

LANDSCHAFTSPLAN STRASSKIRCHEN DECKBLATT NR.16

GEMEINDE: STRAßKIRCHEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REGIERUNGSBEZIRK: NIEDERBAYERN

UMWELTBERICHT

Verfasser: FREI | RAUM | PLAN
Siegfried Reichhart
Landschaftsarchitekt
Lederergasse 15
94 032 Passau
tel 0851-46943
fax 0851-41321
siegfried.reichhart@gmail.com

Ort, Datum: Passau, 28.03.2019

Unterschrift:

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher Teil der Begründung ist. Dieser enthält Angaben zu den Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft und auf deren Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1.1. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Angaben zum Standort / benachbarte Nutzungen

Auf den Flächen des Geltungsbereichs plant die Gemeinde Straßkirchen mit dem Bebauungsplan „Am Wasserwerk BA3“ die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets. Die Entwicklung ist Voraussetzung für die Schaffung von Wohnraumflächen. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet von Straßkirchen, ca 12 km südöstlich der Stadt Straubing. Im westlichen Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet durch bestehende ältere und jüngere Wohnbebauung begrenzt.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden bisher zum ausnahmslos landwirtschaftlich als Ackerland genutzt; im Plangebiet befinden sich keine Biotop- oder Schutzgebiete nach Bayerischem Naturschutzgesetz, ebenso wenig sonstige naturschutzfachlich relevante Kleinstrukturen. Die im Norden und Osten angrenzenden Wohngebiete weisen hausgartentypischen Charakter auf.

1.2 Rechl. Grundlagen und Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne

Die rechtlichen Grundlagen für die Änderung des Landschaftsplans sind

- das Baugesetzbuch (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 20.11.2014
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 11.06.2013
- Immissionsschutzgesetz

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Bayerischen Naturschutzgesetz, den Gesetzen zum Bodenschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, dem Bayerischen Waldgesetz sind die Ziele folgender Fachgesetze zu berücksichtigen:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßkirchen

Im Flächennutzungs- und im Landschaftsplan ist das Gebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Änderung des Landschaftsplans wird im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert und der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Wasserwerk BA3“ aufgestellt.

Bodenschutzgesetz:

Das Bodenschutzgesetz beinhaltet Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Diesen Vorgaben wird durch Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung entsprochen.

Landesentwicklungsprogramm

Lt. Landesentwicklungsprogramm gilt das Plangebiet im Umgriff des Oberzentrums Straubing als „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ (LEP Bayern 2013, Anhang 2 Strukturkarte). Damit stimmt die mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte städtebauliche Entwicklung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung überein.

Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Im für die Gemeinde Straßkirchen einschlägigen Regionalplan Donau-Wald (RP 12) wird insbesondere zur Siedlungsentwicklung hervorgehoben, dass in den zentralen Orten die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten zur wirtschaftlichen Stärkung und zur besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen beiträgt.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen

Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm befinden sich keine schutzwürdigen Biotope im Plangebiet bzw. dessen unmittelbarem Einflussbereich. Naturschutzrelevante Angaben finden sich ausschließlich östlich und nördlich der Bundesstraße B8, welche Straßkirchen parallel zur Donau mit Straubing verbindet.

1.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anl zu §2(4) und §2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die auch alle Belange der Umweltverträglichkeit schutzgutbezogen enthält und unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs ist.

1.4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB

Mit §1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.1998 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§8a Abs.1 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung zu beachten, auf welche im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan mit dem Fachbeitrag „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen durch Planzeichen und Text reagiert wird.

Bezogen auf die einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen

2. LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES VORHABENS

2.1. Lage und Größe

Das geplante Wohngebiet liegt im Westen des Gemeindegebiets, Im Osten und Norden reichen bestehende Wohngebiete, im Süden landwirtschaftlich geprägte Bebauung an den Geltungsbeereich heran.

Es befinden sich im weiteren Umfeld keinerlei naturnahe Strukturen.
Die Gesamtfläche beträgt ca 6,19 Hektar.

