich bereits eine Entwicklung mit einem Umgriff als bauliche Erweiterung von ca. 0,5 ha vor. Darüber hinaus wurden Grünflächen als Ortsrandeingrünungsmaßnahmen in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha ausgewiesen. Dies erfolgte zum damaligen Zeitpunkt auf Grundlage der vorhandenen Gegebenheiten in Verbindung mit den Bestandsleitungstrassen vorhandener Freileitungen, die eine Weiterentwicklung darüber hinaus nicht ermöglichten.

Das gegenwärtige Entwicklungsziel sieht nun eine bauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 1,6 ha Wohnsiedlungserweiterung vor. Dies unterteilt sich in 1,3 ha Nettobauland und 0,3 ha Erschließung. Zusätzlich sind zur Eingrünung und Entwässerung des Gebietes ca. 0,4 ha Grünflächen ausgewiesen. Diese Entwicklungsabsichten beruhen nun auf der aktuellen Bestandssituation sowie den örtlichen Gegebenheiten, da Freileitungstrassen in diesem Bereich nicht mehr vorhanden sind. Die aktuelle Planung stellt daher keine grundsätzliche Neuausweisung dar, sondern kann als Erweiterung eines bestehenden Siedlungsentwicklungsgebietes angesehen werden.

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm (1999)

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen hinsichtlich der Ziele zu Trockenstandorten, Feuchtgebieten und Gewässern definiert:

Ziele Trockenstandorte

Konkrete Zielaussagen bestehen nicht, es lassen sich für das Umfeld jedoch Aussagen zu Förderungen eines für Trockenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums ableiten, wobei die Förderung von Magerrasen, Ranken und Rainen sowie die Neuschaffung von Biotopstrukturen in den Agrarlandschaften die Kernpunkte darstellen.

Ziele Feuchtgebiete

Konkrete Zielaussagen bestehen aufgrund der naturräumlichen Ausgangssituation für den Geltungsbereich nicht.

Ziele Gewässer

Konkrete Zielaussagen bestehen aufgrund der naturräumlichen Ausgangssituation für den Geltungsbereich nicht.

4.3.5 Biotopkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst befinden sich keine amtlich erfassten Biotope. Die nächstgelegenen Biotope liegen südöstlich des Planungsgebietes:

BIOTOPNUMMER	BIOTOPTYP	BESCHREIBUNG
UMGEBUNG		
7238-0050-002 (300 m Entfernung)	- Hecken naturnah	- Baumhecke mit viel Vogelkirsche, Eiche (ca. 12 m Höhe) - gut ausgebildete Strauchschicht aus Holunder, Schlehe und Hunds-Rose - Krautschicht grasig mit Brennessel
7238-0050-001 (550 m Entfernung)	- Hecken naturnah	- breite Baumhecke an einer steilen, nordwestexponierten Böschung - Baumschicht aus viel Vogelkirsche, ferner Eichen, Zitterpappeln, Sal-Weiden - Strauchschicht gut ausgebildet mit Schlehe, Hunds-Rose, Liguster, Weißdorn

4.3.6 Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst, sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine relevanten Artnachweise in der Artenschutzkartierung (ASK) vorhanden.

4.4 Aussagen zum Artenschutz

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt. Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches, der ausschließlich ackerbaulich genutzt ist, der Geringfügigkeit von Eingriffen in bestehende Vegetationsstrukturen sowie der unmittelbar an eine wohnliche Nutzung angrenzenden Lage wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung erfüllt werden.

5 VERFAHRENSHINWEISE

Die Gemeinde Herrngiersdorf hat in der Sitzung vom 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes *Am Reutstalweg* beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurden vom 18.02.2015 bis 18.03.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung vom 21.04.2016 vorgenommen.

Für die den Entwurf des Bebauungsplan/ Grünordnungsplan *Am Reutstalweg* in der Fassung vom 21.04.2016 erfolgt die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.2016 bis 09.09.2016.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Gemeinderat Herrngiersdorf in der Sitzung vom 13.10.2016 vorgenommen.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 13.10.2016.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz – Geschäftsstelle Nürnberg
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energieversorgungsunternehmen Bayernwerk AG
- Energienetze Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Städtebau
 - Abteilung Bauplanungs- /Bauordnungsrecht
 - Abteilung Immissionsschutz
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege
 - Abteilung Abfallrecht – kommunal
 - Abteilung Abfallrecht – staatlich
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
 - Abteilung Gesundheitswesen
 - Abteilung Feuerwehrwesen
 - Abteilung Wasserrecht
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Region 11
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Rottenburger Gruppe

6 INHALTE UND AUSSAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Vorbemerkung

Inhalt des Bauleitplanes ist die behutsame Erweiterung von Wohnbauflächen im Süden von Herrngiersdorf, im Anschluss an das bereits bestehende Wohn- und Dorfgebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher, grünordnerischer und denkmalpflegerischer Belange.

Im Zuge dieser qualifizierten Bauleitplanung werden diesbezüglich nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Vor allem unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte soll dabei eine zeitgemäße, den heutigen Anforderungen ausgerichtete Entwicklung ermöglicht werden.

6.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf eine wohnliche Nutzung ausgerichtet. Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgt als bauliche Erweiterung der angrenzenden, vorhandenen Siedlungsflächen und stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung dar.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die Definition von Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) geregelt. Festgesetzt werden dabei eine GRZ von bis zu 0,3 und eine GFZ von bis zu 0,5.

Baustruktur

Das gewählte Baukonzept ist durch die vorhandenen topografischen Gegebenheiten geprägt und soll gleichzeitig die vorhandenen Strukturen aus den angrenzenden Siedlungsbereichen aufnehmen und entsprechend fortführen. Im Ergebnis war es Ziel und Absicht der Gemeinde, eine auf die unterschiedlichen Bedürfnisse ausgerichtete Bebauung bereitstellen zu können, die sowohl kleinere Grundstücke beinhaltet, aber auch aufgrund der Ortsrandlage größere Parzellen berücksichtigt. Weiterhin ist es Ziel der Gemeinde eine sinnvolle und zeitgemäße Bebauung auch für solare Energienutzung zu ermöglichen. Dies wird durch die überwiegend günstige Gebäudestellung in Süd-West-Richtung gewährleistet und stellt damit auch aus diesen Gesichtspunkten günstige Voraussetzungen dar.

Die Bauweise der geplanten bzw. zulässigen Gebäude ist in zwei unterschiedlichen Bautypen geregelt, die allerdings hinsichtlich der Höhenentwicklung und Gebäud Kubatur aufeinander abgestimmt sind und vom Bauwerber im Wesentlichen frei gewählt werden können. Diese Regelung erfolgt aus städtebaulichen Gesichtspunkten um Auswirkungen der Bebauung im Hinblick auf mögliche Verschattungen zu minimieren. Auf die diesbezüglich getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan (Schemaschnitte) wird verwiesen.

Für zulässig erklärt werden dabei grundsätzlich Baukörper mit bis zu 2 Vollgeschossen in der Bauweise Erdgeschoss und Dachgeschoss als Bautyp A (E+D) und Erdgeschoss und Obergeschoss als Bautyp B (E+I).

Wohneinheiten

Um einer zu starken Verdichtung der geplanten Bebauung entgegen zu wirken, wurde in Bezug zur vorherrschenden Siedlungsstruktur eine Begrenzung der Wohneinheiten (WE) vorgenommen. Danach werden für Einzelhausbebauungen maximal 2 WE pro Wohngebäude zugelassen. Dies trägt zur Erhaltung einer möglichst kleingliedrigen Siedlungsstruktur bei und passt sich uneingeschränkt an die bereits vorhandenen Gegebenheiten an.

6.3 Höhenentwicklung

Aus gestalterischen Gründen wird für den vollständigen Planungsbereich die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. In Abhängigkeit der Bauweise erfolgt hierfür die Festlegung der Wandhöhe für den Bautyp A bis maximal 4,50 m, für den Bautyp B bis maximal 6,00 m und für Garagen/Carports bis max. 3,00 m.

Die Höhen sind dabei ab FFOK-Erdgeschoss zu messen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand, jeweils bezogen auf das Niveau der Erschließungsstraße (Bezugspunkt im Zufahrtbereich gemäß Planzeichen). Eine Höhendifferenz von max. 0,50 m ist zulässig.

Auf die diesbezüglich getroffenen planlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird hingewiesen.

6.4 Bauweise - Überbaubare Flächen

Die Festsetzungen bzw. Regelungen zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen spiegeln die gestalterischen und insgesamt notwendigen Anforderungen und Zielsetzungen eines qualifizierten BBP derartige Nutzungen wider.

Aus diesem Grund wurden im Bebauungsplan die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen ausgewiesen. Diese definieren den überbaubaren Bereich der zukünftigen Wohnflächen.

Die restlichen Grundstücksbereiche sind ausschließlich für Zufahrten sowie zur Gestaltung des Geländes einschließlich Begrünung und Randeingrünung vorgesehen.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Auflagen für die Bebauung der Grundstücke dar, wurden allerdings auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen die Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachüberstand und Dachaufbauten, überbaubare Grundstücksflächen, private Verkehrsflächen/ Erschließung, die Abstandsflächen, Einfriedungen und die Gestaltung des Geländes. Auf Ziffer 7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN der textlichen Festsetzungen wird Bezug genommen.

Vor allem Regelungen und Definitionen zur Gestaltung der Gebäude sind aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll und erforderlich. Aus diesem Grund wurden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

6.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung für den Ziel- und Quellverkehr der Wohnbauflächen erfolgt einerseits von Westen über den Reutstalweg und andererseits über eine Verlängerung der Raiffeisenstraße im Osten.

Die innere Erschließung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt über eine durch eine Aufweitung und Bauminselform gegliederte Erschließungsstraße, um eine Verkehrsberuhigung und Auflockerung der Bebauung zu erzielen. Der Regelquerschnitt beträgt 7,50 m Breite (2 m Multifunktionsstreifen, 4,50 m Fahrbahn, 1,0 m Grünstreifen).

Zusätzlich erfolgt eine Wegevernetzung im mittleren Siedlungsbereich über die Verlängerung der Rosengasse, wobei die Fahrbahnbreite hier 3,50 m beträgt und ein begleitender Parkstreifen mit 2,50 m Breite vorgesehen ist.

6.7 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem von Südosten nach Nordwesten geneigtem Hang. Der Geltungsbereich fällt vom höchsten Geländepunkt von ca. 422 m üNN im Südosten auf den niedrigsten Geländepunkt von ca. 407 m üNN im Nordwesten ab. Die Höhendifferenz beträgt ca. 15 m.

Der gesamte Planungsbereich wird im Zuge von nachfolgenden Verfahren detailliert aufgemessen, eine Vermessung ist bereits beauftragt. Das Ergebnis wird im Lageplan des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes durch Höhenlinien dargestellt.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind durch Bodenaufschlüsse bzw. ein Baugrundgutachten zu ermitteln.

7 ERSCHLIESSUNG

7.1 Verkehr

7.1.1 Überörtlicher Straßenverkehr

Herrngiersdorf ist über die Kreisstraßen KEH 24 und LA 34 an die B 15 neu im Südosten angebunden. Über die nahegelegenen Staatsstraßen 2143 und 2144 besteht Anbindung an die BAB 93 (München-Regensburg) im Nordwesten (Anschlussstelle Hausen).

Insgesamt sind somit sehr günstige Verhältnisse zur verkehrlichen Anbindung des Gebietes an das überregionale Verkehrsnetz gegeben.

7.1.2 Örtliche Verkehrsstraßen

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt einerseits von Westen über den Reutstalweg, der bis zur Einfahrt des geplanten Allgemeinen Wohngebiets *Am Reutstalweg* ausgebaut wird und andererseits von Osten über eine Fortführung der Raiffeisenstraße. Die innere Erschließung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt über eine verkehrsberuhigte Erschließungsstraße, die an diese bestehenden örtlichen Verkehrsstraßen anbindet. Zugleich wird die Rosengasse nach Süden bis zur geplanten Erschließungsstraße verlängert. Eine fuß- und radläufige Wegeverbindung, die bei späterer Erweiterung des Baugebietes nach Süden bzw. Südwesten fortgeführt werden kann, erschließt den Kinderspielplatz. Über diese Wegeverbindung erfolgt gleichzeitig die Bewirtschaftung der Flächen für die Entwässerung.

7.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Die Ortschaft Herrngiersdorf ist an das Busliniennetz der Verkehrsgemeinschaft Landkreis Kelheim (VKL) an das öffentliche Busliniennetz angebunden. Den Anschluss stellen die Linien 46, 49, 56, 60 her. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Bernhardstraße. Direkte Verbindungen sind dadurch unter anderem in die Nachbarorte Langquaid und Rohr i. NB gegeben.

7.2 Wasserwirtschaft

7.2.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Zweckverband Rotenburger Gruppe. Die Wasserversorgung kann diesbezüglich als gesichert beurteilt werden.

7.2.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Erweiterungsbereich erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Baugebiet kann in freiem Gefälle an die bestehende Ortskanalisation im Reutstalweg angeschlossen werden mit Weiterleitung in die gemeindliche Kläranlage.

Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der zentralen mechanisch-biologischen Kläranlage des Marktes Langquaid östlich von Niederleierndorf. Die Anlage ist auf 8.500 EGW ausgelegt. Ausreichende Reserven sind somit vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Beseitigung bzw. Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Planungsgebiet wird über einen neu zu errichtenden Niederschlagswasserkanal vorgenommen. Vorgesehen ist zusätzlich eine dezentrale Pufferung des Regenwassers über geeignete Rückhalteeinrichtungen. Diese sind so auszubilden, dass das zurückgehaltene Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird und für nachfolgende Niederschlagsereignisse wieder ausreichend Rückhalteraum zur Verfügung steht.

Details und Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen sind von Seiten des für die Erschließungsplanung beauftragten Fachplaners rechtzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abzustimmen. In dem zu erstellenden Entwässerungskonzept ist insbesondere auch aufzuzeigen, wie der Bemessungsabfluss aus Extremniederschlägen im Außeneinzugsgebiet schadlos abgeführt werden kann.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig vom Veranlasser zu beantragen. Die geplanten Entwässerungseinrichtungen sind nach den geltenden Arbeits- und Merkblättern (ATV A 138 und ATV-DVWK M 153) zu planen und zu dimensionieren.

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die Ableitung des Niederschlagswassers aus den öffentlichen Erschließungsflächen erfolgt mit dem Anschluss an einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal.

Private Grundstücksflächen:

Grundsätzlich hat die Grundstücksentwässerung nach DIN 1986 ff zu erfolgen.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst eine breitflächige und dezentrale Versickerung anfallender, unverschmutzter Niederschlagswässer auf den Grundstücksflächen selbst, d.h. über die belebte Bodenfläche erfolgen soll. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist daher auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit ist die Zufahrt, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten.

Auch für ggf. auf den privaten Grundstücksflächen vorhandene Rückhalteeinrichtungen ist ein gedrosselter Ablauf in den Regenwasserkanal vorzusehen, sodass bei bevorstehenden Regenereignissen wieder ausreichend Rückhalteraum zur Verfügung steht und ein unkontrolliertes Überlaufen vermieden wird.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht, auch bauzeitlich, gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwassertätigkeiten wird hingewiesen.

Bei den erforderlichen Geländemodellierungen ist darauf zu achten, dass diese so ausgeführt werden, dass wild abfließendes Oberflächenwasser nicht zu Lasten Dritter abgeleitet bzw. umgeleitet wird.

Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen.

Fremdeinzugsgebiet:

Aufgrund der Lage und Topografie des Planungsbereiches ist zeitweise mit wild abfließendem Niederschlagswasser der angrenzenden Ackergrundstücke zu rechnen. In einer öffentlichen Grünfläche am südlichen Rand des Baugebietes, wird mittels Geländemodellierung ein naturnahes Graben-Mulden-System zur schadlosen Ableitung von Niederschlagswasser aus Fremdeinzugsgebieten errichtet.

Abstimmungen hinsichtlich Details und Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen erfolgen mit dem für die Erschließungsplanung beauftragten Ing. BÜRO LICHTENECKER & SPAGL, Landshut.

7.2.3 Grundwasser/Hochwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Die Grundwasseroberfläche dürfte jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse ausreichend tief liegen.

Aufgrund der Geländeneigung muss im Zuge der Erd- und Gründungsarbeiten jedoch mit zeitlichen Schichtwasseraustritten gerechnet werden. Entsprechende Sicherungsvorkehrungen während und nach den Baumaßnahmen sind zu prüfen.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Kelheim, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies ebenfalls anzuzeigen.

7.3 Abfallentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt regelmäßig durch ein privates Abfuhrunternehmen. Die Müllbeseitigung bzw. Verwertung erfolgt zentral auf Landkreisebene. Auf den einzelnen Bauquartieren sind ausreichende Flächen für Abfallbehälter bereitzustellen. Zusätzlich befindet sich in Langquaid ein Wertstoffhof, in dem wieder verwertbares Material entsorgt werden kann.

7.4 Energieversorgung

Elektrische Versorgung

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die

Bayernwerk AG
Netzservice Altdorf
Eugenbacher Straße 1
84032 Altdorf

Die elektrische Erschließung der neu geplanten Gebäude ist durch Erweiterung des bestehenden 0,4-kV-Niederspannungsnetzes der nahegelegenen Trafostation sichergestellt und erfolgt durch Erdkabel.

Im Planungsbereich sind bereits 0,4-kV-Niederspannungserdkabel verlegt. Es ist deshalb erforderlich, dass vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft über unterirdischen Anlagen im Zeichenbüro der Bayernwerk AG, Tel.-Nr. 0871/96639-338, eingeholt wird.

Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung DIN 1998 zu beachten.

Eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.

Allgemeine Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen*, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Verkabelung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung von Erschließungsstraßen und Gehwege bis zur endgültigen Trasse, um ein Verlegen der Erdkabel zu ermöglichen.

Es wird auf die Bestimmungen des § 123 BauGB hingewiesen. Demnach sollen Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen nutzbar sein.

Werden Gebäude vorzeitig errichtet, ist nur die Erstellung eines provisorischen Stromanschlusses möglich. Die daraus entstehenden Mehrkosten müssen vom Bauherr als Verursacher übernommen werden.

7.5 Telekommunikation

Für die Bereitstellung eventuell erforderlicher Anschlüsse an das Fernmeldenetz sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe dieser Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-580213737,
Email: planauskunft.sued@telekom.de,

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Die Unterbringung der eventuell zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen, wobei zum entsprechenden Zeitpunkt Abstimmungen zwischen Gemeinde und Leitungsträger erfolgen und entsprechende Vereinbarungen getroffen werden.

Eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.

Als Voraussetzung für eine unterirdische Versorgung gilt es sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird. Notwendige Leitungsrechte auf Privatgrundstücken werden über Grunddienstbarkeiten geregelt.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit der Telekom Deutschland GmbH im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern
- Im Zuge der Planungen ist dabei zu berücksichtigen, dass in allen Straßen und Gehwegen gegebenenfalls geeignete und ausreichende Trassen für die Telekommunikationsanlagen vorzusehen sind.
- Eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes kann aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

8.1 Verkehrslärm

Auswirkungen hinsichtlich Lärmbelastungen durch Verkehrslärm sind bei vorliegender Planung aufgrund der Lage des Geltungsbereiches und der vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

8.2 Sport- und Freizeitlärm

Es bestehen im weiteren Umfeld keine entsprechenden Anlagen, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

8.3 Gewerbelärm

Gewerbebetriebe sind unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden. Bei dem ca. 100 m nördlich liegenden Gewerbebetrieb wird aufgrund der Entfernung nicht von negativen Auswirkungen auf das Baugebiet in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen ausgegangen.

8.4 Geruchsimmissionen

Landwirtschaftlich genutzte Anwesen mit relevanter Tierhaltung grenzen nicht unmittelbar an den Planungsbereich heran bzw. sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Negative Auswirkungen hinsichtlich auftretender Geruchimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben sind somit nicht zu erwarten.

Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen in Bezug auftretender Emissionen durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur (jahreszeitlich bedingt in unterschiedlichem Ausmaß) sind hinzunehmen. Die zukünftigen Bauwerber sind darauf hinzuweisen.

9 ALTLASTEN

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes sind nicht bekannt.

10 DENKMALSCHUTZ

10.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler im Geltungsbereich selbst sind nicht bekannt.

Da nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Laut dem Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich bei den nächstgelegenen registrierten Objekten um folgende:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7238-0236 (320 m Entfernung)	Langquaid	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses in Herrngiersdorf, zuvor mittelalterliche Niederungsburg.
D-2-7238-0004 (340 m Entfernung)	Langquaid	Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik sowie der Hallstattzeit.

10.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keinerlei Baudenkmäler.

Im erweiterten Betrachtungsraum, befinden sich, nach Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, folgende Baudenkmäler im Ortsbereich von Herrngiersdorf.

BAUDENKMÄLER		
DENKMALNUMMER	LAGE	BESCHREIBUNG
D-2-7238-0236	ca. 400 m nordwestlich	Schlossanlage; Wasserschloss, dreigeschossiger kubusartiger Walmdachbau mit barocken Felderungen und Eckpilastrierungen, bez. 1709
D-2-7238-0234	ca. 300 m nordwestlich	Kath. Kirche St. Martin, Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem, fünfseitig geschlossenem Chor, Flankenturm mit Spitzhelm nach Süden, Langhaus und Turm romanisch, wohl 13. Jh.

Zu den genannten historischen Baudenkmälern bestehen aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Bebauung im Landschaftsausschnitt keine Sichtbeziehungen und somit keine Gefahr, dass die Raumwirkung der Denkmäler nachhaltig beeinträchtigt wird.