2.2. Geologie, Böden

Die Deckschichten weisen Lehm, Lößlehm und Fließerden, vermischt mit Tertiärmaterial des Untergrundes auf.

2.3. Topographie, Grundwasserverhältnisse

Die Fläche fällt unmerklich von Südwest nach Nordost zur Donau hin ab, der größte Höhenunterschied beträgt etwa 10 m. Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor.

2.4. Vegetation, Schutzgebiete

Die Flächen des Plangebiets werden ausnahmslos intensiv landwirtschaftlich genutzt, als Ackerland. Es befinden sich keine Gehölze und andere Kleinstrukturen, geschweige denn Schutzgebiete, schützenswerte Bestände oder amtlich kartierte Biotope auf den Flächen des Plangebiets. Einzige naturnahe Struktur ist ein kleiner Bach südlich der Gemeindeverbindungsstraße und damit außerhalb des Geltungsbereichs.

3. ART DES VORHABENS UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der Nutzung

Das Plangebiet soll zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden; geplant ist die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebiets nach §4 BauNVO in mehreren Teilabschnitten

3.2 Erschließung

Das Planungsgebiet wird von Süden und von Norden her erschlossen, es bindet im Norden an ein bestehendes Wohngebiet an der Lilienstraße an, im Süden an die nach Westen aus der Gemeinde hinausführende Lindenstraße. Mehrere Stichstraßen zweigen nach beiden Seiten von der Haupterschließung ab.

3.3 Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs umfasst davon nehmen ein	6,19 ha	100,0 %
Wohngebietsflächen mit Einzel- und Doppelhäusern	4,36 ha	70,4 %
Wohngebietsflächen mit Mehrfamilienhäusern	0,59 ha	9,5 %
Straßenverkehrsflächen einschl. Gehwege	0,96 ha	15,5 %
öffentliche u. private Grünflächen mit Spielplätzen	0,29 ha	4,7 %

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Grundstücksentwässerung wird im Trennsystem hergestellt. Das Abwasser soll über die öffentlichen Stichkanäle zum mittig verlaufenden Hauptkanal geleitet werden und von dort weiter nach Süden zum bestehenden Schmutzwasserkanal bzw. zum Regenrückhaltebecken und zum Vorfluter, dem Irlbach. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken ortsnah versickert oder in Sammelbehältern gespeichert werden

3.5 Sonstiges

- a) Altlasten sind nicht bekannt
- b) Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing-Stadt und Land ZAW-SR und ist als gesichert zu betrachten
- c) Die fernmeldetechnische Versorgung kann als gesichert angesehen werden
- d) Bodendenkmalpflege: Bodendenkmäler sind nicht bekannt

3.6 Belange der Grünordnung

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung werden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgeleitet.

Durch grünplanerische Festsetzungen sollen im Bebauungs-/Grünordnungsplan Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen werden, beispielsweise

- zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebiets in den Landschaftsraum
- zur Bereicherung des Landschaftsbildes in Vernetzung innerhalb sowie mit den umgebenden Landschaftsstrukturen
- zur Herstellung von Gehölzstrukturen zur Gliederung und Vernetzung mit angrenzenden Flächen
- mit Vorschriften zur Verwendung ausschließlich heimischer, standorttypischer Gehölzarten
- zur Einbindung geplanter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- zur Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung
- zur Eingrünung von PKW-Stellplätzen

- Verwendung von Regionalsorten bei Obstbaumpflanzungen
- zur Verbesserung freiraumplanerischer Qualitäten durch die Forderung eines Freiflächengestaltungsplans bei größeren Bauvorhaben

3.7 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans erforderlich.