11 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Bei der Beteiligung der Brand-schutzdienststellen wird auf das IMS vom 20.08.2010 verwiesen.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) durch die vorhandenen bzw. geplanten Anlagen als erfüllt zu betrachten. Weiterhin sind ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall geplant. Die gemeindliche Feuerwehr hat insgesamt ausreichende Möglichkeiten, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Eine Detailabstimmung mit dem Leitungsträger erfolgt im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr (Ausrüstung und Ausbildung)
- Sicherstellung der Rettungswege; Sicherstellung des zweiten Rettungswegs für Gebäude, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern mehr als acht Metern über Geländeoberfläche liegt, oder falls nicht vorhanden – baulich über weitere Treppen (vgl. Art. 31 Abs. 3 Satz 1 BayBO)
- Einhaltung von Hilfsfristen nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes
- Ausreichende Löschwasserversorgung. (Förderstrom von 96 m³/h (je 1600 l/min) über 2 Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar. In die Berechnung mit einbezogen werden dabei alle Hydranten im Umkreis von 300 m (Arbeitsblatt W405 des DVGW))
- Ausbau der Hydrantenleitungen möglichst als Ringleitung
- Abstand der Hydranten untereinander max. 100 bis 150 m (außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand).
- Es wird die Verwendung von Überflurhydranten empfohlen, da diese gegenüber Unterflurhydranten erhebliche Vorteile bieten.
- Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen (bei Sackgassen ein Wendehammer von mind. 18 m Durchmesser)
- Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten
- Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich.

Die Löschwassermenge erreicht, nach Auskunft des Zweckverbandes Wasserversorgung Rottenburger-Gruppe, unter normalen Versorgungsbedingungen 96 m³/h (1600 l/min.) bei einem Fließdruck von 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 Stunden. In die Berechnung mit einbezogen werden dabei alle Hydranten im Umkreis von 300 m. Dabei bezieht sich der Zweckverband auf das Arbeitsblatt W405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches).

Hinweise:

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02./2007) einzuhalten.

Bei Flächen für die Feuerwehr im öffentlichen Bereich wird den Gemeinden die Anwendung dieser Richtlinie empfohlen (Die DIN 14 090 – „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ kann hierfür ebenfalls als Planungsgröße herangezogen werden.).

Bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge ist die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) anzuwenden. (Bekanntmachung zum Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.05.2013 (Az.: ID1-2211.50-162))

Wird die Löschwasserversorgung durch Löschwasserbehälter sichergestellt, sind die normativen Vorgaben der DIN 14230:2012-09 (Unterirdische Löschwasserbehälter) einzuhalten.

Die Abstände von Hydranten für Feuerlöschzwecke im Rohrnetz sind in Abhängigkeit von der Bebauung und von der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m (vgl. DVGW – Arbeitsblatt W 400-1). Eine entsprechende Begründung gibt der Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. mit seiner Fachinformation für Feuerwehren zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus der Sicht der Feuerwehr mit Stand 04/2013.

12 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	20.622	
Bruttobaufläche – Neuplanung	97,6 %	20.127
abzgl. geplante Erschließungsflächen		
- Straßenverkehrsflächen		1.838 m ²
- Randstreifen		563 m ²
- Straßenbegleitgrün		874 m ²
	15,9 %	3.275
abzgl. Grünflächen		
- öffentliche Grünflächen		3.045 m ²
- Spielplatz		682 m ²
	18,1 %	3.727
Nettobaufläche – Neuplanung (Parzellen 23-42)	63,6 %	13.125

Grundstücksgrößen

PARZELLE	FLÄCHE (M ²)	PARZELLE	FLÄCHE (M ²)
1	765	10	560
2	795	11	667
3	812	12	663
4	865	13	677
5	1.027	14	683
6	823	15	702
7	710	16	804
8	567	17	714
9	577	18	714
Gesamt			13.125

Die durchschnittliche Parzellengröße im gesamten Planungsgebiet beträgt **729 m²**.

Einwohnerberechnung

Angesetzt werden folgende Einwohnerzahlen:
18 Einzelhäuser mit 3,5 Einwohner (E) je Wohngebäude =
18 WE x 3,5 E

63 Einwohner

13 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind derzeit noch nicht dimensioniert und somit noch nicht bekannt. Diese werden im Zuge der weiteren Planungsmaßnahmen ermittelt.

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten für

- Abwasserbeseitigung
- Wasserversorgung
- Versorgung mit elektrischer Energie
- Fernmeldeeinrichtungen

richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 ANLASS

Anlass für die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes ist die behutsame Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im Süden von Herrngiersdorf unter städtebaulichen und grünordnerischen Aspekten, um den Bedarf an Bauland abzudecken.

Zur baurechtlichen Absicherung und um gleichzeitig umweltbezogenen Belangen gerecht zu werden, ist bei vorliegender Planung im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung zu erstellen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen zusätzlichen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage



Nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt die Ortschaft Herrngiersdorf vollständig in der Gruppe D65 (Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten) der naturräumlichen Haupteinheiten, ist darin der naturräumlichen Haupteinheit 062 – *Donau-Isar-Hügelland* zugeordnet und innerhalb dieser Einheit wiederum der gleichnamigen Untereinheit 062 A *Donau-Isar-Hügelland*.

Quelle: ABSP Landkreis Kelheim (März 1999)

15.2 Geländeverhältnisse

Der Geltungsbereich liegt auf einem von Südosten nach Nordwesten geneigtem Hang. Der Geltungsbereich fällt vom höchsten Geländepunkt von ca. 422 m ü NN im Südosten auf den niedrigsten Geländepunkt von ca. 407 m ü NN im Nordwesten ab. Die Höhendifferenz beträgt ca. 15 m.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden und sind durch Bodenaufschlüsse bzw. ein Baugrundgutachten zu ermitteln.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Würden sämtliche anthropogene Einflüsse unterbleiben, bildete sich im Bereich um Herrngiersdorf ein *Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald*.

15.4 Reale Vegetation

Das Planungsgebiet besteht fast ausschließlich aus strukturarmen Ackerflächen mit hoher Nutzungsintensität und Beeinträchtigung durch Pflanzenschutzmittel und Düngegaben. Nennenswerte floristische Ausstattungselemente sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

15.5 Biotopausstattung

Innerhalb des Planungsbereiches selbst befinden sich keine amtlich erfassten Biotope. Das nächstgelegene Biotop mit der Biotopnummer 7238-0050-002 liegt ca. 300 m südlich.

Nähere Details zu Biotopstrukturen sind Ziffer 4.3.5 *Biotopkartierung* zu entnehmen.

Weitere ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen oder unter den Schutz des Bayerischen Naturschutzgesetzes fallende Flächen und Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden bzw. werden durch die Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

15.6 Boden

Der Planungsbereich befindet sich nach der standortkundlichen Landschaftsgliederung innerhalb des niederbayerischen Tertiärhügellandes und darin innerhalb der geologischen Raumeinheit des Donau – Isar – Hügellandes.

Der Untergrund des Planungsgebiets ist hauptsächlich aus Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm aufgebaut.

Nach der Bodenschätzungskarte (1: 25.000) des *Bodeninformationssystems Bayern* liegen im Geltungsbereich Lehme mit mittlerer (4) Bodenzustandsstufe vor.

Das Bodengefüge ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Acker) verändert und in den oberen Bodenschichten deutlich anthropogen überprägt.

15.7 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer.

Laut dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern* (Landesamt für Umwelt) liegt im Planungsbereich weder ein Überschwemmungsgebiet noch ein wassersensibler Bereich vor.

Der Planungsbereich wird dem hydrogeologischen Einheit Schotter und Kiessande der Mittleren Oberen Süßwassermolasse zugeordnet, der als Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit charakterisiert werden kann. Die Grundwasserneubildungsrate ist im unteren Bereich angesiedelt.

Es liegt weder ein Auenfunktionsraum vor, noch ist ein Wasserschutzgebiet vorhanden. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich nördlich von Sandsbach.

15.8 Klima

Das Planungsgebiet befindet sich großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima und ist dem Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland zugeordnet. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 750 bis 850 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die im Vergleich zu den Winterniederschlägen ergiebigeren Sommerregen und hohe Temperaturdifferenzen zwischen wärmstem und kältestem Monat.

Die großräumigen Windverhältnisse werden überwiegend von west- bis südwestlichen Winden dominiert, die feuchte atlantische Luftmassen mit sich bringen. Bei zeitweise östlichem Windeinfluss überwiegen trockene kontinentale Luftmassen.

Kleinklimatisch ist auf der zu überbauenden Fläche durch die herzustellenden Belagsflächen und Baukörper sicherlich eine Verringerung der Verdunstung und somit erhöhten Lufttemperaturen und geringerer Luftfeuchte in den bodennahen Luftschichten zu erwarten. Es sind jedoch keine gravierenden Änderungen zu erwarten, da keine bedeutsamen Frischluftbahnen im Geltungsbereich selbst vorhanden sind. Das Planungsgebiet blockiert durch die Lage am Siedlungsrand geringfügig den Kaltluftabfluss am Hang zur dahinter liegenden Wohnbebauung. Außerdem besitzt es durch die Lage im Außenbereich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes ist jedoch nicht gegeben.

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Naturraum Donau-Isar-Hügelland stellt sich insgesamt als Landschaft mit sanft geschwungenen Hügelzügen im Wechsel mit asymmetrischen Tälern mit flachen süd- und südostexponierten Hängen dar. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm.

Der Planungsbereich selbst stellt sich als strukturarme Agrarlandschaft im Anschluss an ein bestehende Wohn- und Dorfgebiete dar. Es besteht keine besondere Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung.

16 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLAUNG (BILANZIERUNG)

16.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Hierbei wird der entsprechend seiner naturschutzfachlichen Bedeutung bewertete Bestand (Kategorie I bis III) mit der, entsprechend der Intensität bewerteten, Eingriffsfläche überlagert. Daraus ergeben sich Bereiche entsprechender Eingriffsintensitäten, welche die Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ergänzte Fassung)* des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003) bilden

16.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	20.622
Bruttobaufläche – Neuplanung	20.127
abzgl. bereits vorhandene Verkehrsflächen - Fl. Nr. 197 Reutstalweg 217 m ²	217
abzgl. bereits vorhandene Wirtschaftswege - Fl. Nr. 197 Reutstalweg 161 m ² - Fl. Nr. 194 Raiffeisenstraße 117 m ²	278
abzgl. öffentliche Grünflächen 3.045 m ²	3.045
Gesamteingriffsfläche	17.082

Die Grundlage des zu ermittelnden Ausgleichs beträgt insgesamt **17.082 m²**.

16.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Die Schutzgüter des Naturhaushaltes werden hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs bewertet. Teilbereiche des Planungsgebietes, die keine Auswirkungen erfahren, bleiben in nachfolgender Tabelle unberücksichtigt, da für sie auch kein Kompensationsbedarf entsteht.

SCHUTZGUT DES NATURHAUSHALTES	ZUORDNUNG	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG (KATEGORIE*)
Arten/ Lebensräume	- Ackerflächen	I oberer Wert
Boden	- Ackerstandort mit mittlerer natürlicher Ertragsfunktion (keine kulturhistorische Bedeutung) - ohne besonderes Biotopentwicklungspotential	II unterer Wert
Wasser	- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden - kein wassersensibler Bereich - kein Auefunktionsraum	II unterer Wert
Klima und Luft	- keine übergeordneten kleinklimatischen Funktionen - nicht Bestandteil einer Luftaustauschbahn, kein Kaltlufttransport - geringfügige Blockade von Kaltluftabfluss am Hang - Wärmeausgleichsfunktion hoch	I oberer Wert
Landschaftsbild Erholungseignung	- landwirtschaftliche Nutzflächen - Wohnnutzung - keine Erholungseignung	I oberer Wert
Kategorie (gemittelt)		I oberer Wert

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:

* Kategorie I = gering, * Kategorie II = mittel, Kategorie III = hoch

Die detaillierte bewertete Bestandsbeschreibung ist auch dem *UMWELTBERICHT* unter Ziffern 18.6.1.1, 18.6.2.2, 18.6.4.1, 18.6.5.1, 18.6.6.1, 18.6.7.1 und 18.6.8.1 zu entnehmen.

Aufgrund der überwiegenden Homogenität des Eingriffsbereichs bezogen auf die zu betrachtenden Schutzgüter des Naturhaushaltes kann eine gemittelte Einstufung in die Kategorie I (oberer Wert) erfolgen.

Auf Grund dieser Bedeutung der Schutzgüter innerhalb des Planungsgebietes und der Zuordnung der Planung zu Typ B (Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ <= 0,35 oder entsprechender Eingriffsschwere) ergibt sich folgende Beeinträchtigungsintensität:

B I 17.082 m² werden der Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung) zugeordnet und entsprechend den Vorgaben des Leitfadens bilanziert

16.1.3 Festlegung des Kompensationsfaktors

Der Kompensationsfaktor wird für das Feld B I mit **0,4** (Spanne 0,2 bis 0,5) im mittleren Bereich gewählt.

Der Abschlag vom Höchsfaktor wird für das Feld B I durch folgende Verminderungsmaßnahmen gerechtfertigt:

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Flora und Fauna durch Isolation, Zerschneidung, Stoffeinträge
- Verbot tiergruppenschädigender Bauteile
- Hinweis auf die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
- Verminderungsmaßnahmen in Form raumprägender Gehölzpflanzungen
- Anlage von Straßenbegleitgrün
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf
- Kein Eingriff in die vorhandenen Grundwasserverhältnisse
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein notwendiges Minimum
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche

16.1.4 Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen

FLÄCHENTYP	FLÄCHE (M ²)		KOMPENSATIONSFAKTOR		ERFORDERLICHE AUSGLEICHSFLÄCHE (M ²)
B I	17.082	x	0,4	=	6.833
Gesamtausgleichsfläche					6.833

Die erforderliche Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches beträgt insgesamt **6.833 m²**

16.1.5 Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen von 6.833 m² erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP auf folgenden Flurstücken:

- 3.472 m² auf Fl.-Nr. 216/2 (Tf.), Gemarkung Herrngiersdorf und
- 3.361 m² auf Fl.-Nr. 164 (Tf.), Gemarkung Herrngiersdorf

Auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 216/2 (Tf.) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:



PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Fl.-Nr. 216/0 (Tf.); Gemarkung Herrngiersdorf

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN "AM REUTSTALWEG"

ZEICHENERKLÄRUNG

PFLEGEMASSNAHMEN

-  Uferstreifen am Bach 5 m Breite
Mähd alle zwei Jahre im Wechsel mit dem Saumstreifen am Gehölz zusammen mit der zweiten Wiesenmahd (1. Jahr Uferstreifen - 2. Jahr Krautsaum am Gehölzrand)
-  Krautsaum am Gehölzrand ca. 5 m Breite
Mähd alle zwei Jahre im Wechsel mit dem Saumstreifen am Gehölz zusammen mit der zweiten Wiesenmahd (1. Jahr Uferstreifen - 2. Jahr Krautsaum am Gehölzrand)
-  artenreiches Extensivgrünland: 2malige Mähd pro Jahr (Erste Mähd im Juni und zweite Mähd im Spätsommer / Herbst je nach Aufwuchs)

Hinweise:
Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden.
Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten.

SONSTIGES

-  Umgrenzung für anrechenbare Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach Baurecht
-  904 Flurstücksgrenzen mit Fl.-Nr.
-  amtlich kartierter Biotop mit Nummer
-  transparent weiße Darstellung: nicht anrechenbarer Anteil der Ausgleichsfläche: Biotopfläche (790 m²)



Maßnahmenbeschreibung:

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Fläche aus dem kommunalen Ökokonto der Gemeinde Herrngiersdorf. Mit der Abbuchung dieses Ausgleichsflächenanteiles ist die Fläche aufgebraucht. Eine Darstellung der Flächenzuordnungen ist der Abbildung im Anhang zu dieser Begründung zu entnehmen.

Die extensive Nutzung der Fläche ist bereits umgesetzt. Am Bachbett des schmalen Bachlaufes wachsen abschnittsweise Binsen und Seggen, die mit ihrem horstigen Wuchs Entwicklungsansätze des Baches initiieren. Ein Krautsaum am Bach sowie ein Krautsaum am Gehölzrand durch Reduzierung des Pflegeregimes auf der östlichen Seite der Ausgleichsfläche sind noch umzusetzen. Die Mahd der Krautsäume erfolgt jährlich im Wechsel (1. Jahr Uferstreifen – 2. Jahr Krautsaum Gehölzrand) zusammen mit der letzten Wiesenmahd.



Blick über die Ausgleichsfläche vom südlich verlaufenden Feldweg aus

Auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 164 (Tf.) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Fl.-Nr. 164 (Tf.); Gemarkung Herrngiersdorf

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN "AM REUTSTALWEG"

Gesamtgröße der Ausgleichsfläche = 3.390 m²



Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet - Geodaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

ZEICHENERKLÄRUNG

ERSTGESTALTUNGSMASSNAHMEN

-  Ansaat artenreicher Grünlandbestand (Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel – und Plattenregion)
Die Fläche ist für die Ansaat entsprechend vorzubereiten (grubbern, o.ä.)
-  Pflanzung eines Heckenbestandes / Strauchbestandes (autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland)
Arten: Schlehe, Hasel, Holunder, Liguster, Gewöhnlicher Schneeball, Sal-Weide; Hunds-Rose; Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m;
Pflanzqualität: vStr, mind. 4 Triebe, 60-100
mind. 2,00 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen; Wechselnde Breite (mind. 3-reihig bis 5-reihig)
-  Entwicklung Altgras-/Krautsaum durch Sukzession
Breite zur südlichen Grundstücksgrenze mind. 2,00 m und Breite zur östlichen Grundstücksgrenze mind. 4,00 m
-  Pflanzung Obstgehölz
regionaltypische Sorte gemäß Liste des VöF e. V.; Pflanzqualität: H 2xv 7-8;
Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze = 2,00 m; Pflanzabstand der Bäume zueinander = 10 m
-  Pflanzung Laubbaum
Winter-Linde (autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland); Qualität: H 3xv 12-14

PFLEGEMASSNAHMEN

-  Pflegemahd artenreiches Extensivgrünland
Mahdzeitpunkt: 2malige Mahd pro Jahr (Erste Mahd im Juni und zweite Mahd im Spätsommer - Herbst je nach Aufwuchs),
bei jeder Mahd sind ca. 10% auf wechselnden Flächen stehen zu lassen (ungemähte Bereiche als Rückzugsgebiet für Insekten etc.)
- Hinweise:
Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten.

SONSTIGES

-  Umgrenzung für anrechenbare Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
-  Flurstücksgrenzen mit Fl.Nr.
-  amtlich kartierter Biotop mit Nummer

Maßnahmenbeschreibung:

- 1) Ansaat- und Wiesenpflagemassnahmen
Die Ansaat erfolgt mit einer geeigneten, artenreichen Regiosaatgutmischung der Herkunftsregion 16 *Unterbayerische Hügel – und Plattenregion*. Die Fläche ist für die Ansaat entsprechend vorzubereiten (grubbern, o.ä.)
Die Pflege der Wiesenfläche wird durch eine zweischürige Mahd durchgeführt. Die erste Mahd erfolgt im Juni und zweite Mahd im Spätsommer – Herbst, je nach Aufwuchs. Bei jeder Mahd sind ca. 10% des Aufwuchses auf wechselnden Flächen stehen zu lassen (ungemähte Bereiche als Rückzugsgebiet für Insekten etc.).
- 3) Pflanzung eines Einzelbaumes (Winter-Linde, Pflanzqualität H, 3 x v, 12 – 14)
Zu verwenden ist autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 *Alpenvorland*.
Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen. Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern des Gehölzes sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung, falls das Gehölz ausfällt. Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.
- 4) Anlage eines Heckenbestandes
Zu verwenden ist autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 *Alpenvorland*.
Entlang der nördlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie auf dem südlichen Teilabschnitt wird jeweils ein Strauchbestand / eine Hecke gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m aus den Arten Schlehe, Hundsrose, Hasel, Holunder, Liguster, Gewöhnlicher Schneeball und Sal-Weide. Die Pflanzung ist mindestens 3 reihig in wechselnder Breite bis zu 5 reihig auszuführen. Es ist ein Abstand von mind. 2 m zu den angrenzenden Flurstücken einzuhalten.
Ein Schutz vor Verbiss über Wildschutzzäune (Knotengeflecht AS 150/13/15 L) ist anzubringen. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen. Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Sträucher. In den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege (Freischneiden, falls erforderlich) die Entwicklung zu geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.
- 5) Pflanzung von Obstgehölzen (Obsthochstämme regional bewährter Sorten gemäß Liste des Landkreis Kelheim, Pflanzqualität H, 2 x v, 7-8)
Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze beträgt 2 m, der Abstand der Bäume zu einander 10 m.
Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbisschutz anzubringen. Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Gehölze, die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Auslichtungsschnitte nur bei Bedarf.

Entwicklungsziele (Biotoptyp entsprechend Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern):

- Artenreiches Extensivgrünland (GE)
- Hecke, naturnah (WH)
- Obstbäume
- Einzelbäume

Zielerreichung:

Die Erreichung des Entwicklungsziels erfolgt für die Obstbäume / den Einzelbaum nach 10-25 Jahren, für die Heckenbestände nach 10-15 Jahren und für den Grünlandbestand nach 8-10 Jahren.

Hinweis:

Im Falle dieser Ausgleichsmaßnahme ist die Wiederherstellung der Flurstücksgrenzen erforderlich. Nach Luftbild reicht die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flurstücken 162 und 166 bereits in die geplante Ausgleichsfläche hinein.

16.2 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z.B.
 - Errichtung baulicher Anlagen
 - Einbringen standortfremder Pflanzen
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten
 - Flächenaufforstungen
 - Flächenauffüllungen
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Für die Anlage der Ausgleichsfläche ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung erforderlich.

Grundsätzlich ist bei Ausgleichsflächen nur die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zulässig. Ein entsprechender Nachweis muss der unteren Naturschutzbehörde nach der Durchführung vorgelegt werden.

Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Das Landratsamt Kelheim, Untere Naturschutzbehörde, ist in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.
- Ergänzende Hinweise zur Mahd:

Es sind jährlich wechselnde Brachestreifen (ca. 10% der Fläche) bei jedem Mahdgang zu belassen.

Ideal ist eine Mahd von innen nach außen unter Verwendung eines Messermähwerkes.

Beim Auftreten von Problempflanzen wie Indisches Springkraut, Goldrute, Stumpfblättriger Ampfer oder Ackerkratzdistel kann eine Mahd der betroffenen Teilflächen auch außerhalb der festgelegten Zeiten erfolgen.

TEIL C) UMWELTBERICHT

17 VORBEMERKUNGEN

17.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Erweiterung von Allgemeinen Wohnbauflächen im Süden von Herrngiersdorf, im Anschluss an das bereits bestehende Wohn- und Dorfgebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer Belange.

Der Planungsbereich für die Wohnbauflächen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nur in Teilbereichen bereits als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan wird daher im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 06 fortgeschrieben und auf die aktuellen Planungsabsichten ausgerichtet.