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf des jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung bei den Planungen zu geben. Daraufhin wird die Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet, wobei die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen herausgestellt werden, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

4.1.1 Schutzgut Mensch

Teilbereiche Wohn- und Arbeitsumfeld / Erholung und Landschaftsbild

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Im näheren Umfeld des von der angestrebten Planung betroffenen Gebietes besteht im nördlichen und östlichen Anschluss Wohnnutzung. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraums ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes von geringerer Bedeutung. Von Nordosten her, aus den angrenzenden Wohngeländen kommend, verläuft ein Feldweg, der als Wanderweg genutzt wird und in den Tannweg einmündet. Er hat eine gewisse Bedeutung für wohnungsnahe Erholung

Durch die Planung entstehen negative Auswirkungen auf Anlieger und Besucher, insbesondere in Form von Lärm und Abgasimmissionen im Bereich der Erschließungsanlagen.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen: Die geplanten Nutzungen erzeugen Lärm und Immissionen in unterschiedlicher Ausprägung und Menge, insbesondere aus dem Fahrzeugbetrieb durch An- und Abfahrt von und zu einzelnen Grundstücken. Die Belastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind als Vorbelastung des Plangebietes zu werten.

Luftschadstoffe: von der geplanten Nutzung sind auch unter Zugrundelegung der allgemein gültigen Standards Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch die Planung hervorgerufene Verkehr wird zu einer Erhöhung der Belastungen führen.

Landwirtschaftliche Immissionen: im westlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die künftigen Nutzer haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (Gerüche, Lärm von Maschinen, Staub) aufgrund des Gebotes gegenseitiger Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Zusammenfassend: durchschnittliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld
Zusammenfassend: geringe Auswirkungen auf die Erholungsnutzung

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur beschränkt Lebensraum für die Tierwelt auf. Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht im Allgemeinen eine Vorbelastung durch Dünger-, Pestizid- und Herbizideintrag. Durch die intensive Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen deshalb gering.

In den nördlich, östlich und südlich angrenzenden Wohngebieten ist die Vegetation der Hausgärten in ihrer typischen Differenziertheit entsprechend der unterschiedlichen Nutzungsintensität in den Gärten ausgeprägt, da Wohnbebauung und Gartennutzung aus den letzten Jahrzehnten eine unterschiedlich lange Nutzungsdauer aufweisen. Diese Bereiche sind potenzielles Brut- und Aufenthaltsgebiet von Vögeln. Allerdings dürfte es sich dabei eher um allgemein häufige und weit verbreitete Kleinvogel-Arten handeln. Durch baubedingten Lärm und Unruhe können brütende Vögel gestört werden, welche aber in die angrenzenden Gartenbiotope ausweichen können. Negative Umweltauswirkungen auf Bruthabitate bleiben weitgehend auf die Bauphase beschränkt und sind von geringerer Erheblichkeit.

Bewertung

Im Plangebiet führen Eingriffe in die Pflanzenwelt, insbesondere aber in Lebensräume von Tieren zu geringen Beeinträchtigungen, da in der intensiv bewirtschafteten Agrarlandschaft Lebensraum nur weniger spezialisierter Arten verloren geht.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung und Erschließung ist als erheblicher und nachhaltiger Eingriff im Sinne des §1a Abs.3 BauGB und Art.6. Abs.1. BayNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen werden. Durch Parzellierung und Einzäunung umfangreicher Flächen geht darüber hinaus die Durchgängigkeit für Tiere verloren weitgehend verloren.

Zusammenfassend: mittlere Auswirkungen

4.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. §1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der im Plangebiet anzutreffende Boden ist aufgrund der Vornutzung durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen stark überprägt und ist damit als gering vorbelastet zu beurteilen. Der anstehende Baugrund ist standortbedingt von lehmiger Beschaffenheit. Durch die damit verbundene, wenn auch beschränkte Durchlässigkeit des Bodens besteht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge einer reduzierten Oberflächenwasserversickerung.

Bewertung

Aufgrund der Vorbelastung des Planbereichs durch landwirtschaftliche Intensivnutzung liegt im Gebiet eine mittlere Wertigkeit des Schutzgutes Boden hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, woraus sich negative Umweltauswirkungen und damit ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ableiten lassen.

Zusammenfassend: mittlere Auswirkungen

4.1.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildung sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als durchschnittlich einzustufen. Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Im Geltungsbereich sind keine besonderen Empfindlichkeiten hinsichtlich z.B. des besonderen Sickervermögens des Bodens gegeben, die landwirtschaftliche Nutzung mit schweren Maschinen und Geräten stellen eine Vorbelastung dar.