Der vorliegende Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Herrngiersdorf und wird bisher landwirtschaftlich in Form von Ackerflächen genutzt. Eine mögliche Erweiterung nach Süden ist vorgesehen.

17.2 Einschlägige Prüfvorgaben der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in vorliegendem Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschrieben und bewertet werden. Inhalt der Prüfung sind dabei die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, soweit diese vorhersehbar und erheblich sind.

Die generelle Umweltprüfung als regelmäßiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens im Bauleitplanverfahren wird in ihrer Vorgehensweise zur Zusammenstellung sämtlicher umweltrelevanter Abwägungsmaterialien geregelt. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem sogenannten Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplanverfahren dargestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden am Umweltbericht findet somit im Rahmen der Aufstellungsverfahren zum Bauleitplanverfahren statt, die Ergebnisse unterliegen der Abwägung.

17.2.1 Fachgesetze

Nachfolgende Fachgesetze bilden die Grundlagen des Umweltberichtes in der Bauleitplanung:

- EU - Richtlinie 2001/42/EG: Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes, der Landschaftspflege
- § 1a BauGB: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 2 Abs. 4 BauGB: Vorschriften über die Umweltprüfung
- § 2a BauGB: Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

17.2.2 Fachpläne

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Aussagen umweltrelevanter Fachplanungen nach § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe g sowie deren Bestandserhebungen und Bestandsbewertungen im Umweltbericht zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren sind somit die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms in den Umweltbericht ebenso einzuarbeiten wie die Vorgaben des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes/ Landschaftsplanes der Gemeinde Herrngiersdorf, die naturschutzfachlichen Aussagen des Arten- und Biotopschutzprogramms sowie der Biotopkartierung Bayern Flachland und der Artenschutzkartierung.

Aussagen zu NATURA 2000 - Gebieten (FFH, SPA) sind nicht relevant, da keine entsprechenden Schutzgebietsausweisungen mittel- bzw. unmittelbar von der vorliegenden Planung berührt werden.

Auf die Punkte 4.3.1 *Landesentwicklungsprogramm*, 4.3.2 *Regionalplan*, 4.3.3 *Flächennutzungsplan*, 4.3.4 *Arten- und Biotopschutzprogramm*, 4.3.5 *Biotopkartierung*, 4.3.6 *Artenschutzkartierung* wird diesbezüglich verwiesen.

18 BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

18.1 Angaben zum Standort



Das Planungsgebiet befindet sich im südlichen Randbereich von Herrngiersdorf, unmittelbar angrenzend an bestehende Wohn- und Dorfgebiete.

Quelle: www.geodaten.bayern.de, verändert

18.2 Wesentliche Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes

NUTZUNGSMERKMAL	AUSPRÄGUNG
Siedlungsfläche	Die geplanten WA-Flächen befinden sich auf landwirtschaftlicher Flur, unmittelbar angrenzend an das bestehende Wohn- und Dorfgebiete.
Erholungsfläche	Die vorhandenen Ackerflächen sind für die naturbezogene Erholung nicht von Bedeutung
Landwirtschaftliche Nutzung	Der Planungsbereich ist ebenso wie der gesamte Umgriff intensiv agrarisch genutzt.
Forstwirtschaftliche Nutzung	Nicht vorhanden im Geltungsbereich. Die nächstgelegenen Waldflächen befinden sich östlich und südlich in ca. 750 m Entfernung.
Verkehr	Das Areal ist aktuell über den Reutstalweg im Westen und eine Feldwegeverbindung im Osten (Verlängerung der Raiffeisenstraße) erreichbar. Überörtliche Verkehrsverbindungen bestehen über die Anbindung an die Staatsstraßen nahegelegenen Staatsstraßen 2143 und 2144 besteht Anbindung an die BAB 93 (München-Regensburg) im Nordwesten Nordwesten (Anschlussstelle Hausen).
Versorgung/ Entsorgung	Aktuell sind keine Ver- und Entsorgungsanlagen im Geltungsbereich vorhanden, die allgemein üblichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen (Wasser, Strom, Telefon, Müllabfuhr, Abwasser etc.) sind jedoch bis zu den angrenzend bebauten Bereichen sichergestellt.
Flora	Im Geltungsbereich bzw. Grenzbereich bestehen keine amtlich kartierten Biotope. Es sind keine nennenswerten Strukturen vorhanden. Im Bereich der artenarmen Ackerflächen sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten.
Fauna	Detaillierte Untersuchungen liegen speziell für das Planungsgebiet nicht vor. Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten sind aufgrund der überwiegend intensiven Nutzungen nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden, als nächstgelegenes Denkmal ist nach dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ein Bodendenkmal in 320 m Entfernung verzeichnet. Baudenkmäler sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

18.3 Angaben zum Untersuchungsrahmen

Scoping

Eine Eingrenzung der planungsrelevanten Faktoren in Form eines Scoping - Termins fand im Vorfeld der Planung nicht statt. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, allen Beteiligten bzw. von der Planung Betroffenen im Zuge des vorliegenden Verfahrens Gelegenheit zu geben, sich zum Umfang des Untersuchungsrahmens und zu den Inhalten des vorliegenden Umweltberichtes zu äußern.

Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen, dass im Zuge der Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit dazu Gelegenheit haben, Stellung zum festgelegten Untersuchungsrahmen sowie den gewonnenen Erkenntnissen zu nehmen und gegebenenfalls weitere Anregungen einzubringen, die in die weiteren Betrachtungen einbezogen werden.

Integratives Betrachtungsfeld

Durch die Auswertung der vorhandenen Grundlagen ergibt sich für die vorliegende Planung nachfolgendes integratives Betrachtungsfeld:

ZU BETRACHTENDE, EINSCHLÄGIGE ASPEKTE DES UMWELTBERICHTES		UNTERSUCHUNGS-RELEVANZ
Auswirkungen auf das Schutzgut	Mensch	+ siehe Ziffer 18.6.1
	Arten und Lebensräume (Tier, Pflanze)	+ siehe Ziffer 18.6.2
	Boden	+ siehe Ziffer 18.6.4
	Wasser	+ siehe Ziffer 18.6.5
	Klima und Luft	+ siehe Ziffer 18.6.6
	Landschaftsbild	+ siehe Ziffer 18.6.7
	Kultur- und Sachgüter	- siehe Ziffer 18.6.8
Erhaltungsziel/ Schutzzweck von	Flora-Fauna-Habitaten	- nicht relevant
	Vogelschutzgebieten	- nicht relevant
Vermeidung von Emissionen		+ siehe Ziffer 18.6.1
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		+ siehe Ziffer 18.9
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie		+ siehe Ziffer 18.8
Darstellungen in	Landschaftsplänen	+ siehe Ziffer 4.3.3
	sonstigen umweltbezogenen Planungen	+ siehe Ziffer 4.3.4 bis 4.3.6

18.5 Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt und deren Schutzgüter aus, wobei je nach Umfang der Maßnahme und Empfindlichkeit des betroffenen Landschaftsausschnittes unterschiedliche Beeinträchtigungen dieser Räume hervorgerufen werden. Neben den rein schutzgutbezogenen Umweltbelangen entstehen durch einen Eingriff auch Auswirkungen über Wirkfaktoren. Diese können in bau-, anlage- und nutzungsbedingt differenziert werden.

Unter **baubedingten** Wirkfaktoren werden diejenigen Faktoren verstanden, die meist nur vorübergehende Beeinträchtigungen der Umwelt zur Folge haben. Meist entstehen diese durch eine Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtungen, Emissionen, die durch Baustellen- und Transportverkehr verursacht werden sowie Bodenveränderungen.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren sind diejenigen Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung des Projekts und der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entstehen und lang anhaltende bzw. dauerhaft nachteilige oder vorteilhafte Folgen bewirken.

Unter **nutzungsbedingten** Wirkfaktoren werden die, durch den Bauleitplan beabsichtigten Auswirkungen und Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen verstanden und zwar sowohl im Normalbetrieb als auch bei Störungen.

18.6 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinflussten Umweltmerkmale des Gebietes dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln, die vor Inkrafttreten der Planung herrschen. Er stellt somit den Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung dar und erlaubt prognostizierende Aussagen hinsichtlich einer Durchführung bzw. einer Nullvariante (Nichtdurchführung).

Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan definiert mit seinen planerischen und textlichen Festsetzungen die planerischen Elemente, die umweltrelevante Wirkungen verursachen, nachfolgend dargestellte Wirkungen zur Folge haben und nach folgenden 6 Kriterien bewertet und differenziert werden:

- + + positiv
- + bedingt positiv
- + - neutral
- bedingt negativ
- - negativ
- o nicht gegeben

18.6.1 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist bei allen Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen. Die zu berücksichtigenden Wertelemente und Funktionen liegen bei vorliegender Planung im Bereich von Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden, wobei die Indikatoren Geruch, Luftschadstoffe, Lärm, Erschütterungen und Licht relevant sind. Weiterhin zu betrachten ist der Aspekt der Erholungs- und Freizeitfunktion hinsichtlich der landschaftsgebundenen Erholung, Erholungseinrichtungen und –infrastruktur, Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsflächen, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit.

18.6.1.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Gesundheit und Wohlbefinden (Lärm, Erschütterungen)

Die vorgesehene Ausweisung grenzt Westen an bereits bestehende Wohnbauflächen an. Hier sind bereits gewisse Emissionen durch Hausbrand und durch den Anliegerverkehr vorhanden. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches liegen keine Vorbelastungen in Form von Verkehrslärm vor.

Im Westen, Süden und Osten des geplanten Allgemeinen Wohngebiets sind landwirtschaftlichen Nutzflächen vorzufinden. Je nach Jahreszeit, sind entsprechende Emissionen in Form von Staub, Fahrzeugabgasen und durch das Ausbringen von Spritz- und Düngemitteln vorhanden.

Wohnfunktion und Wohnumfeld

Bereiche mit Wohnfunktion bzw. das Wohnumfeld stellen in erster Linie die angrenzenden Siedlungsstrukturen dar. Bei den angrenzenden Wohn- und Dorfgebieten handelt es sich grundsätzlich z.T. um reine Wohnnutzungen, z.T. um landwirtschaftliche Betriebe.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Planungsraum hat aufgrund der geringen Naturausstattung generell keine Bedeutung für Erholungssuchende und keinerlei Freizeitfunktionen inne. Einzige Wegeverbindung stellt der Reutstalweg im Westen des Geltungsbereiches dar, der grundsätzlich für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer geeignet ist.

Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereiches hinsichtlich der Erholungseignung ist nicht vorhanden, da das Wohngebiet an vorhandene Bebauung anschließt und somit bestehende Sichtbeziehungen nur geringfügig beeinträchtigt werden.

18.6.1.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit
- Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Straßenraum, in den Hausgärten sowie im Bereich des geplanten Spielplatzes zur Förderung des Landschaftsbildes
- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung

18.6.1.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Staubentwicklung während der Bauphase	baubedingt	-
Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen	baubedingt	-
Entstehung von Abfällen und Abwässern	baubedingt	-
Geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)	anlagenbedingt nutzungsbedingt	-
Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung	anlagenbedingt	+
Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche	anlagebedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch **bedingt negativ**

18.6.2 Schutzgut Arten und Lebensräume - Fauna

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird über das Schutzgut Tier und Pflanze differenziert betrachtet, da beim Schutzgut Tier auch ein Aktionsradius sowie komplexere Lebensraumansprüche und Empfindlichkeiten hinsichtlich der Indikatoren Licht, Lärm und Erschütterungen zu berücksichtigen sind.

18.6.2.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Bereich für die geplante Wohnbebauung weist aufgrund seiner überwiegend ackerbaulichen Nutzung kaum eine Bedeutung für das Schutzgut Tier auf. Die Beeinträchtigungen durch Dünge- und Spritzmitteleinträge lassen weder ausgeprägte Lebensraumfunktionen erwarten, noch stellen die Grundflächen besondere Nahrungsbiotope dar. Auf den Ackerflächen sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten, unter der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung besteht auch nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Tierarten.

18.6.2.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Verwendung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten als Nahrungsgrundlage für wildlebende Tiere
- Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile
- Hinweis auf die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel bzw. LED zum Schutz der Insekten

18.6.2.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
geringfügiger Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung)	anlagenbedingt	-
Beeinträchtigung vorhandener Lebens- und Nahrungsbiotope in der Umgebung durch Emissionen	anlagenbedingt nutzungsbedingt	-
geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen	baubedingt anlagenbedingt	-
Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen	nutzungsbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Tier **bedingt negativ**

18.6.3 Schutzgut Arten und Lebensräume - Flora

18.6.3.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Die Realisierung der Wohnbauflächen erfolgt ausschließlich auf strukturarmen landwirtschaftlichen Nutzflächen (überwiegend Ackerflächen), die auf Grund ihrer hohen Nutzungsintensität, gekoppelt mit der Beeinträchtigung durch Pflanzenschutzmittel und Düngegaben keine bedeutenden Lebensraumfunktionen wahrnehmen. Auf den Ackerflächen sind keine Vorkommen regional oder landesweit bedeutsamer Arten zu erwarten, unter der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung besteht auch nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Pflanzenarten.

Schützenswerte Biotope oder lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten sind nicht bekannt.

18.6.3.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beeinträchtigung der Vegetationsdecke nur im unbedingt erforderlichen Maß
- Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials

18.6.3.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Zerstörung der Vegetationsdecke in den Versiegelungsbereichen der Wohnbebauung	anlagenbedingt	--
Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen	nutzungsbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze **neutral**

18.6.4 Schutzgut Boden

18.6.4.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Geologie/Relief

Der Planungsbereich befindet sich nach der standortkundlichen Landschaftsgliederung innerhalb des niederbayerischen Tertiärhügellandes und darin innerhalb der geologischen Raumeinheit des *Donau – Isar – Hügellandes*, mit sanft geschwungene Hügelzügen. Der Untergrund des Planungsgebiets ist hauptsächlich aus *Löß, Lößlehm, Decklehm, z.T. Fließerde - vorwiegend Schluff bzw. Lehm* aufgebaut.

Der Geltungsbereich fällt vom höchsten Geländepunkt von ca. 422 m üNN im Südosten auf den niedrigsten Geländepunkt von ca. 407 m üNN im Nordwesten ab. Die detaillierte Geländevermessung ist den Planungsunterlagen zu entnehmen, sobald sie vorliegt.

Boden

Nach der Bodenschätzungskarte (1: 25.000) des *Bodeninformationssystems Bayern* liegen im Geltungsbereich überwiegend Lehme mit mittlerer Bodenzustandsstufe (4) vor.

Das Bodengefüge ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche) verändert und in den oberen Bodenschichten deutlich anthropogen überprägt, durch die Hanglage besteht Erosionsgefahr.

Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes sind der Gemeinde nicht bekannt.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß
- Hinweis auf schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau
- Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ab-, Umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten

18.6.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung	baubedingt anlagenbedingt	- -
Veränderung der Untergrundverhältnisse	baubedingt	- -
Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung	anlagenbedingt	- -
Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit)	anlagenbedingt nutzungsbedingt	- -
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen	nutzungsbedingt	+ +
Reduzierung reliefbedingter Erosionen	nutzungsbedingt	+

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

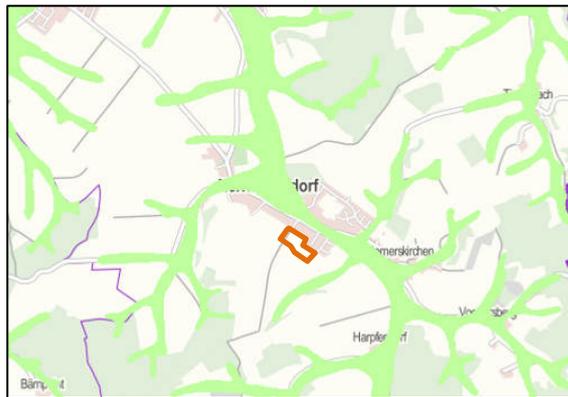
→ Auswirkungen auf das Schutzgut Boden **negativ**

18.6.5 Schutzgut Wasser

18.6.5.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind die Parameter Oberflächengewässer, Überschwemmungsbereiche und Grundwasser relevant. Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftlich empfindsame Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Oberflächenwasser/ Überschwemmungsbereiche



Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine permanent wasserführenden Oberflächengewässer.

Laut dem Informationsdienst für Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern liegt im Planungsgebiet (geplante Bebauung) weder ein Überschwemmungsgebiet noch ein wassersensibler Bereich vor.

Grundwasser/ Grundwasserschutz



Hydrogeologischer Teilraum
Tertiärhügelland

Der Betrachtungsraum ist dem hydrogeologischen Teilraum *Tertiär-Hügelland* zugeordnet und kann als Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit charakterisiert werden.

Auch aufgrund der vorliegenden Deckschichten (Lehm) ist von einem geringeren Gefährdungspotential für Grundwasservorkommen auszugehen. Die Grundwasserneubildungsrate ist im unteren Bereich angesiedelt.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Gesicherte Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen bestehen nicht, jedoch können gewisse Vorbelastungen hinsichtlich Nitrat- und Schadstoffeinträgen durch die aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

18.6.5.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Rücksichtnahme im Umgang mit wassergefährdenden Materialien
- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Abwasser- und Regenwassertrennung, Anlage eines Mulden - Graben - Systems zur Ableitung von Niederschlagswasser aus Fremdeinzugsgebieten im Süden)

18.6.5.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Gebietsabflussbeschleunigung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen	anlagenbedingt	-
Anfallen baubedingter Abwässer	baubedingt	-
eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen	baubedingt	-
Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser	nutzungsbedingt	+
Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ***neutral***

18.6.6 Schutzgut Klima und Luft

18.6.6.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Geltungsbereich ist dem Klimabezirk *Niederbayerisches Hügelland* zugeordnet und befindet sich somit großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Weitere allgemeine Klimaparameter sind Ziffer 15.8 Klima zu entnehmen.

Die großräumigen Windverhältnisse werden überwiegend von west- bis südwestlichen Winden dominiert, die feuchte atlantische Luftmassen mit sich bringen. Bei zeitweise östlichem Windeinfluss überwiegen trockene kontinentale Luftmassen.

Durch lokale das Kleinklima beeinflussende Faktoren wie Topografie, Bebauung und Bewuchs werden die großräumigen Klimaverhältnisse hauptsächlich in bodennahen Bereichen überlagert.

Bedeutsame Frischluftbahnen sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet blockiert durch die Lage am Siedlungsrand geringfügig den Kaltluftabfluss am Hang zur dahinter liegenden Wohnbebauung.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Planungsgebiet haben eine hohe Wärmeausgleichsfunktion inne, eine besondere Bedeutung für die Sicherung des Kalt- und Frischlufttransportes für angrenzende Siedlungsbereiche ist jedoch nicht gegeben.

Vorbelastungen bestehen geringfügig durch den Anliegerverkehr im Bereich der angrenzenden Siedlungen, dem landwirtschaftlichen Verkehr im Zuge der Feldbewirtschaftung sowie durch den Hausbrand in Form von Verbrennungsabgasen, Staub etc.

18.6.6.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten
- Anlage kleinklimatisch wirksamer öffentlicher Grünflächen und Gehölzbestände
- Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen

18.6.6.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Verlust kleinklimatisch wirksamer Flächen)	anlagenbedingt	- -
Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand	baubedingt nutzungsbedingt	- -
geringfügige Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen	anlagenbedingt	-
Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung	anlagenbedingt	+ +
Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen	anlagenbedingt	+ +

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft **bedingt negativ**

18.6.7 Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben

18.6.7.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Der Naturraum Donau-Isar-Hügelland stellt sich insgesamt als Landschaft mit sanft geschwungenen Hügelzügen im Wechsel mit asymmetrischen Tälern mit flachen süd- und südostexponierten Hängen dar. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm.

Der Raum südlich von Herrngiersdorf ist ebenfalls von großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt und weist keine besondere Erholungsfunktion auf.

Der Planungsbereich selbst stellt sich als strukturarme Agrarlandschaft im Anschluss an das bestehende Wohn- und Dorfgebiete dar. Naturnahe, abwechslungsreiche Lebensraumtypen oder kleinteilige Nutzungen, fehlen vollständig.

18.6.7.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Anlage raumprägender, zäsierender und im Randbereich auch einbindender Gehölzstrukturen
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen, topografischen und regionaltypischen Gegebenheiten
- Vermeidung von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen

18.6.7.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen	anlagenbedingt	--
visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen	baubedingt	-
Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame, z.T. eingrünende Gehölzstrukturen und Grünbereiche	anlagenbedingt	++

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/-erleben **bedingt negativ**

18.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

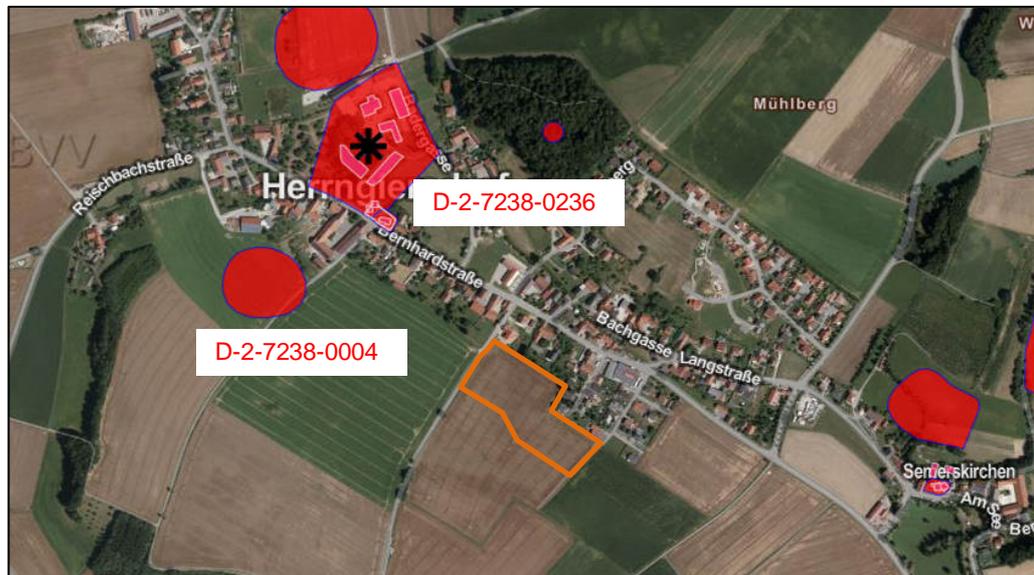
18.6.8.1 Bestandsaufnahme einschließlich der Vorbelastungen

Bodendenkmäler

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, dokumentiert in der Umgebung des Geltungsbereiches nachfolgende, bekannte Bodendenkmäler:

DENKMALNUMMER	GEMARKUNG	BESCHREIBUNG
D-2-7238-0236 (320 m Entfernung)	Langquaid	Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses in Herrngiersdorf, zuvor mittelalterliche Niederungsburg.
D-2-7238-0004 (340 m Entfernung)	Langquaid	Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik sowie der Hallstattzeit.

Übersichtskarte: Lage der -Bodendenkmäler



Quelle: www.geodaten.bayern.de (Bayernviewer-Denkmal)

Baudenkmäler

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keinerlei Baudenkmäler. Im erweiterten Betrachtungsraum, befinden sich nach Aussagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege folgende Baudenkmäler im Ortsbereich von Herrngiersdorf.

BAUDENKMÄLER		
DENKMAL-NUMMER	LAGE	BESCHREIBUNG
D-2-7238-0236	ca. 400 m nordwestlich	Schlossanlage; Wasserschloss, dreigeschossiger kubusartiger Walmdachbau mit barocken Felderungen und Eckpilastrierungen, bez. 1709
D-2-7238-0234	ca. 300 m nordwestlich	Kath. Kirche St. Martin, Saalkirche mit Satteldach und eingezogenem, fünfseitig geschlossenen Chor, Flankenturm mit Spitzhelm nach Süden, Langhaus und Turm romanisch, wohl 13. Jh.

Zu den genannten historischen Baudenkmälern bestehen aufgrund des Reliefs und der vorhandenen Bebauung im Landschaftsausschnitt keine Sichtbeziehungen und somit keine Gefahr, dass die Raumwirkung der Denkmäler nachhaltig beeinträchtigt wird.

18.6.8.2 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde
- Anpassung der Baukörper an die vorhandenen, topografischen und regionaltypischen Gegebenheiten

18.6.8.3 Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

AUSWIRKUNGEN	WIRKFAKTOR	BEWERTUNG
Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz	baubedingt	o
keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu fernwirksamen Baudenkmälern	anlagenbedingt	o

Unter Berücksichtigung der Bestandsbewertung einschließlich der Vorbelastungen und der geplanten Verminderungsmaßnahmen ergibt sich insgesamt gemittelt folgende schutzgutbezogene Auswirkung:

→ Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter **neutral**

18.7 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Naturhaushaltes (Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) stehen in einem engen funktionalen Zusammenhang zueinander und wirken sich bei Veränderungen meist auch unmittelbar auf den Menschen aus. Diese Wechselwirkungen ergeben einerseits den aktuellen Zustand des Gebietes, andererseits lassen sich daraus Wirkungsflechte ableiten.

Bei vorliegendem Vorhaben haben sich keine kumulativen negativen Wirkungen des Standortes unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen bzw. Wechselwirkungen ergeben, die nicht schon im Zuge der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter aufgetreten sind.

18.8 Nutzung regenerativer Energien

Die Nutzung regenerativer Energiequellen bietet die Möglichkeit, den Forderungen ein gesundes Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Wachstum und ökologischen Auswirkungen aufrechtzuerhalten, nachzukommen. Gerade die zunehmenden Schadstoffemissionen, Klimaveränderungen und die knapper werdenden Ressourcen machen ein Umdenken in alternative Richtungen unumgänglich.

Am vorliegenden Standort wird die Nutzung von Photovoltaikanlagen als Dachanlage jederzeit befürwortet, um den Anforderungen an ökologisch gewonnener Energie gerecht zu werden. Die Einspeiseleistung ist bei Bedarf frühzeitig mit dem Energieversorger abzustimmen, die rechtlichen Grundlagen des Erneuerbare - Energien - Gesetzes EEG sind zu beachten.

18.9 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Eine ordnungsgemäße Entsorgung unvermeidbarer Abfälle im Rahmen des Baubetriebes ist durch den Verursacher sicherzustellen.

Im Zuge der Nutzung des Areals ist durch die örtlichen Gegebenheiten (Müllabfuhr, Anschluss an Kläranlage) ein sachgerechter Umgang gewährt.

18.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

18.10.1 Vermeidungsmaßnahmen

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen.

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Bezüglich der Standortalternativen wird auf die Ausführungen im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 06 zum Flächennutzungsplan/Landschaftsplan, bezüglich der Konzeptalternativen auf Ziffer 18.11 *Planungsalternativen – Flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten* verwiesen.

18.10.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Bereitstellung der benötigten Kompensationsflächen von insgesamt 6.833 m² sowie die Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind detailliert in der Begründung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan unter Ziffer 16.1.5 *Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsflächen* dargestellt.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen er in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen der für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Der erforderliche Kompensationsbedarf von **6.833 m²** wird für die auszugleichenden Wohngebietsflächen von insgesamt 17.082 m² aufgrund eines Kompensationsfaktors von 0,4 bei einer Zuordnung der Eingriffsschwere zu Typ B I erforderlich.

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen von 6.833 m² erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des BBP/GOP auf folgenden Flurstücken:

- 3.472 m² auf Fl.-Nr. 216/0 (Tf.), Gemarkung Herrngiersdorf und
- 3.361 m² auf Fl.-Nr. 164 (Tf.), Gemarkung Herrngiersdorf

Bei der Fläche mit der Fl.-Nr. 216/0 (Tf.) handelt es sich um eine Fläche aus dem kommunalen Ökokonto. Mit dieser Abbuchung ist die Fläche aufgebraucht. Zielvegetationstypen sind hier überwiegend ein artenreicher Extensivgrünlandbestand und Hochstauden- / Krautfluren entlang des Baches sowie entlang biotopkartierten Gehölzbestandes.

Auf der Fläche mit der Fl.-Nr. 164 (Tf.) sind folgende Maßnahmen geplant:

- Ansaat eines artenreichen Grünlandbestandes mit anschließender extensiver Pflege
- Pflanzung einer Obstbaumreihe an der westlichen Grundstücksgrenze
- Pflanzung eines Einzelbaumes im südlichen Teil der Ausgleichsfläche
- Pflanzung von Heckenbeständen im südlichen Teil der Ausgleichsfläche sowie am nördlichen bzw. nordöstlichen Rand

18.11 Planungsalternativen – Flächenbezogene Nutzungsmöglichkeiten

Die Prüfung möglicher alternativer Nutzungsmöglichkeiten im Zuge des qualifizierten Bauleitplanverfahrens stellt eine weitere Möglichkeit dar, detaillierte Untersuchungen während des gesamten Aufstellungsverfahrens vorzunehmen.

Variante 1



Variante 2



Ergebnis

Das im vorliegenden Bebauungsplan/ Grünordnungsplan aufgezeigte Planungskonzept stellt im Wesentlichen die Variante 2 dar, da die Gemeinde sich eine mögliche Erweiterung nach Süden offen halten will und die Grünfläche im Süden somit nicht den endgültigen Ortsrand darstellt. Sie fungiert im Entwurf als Grünfläche mit Schutzfunktion gegen zeitweise wild abfließendes Niederschlagswasser aus den höhergelegenen Ackerflächen. Lediglich bzgl. der Verkehrsberuhigung wurde im Detail im Bauleitplanverfahren eine leicht modifizierte Lösung erarbeitet.

19 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG

Bezüglich der Umweltbelange ist die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens, der sogenannten Nullvariante, zu prognostizieren.

Da im vorliegenden Fall bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, ist davon auszugehen, dass sich dieser auch künftig ohne die Planung nicht wesentlich verändern wird, wie nachfolgende Aspekte darlegen:

SCHUTZGUT	VERÄNDERUNG DES AKTUELLEN ZUSTANDES
Mensch	Nicht zu erwarten, da die aktuelle Nutzung voraussichtlich beibehalten bliebe und weder Lärm- noch Luftbeeinträchtigungen zu bzw. abnähmen.
Tier	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bliebe.
Pflanzen	Nicht zu erwarten, da Biotopneuschaffungen im Betrachtungsraum sowie dem angrenzenden Naturraum nicht anstehen und die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bliebe.
Boden	Weitere Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da die momentane Bodennutzung voraussichtlich weiter beibehalten würde.
Wasser	Weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und Oberflächenwassers durch Düng- und Pflanzenschutzmittelgaben zu erwarten, da Extensivierungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vorgesehen sind. Überbauungen und Flächenversiegelungen fänden voraussichtlich nicht statt, so dass hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses keine Veränderungen zu erwarten wären.
Klima und Luft	Nicht zu erwarten, da die aktuellen, klima- und luftbeeinflussenden Gegebenheiten unverändert blieben.
Landschaftsbild	Nicht zu erwarten, da der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.
Kultur-/Sachgüter	Nicht relevant, da keine registrierten Bestände vorhanden sind und der aktuelle Zustand voraussichtlich weiter erhalten bliebe.

20 ERGÄNZENDE AUSSAGEN ZUR UMWELTPRÜFUNG

20.1 Zusätzliche Angaben

20.1.1 Methodik

Die Ermittlung der endgültigen Bewertung ergab sich in vorliegendem Bericht aus folgenden Schritten:

1. Schritt - Relevanzanalyse

Beschreibung der Nutzungsmerkmale des Vorhabensgebietes, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild/Erholungseignung, Kultur- und Sachgüter sowie Festlegung des Untersuchungsumgriffs (Wirkräume, bezogen auf die Schutzgüter).

2. Schritt - Wirkungsanalyse

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens durch Beschreibung der möglichen Belastungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

3. Schritt - Beurteilung der unvermeidbaren Auswirkungen

Darstellung der unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die relevanten Schutzgüter.

20.1.2 Angaben zu technischen Verfahren

Technische Verfahren in Form von Klimauntersuchungen, Bodenaufschlüssen, Hydrologische Gutachten etc. liegen nicht vor. Eine Geländevermessung ist bereits beauftragt.

20.1.3 Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten lagen zumindest nicht in dem Umfang vor, dass die Erstellung des Umweltberichtes nicht oder nur eingeschränkt möglich gewesen wäre.

20.2 Monitoring

Gegenstand des Monitorings sind die Umweltfolgen, die sich aufgrund der Realisierung des Vorhabens ergeben können. Zusätzlich sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes, die sich auf die Vermeidung, Verminderung und die Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen beziehen, Bestandteil des Monitorings. Nur so ist es möglich, ein realistisches Bild derjenigen Umweltauswirkungen zu erhalten, welche die Plandurchführung letztendlich verursacht hat.

Die einzelnen Überwachungsschritte werden seitens der Kommune auf Grundlage des § 4c BauGB durchgeführt, mit dem Ziel, erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auch unvorhergesehen auftreten, frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bereit zu stellen.

Eine Hilfestellung leisten hierzu auch die Fachbehörden, die seitens des Gesetzgebers (§4 Abs. 3 BauGB) dazu verpflichtet wurden, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben.

Bezüglich der vorliegenden Planungen ergeben sich nachfolgende Überwachungsvorschläge auf Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes:

SCHUTZGUT	MONITORINGANSATZ	MONITORINGZEITRAUM
Arten/ Lebensräume (Tier/ Pflanze)	Dokumentation des Artenbestandes in den Kompensationsflächen mit Überprüfung der angestrebten Flächenaufwertung durch Ortseinsicht und Bestandsaufnahmen	nach Erreichung des Entwicklungszieles
	Überprüfen der Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes hinsichtlich der Artenverwendung	nach Abschluss der Pflanzmaßnahmen
Boden	Überprüfen der sachgerechten Lagerung des Oberbodens	während der Bauphase
Wasser	Überprüfung des sachgemäßen Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen	während der Bauphase sowie im laufenden Betrieb bei entsprechenden Verdachtsmomenten
Klima und Luft	Überprüfung der Erschließungsflächen (Verkehrsflächen, Stellplätze) auf Einhaltung der Versiegelungsbeschränkung	nach Fertigstellung
Landschaftsbild	Überprüfung der Einpassung der Baukörper entsprechend der topografischen Verhältnisse	nach Fertigstellung
	Überprüfung der festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Entwicklung durch Ortseinsicht, Bestandsaufnahme und Fotodokumentation	fünfjähriger Turnus
Kultur-/ Sachgüter	Überprüfung der Sicherung eventuell zutage kommender Bodenfunde	im Zuge der Erdarbeiten für die Erschließung und die einzelnen Bauvorhaben

20.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

20.3.1 Beschreibung des Vorhabens

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Erweiterung von Allgemeinen Wohnbauflächen im Süden von Herrngiersdorf, im Anschluss an das bereits bestehende Wohn- und Dorfgebiete unter Berücksichtigung städtebaulicher und grünordnerischer und Belange. Der Bereich der Wohnbauflächen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan/Landschaftsplan nur z.T. als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan/Landschaftsplan wird daher im Parallelverfahren durch das Deckblatt Nr. 06 fortgeschrieben und auf die aktuellen Planungsabsichten ausgerichtet.

Der vorliegende Geltungsbereich befindet sich am Ortsrand von Herrngiersdorf und wird bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

20.3.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
Mensch (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - intensive landwirtschaftliche Nutzflächen - keine wohnliche Nutzung - Bereich für Neuausweisung hat keine Bedeutung für naturbezogene Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Staubentwicklung während der Bauphase - Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen - Entstehung von Abfällen und Abwässern - Geringfügige Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm) - Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung - Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung unnötiger Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen im Zuge der Bautätigkeit - Ordnungsgemäße Abfallentsorgung - Festsetzung standortgerechter Gehölzstrukturen im Straßenraum, in den Hausgärten sowie im Bereich des geplanten Spielplatzes zur Förderung des Landschaftsbildes
Tier (bedingt negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Tierarten im Bereich der geplanten Wohnbauflächen - keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen oder Nahrungsbiotope gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügiger Verlust/Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung) - Beeinträchtigung vorhandener Lebens- und Nahrungsbiotope in der Umgebung durch Emissionen - geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und zusätzliche Lichtquellen - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung standortgerechter, autochthoner Gehölzarten als Nahrungsgrundlage - Verzicht auf tiergruppenschädigende Bauteile - Hinweis auf die Verwendung natriumbedampfter Lampen bzw. LED zum Schutz der Insekten
Pflanze (neutral)	<ul style="list-style-type: none"> - weder schützenswerte, noch lokal bis landesweit bedeutsame Pflanzenarten im Bereich der geplanten Wohnbauflächen - keine ausgeprägten Lebensraumfunktionen gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung der Vegetationsdecke in den Versiegelungsbereichen der Wohnbebauung - Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Vegetationsdecke nur im unbedingt erforderlichen Maß - Verwendung standortgerechten, autochthonen Pflanzenmaterials
Boden (negativ)	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Zuordnung zum niederbayerischen Tertiärhügellandes und der geologischen Raumeinheit des Donau- Isar – Hügellandes - nach Bodenschätzungskarte Ackerstandorte überwiegend Löss, Lösslehm, Decklehm - Bodenzustandsstufen im mittleren Bereich (4) - Erosionsgefahr besteht durch Hangbereich - keine Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenbewegungen und –umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung - Veränderung der Untergrundverhältnisse - Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung - Veränderung der Bodennutzung (Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit) - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen - Reduzierung reliefbedingter Erosionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Mindestmaß - Hinweis auf schichtgerechte Lagerung des Oberbodens und gegebenenfalls Wiedereinbau - Beschränkung des Bodenabtrages und der Bodenbewegungen (Ab-, Umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen) nach Maßgabe der baulichen Möglichkeiten

SCHUTZGUT (Eingriffsschwere)	BESTAND	UMWELTAUSWIRKUNG DES EINGRIFFS	VERMINDERUNGSMASSNAHMEN
<p>Wasser (neutral)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer vorhanden - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein wassersensibler Bereich vorhanden - Kein Wasserschutzgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebietsabflussbeschleunigung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Anfallen baubedingter Abwässer - eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen - Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages ins Grundwasser - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf 	<ul style="list-style-type: none"> - Rücksichtnahme im Umgang mit wassergefährdenden Materialien - Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Abwasser- und Regenwassertrennung, Anlage eines Mulden - Graben - Systems zur Ableitung von Niederschlagswasser aus Fremdeinzugsgebieten im Süden)
<p>Klima und Luft (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Klimabezirk Niederbayerisches Hügelland - Keine Frischluftaustauschbahnen - Wärmeausgleichsfunktion liegt vor - Keine besondere Kaltluftgefährdung - Geringfügig blockierter Kaltluftabfluss am Hang - keine besondere Funktion hinsichtlich der Versorgung von Siedlungsflächen mit Frischluft 	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades (Verlust kleinklimatisch wirksamer Flächen) - Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr und Hausbrand - Anlage von kleinklimatisch wirksamen Grünflächen und Gehölzpflanzungen - Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung - Geringfügige Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung des Bodens durch Belagsflächen nach Maßgabe der baulichen und funktionalen Möglichkeiten - Anlage kleinklimatisch wirksamer öffentlicher Grünflächen und Gehölzbestände - Festsetzung ausreichender Begrünung der privaten Grundstücksflächen
<p>Landschaftsbild/ Landschaftserleben (bedingt negativ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siedlungsgeprägte Kulturlandschaft ohne kleinteiliges Nutzungsmosaik - keine wesentlichen Strukturen für die naturbezogene Erholung im Bereich der geplanten Wohnbauflächen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper und Reliefveränderungen - visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen - Gestaltung des Landschaftsausschnittes durch raumwirksame, z.T. eingrünende Gehölzstrukturen und Grünbereiche 	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage raumpprägender, zäsierender und im Randbereich auch einbindender Gehölzstrukturen - Anpassung der Baukörper an die vorhandenen, topografischen und regionaltypischen Gegebenheiten - Vermeidung von Stützmauern an den Grundstücksgrenzen
<p>Kultur- und Sachgüter (neutral)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich der geplanten Wohnbauflächen (Eingriffsbereich) 	<ul style="list-style-type: none"> - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde - Keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu fernwirkenden Baudenkmalern 	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf erhöhte Vorsicht im Zuge anfallender Erdbewegungen zum Schutz eventuell vorhandener Bodenfunde - Meldung zu Tage kommender Bodenfunde - Anpassung der Baukörper an die vorhandenen, topografischen und regionaltypischen Gegebenheiten

20.3.3 Fazit

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *Am Reutstalweg* die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen der Vorhaben bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Herrngiersdorf ist somit am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

21 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

- BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBAND (1996): Klimaatlas von Bayern. München
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ: Artenschutzkartierung Bayern. Augsburg
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2005): Rote Liste gefährdeter Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns (Kurzfassung). München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1995): Naturnahe Biotope in Bayern. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013. München
- GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981): Erläuterungen zur Geologischen Karte von Bayern. München
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG (2003): Regionalplan, Region 11 Regensburg. Regensburg

KARTENMATERIAL

- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981): Geologische Karte von Bayern 1 : 500.000. München
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1965): Bodenschätzungs-Übersichtskarte des Regierungsbezirkes Niederbayern M 1 . 100.000, Blatt 1. München
- SEIBERT, P. (1968): Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern 1 : 500.000 mit Erläuterungen. – Schriftenreihe für Vegetationskunde der Bundesanstalt für Vegetationskunde, Naturschutz und Landschaftspflege. Bad Godesberg
- VOGEL, F. (1961): Bodenkundliche Übersichtskarte von Bayern 1 : 500.000. Bayerisches Geologisches Landesamt. München

GESETZE

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), BayRS 2132-1-I, zuletzt geändert durch § 3 G zur Änderung des BaukammernG, des G über das öffentliche Versorgungswesen und der Bayerischen Bauordnung vom 24. 7. 2015 (GVBl S. 296)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82) BayRS 791-1-U zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458)
- WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER (Denkmalschutzgesetz – DSchG) letzte berücksichtigte Änderung: Art. 21 Abs. 4 Satz 2 geänd. (§ 2 Nr. 44 G v. 12.5.2015, 82)

SONSTIGE DATENQUELLEN

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web):
<http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>

Rauminformationssystem Bayern: <http://wirtschaft-risby.bayern.de/>

Bodeninformationssystem Bayern: <http://www.bis.bayern.de>

Onlineangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Bayerischen Landesamtes
für Denkmalpflege via BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

ANHANG 1: Flächenzuordnung auf der Ökokontofläche Fl.-Nr. 216/0 (Tf.) Gemarkung Herrngiersdorf



PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSKONZEPT

Fl.-Nr. 216/0 (Tf.); Gemarkung Herrngiersdorf

BEREITSTELLUNG ÖKOLOGISCHER AUSGLEICHFLÄCHEN ZUM BEBAUUNGS-/GRÜNORDNUNGSPLAN "AM REUTSTALWEG"

ZEICHENERKLÄRUNG

PFLEGEMASSNAHMEN

-  Uferstreifen am Bach 5 m Breite
Mähd alle zwei Jahre im Wechsel mit dem Saumstreifen am Gehölz zusammen mit der zweiten Wiesenmähd (1. Jahr Uferstreifen - 2. Jahr Krautsaum am Gehölzrand)
-  Krautsaum am Gehölzrand ca. 5 m Breite
Mähd alle zwei Jahre im Wechsel mit dem Saumstreifen am Gehölz zusammen mit der zweiten Wiesenmähd (1. Jahr Uferstreifen - 2. Jahr Krautsaum am Gehölzrand)
-  artenreiches Extensivgrünland: 2malige Mähd pro Jahr (Erste Mähd im Juni und zweite Mähd im Spätsommer / Herbst je nach Aufwuchs)

Hinweise:

Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden.
Das Mähgut ist jeweils abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten.

ZUORDNUNG FLÄCHENANTEILE DER ÖKOKONTOFLÄCHE

-  4.500 m² für BBP/GOP "Mühlberg III"
-  6.050 m² für BBP/GOP "Mitterfeld - BA I"
-  3.087 m² für BBP/GOP "Am Reutstalweg"
+ 385 m² Verzinsung (für 5 Jahre seit letztem Änderungseintrag für die Fläche beim LFU und 2,5 % pro Jahr)

SONSTIGES

-  Umgrenzung für anrechenbare Maßnahmen für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach Baurecht
-  994 Flurstücksgrenzen mit Fl.-Nr.
-  amtlich kartierter Biotop mit Nummer
-  transparent weiße Darstellung: nicht anrechenbarer Anteil der Ausgleichsfläche: Biotopfläche (790 m²)