Im Bereich der zu überbauenden und zu versiegelnden Flächen wird der Wasserhaushalt erheblich beeinträchtigt, die Grundwasserneubildung wird reduziert; dies stellt insgesamt einen Eingriff für das Schutzgut Wasser dar.

Bewertung

Die natürlichen Wasserverhältnisse sind im Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzung zwar überformt, dennoch ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als Beeinträchtigung einzustufen. Die Grundwasserneubildung wird im Maß der festgesetzten zulässigen Überbauung und Versiegelung reduziert, wodurch die Versickerungsverhältnisse verändert werden. Darüber hinaus bringt der Eintrag von Schmutz, Reifenabrieb etc. über die Straßenentwässerung eine zusätzliche Belastung der abzuleitenden Oberflächenwässer mit sich.

Zusammenfassend: mittlere Auswirkungen

4.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Fall der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Plangebiets ergibt sich aus der Lage innerhalb bebauter im Übergang zu offener Landschaft dar. Es bildet einen Übergang aus offenem Freilandklima des Donautals und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Das Plangebiet stellt keine lokalklimatisch bedeutsame Schneise für den Kaltluftabfluß dar, wie auch dem Raum insgesamt keine Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum zukommt. Allerdings wird durch die weitere Bebauung die Kaltluftentstehung beeinträchtigt werden. Im Geltungsbereich sind keine Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation festzustellen.

Bewertung

Durch die Planung sind aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizungsanlagen aufgrund der differenzierten Nutzung, der Größe des Gebiets sowie des festgesetzten zulässigen Maßes der baulichen Nutzung klimatische Beeinträchtigungen zu erwarten. Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich somit ein ein Kompensationsbedarf.

Baubedingt können negative Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Im Zug der Errichtung der geplanten Wohnhäuser ist jedoch von flächigen Veränderungen der Standortfaktoren auszugehen.

Anlagebedingt werden die überbauten und versiegelten Flächen einen zusätzlichen Wärmeeffekt nach sich ziehen. Da durch die Ausweisung jedoch kein Kaltluftentstehungsgebiet in Anspruch genommen wird, ist eine verminderte Frischluftzufuhr weiter nicht von Bedeutung. Die Auswirkungen können deshalb als durchschnittlich eingestuft werden.

zusammenfassend: geringe Auswirkungen

4.1.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet selbst ist völlig eben und als „ausgeräumte“ landwirtschaftliche Fläche für das Landschaftsbild ohne größere Bedeutung; gliedernde Kleinstrukturen fehlen völlig.

Mit der Nutzung als Wohngebiet geht das Bild einer offenen Landschaftsstruktur innerhalb des Gemeindegebiets verloren. Das Plangebiet ist von den bestehenden Wohngebieten, aus westlicher Richtung von Weitem her gut einsehbar (Fernwirkung).

Bewertung

Das überplante Gebiet wird großflächig optisch überprägt. Die Wirkung der geplanten Bebauung ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass von einer optischen Beeinträchtigung auszugehen ist. Es werden sich durch die Planung

Veränderungen der Landschaftsgestalt ergeben, damit sind visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Durch das Wegfallen einer noch bestehenden landschaftsgliedernden Funktion sind geringe negative Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten, somit ergibt sich hierfür ein entsprechend geringer Kompensationsbedarf.

Zusammenfassend: geringe Auswirkungen

4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze kommen im Plangebiet nicht vor. Es liegt zudem weit außerhalb des gewachsenen Ortskerns von Straßkirchen und weist somit keinerlei entsprechende Empfindlichkeit auf.

Bewertung

Es sind keine negativen Auswirkungen für Kultur- und Sachgüter zu erwarten, somit ergibt sich hierfür kein Kompensationsbedarf.

zusammenfassend: keine Auswirkungen

4.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße (Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bis hin zu komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern).

Das Schutzgut Boden ist eng mit dem Schutzgut Mensch, Teilbereich Erholung verknüpft, ebenso mit dem Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt besteht eine hohe Wechselwirkung. Mit einer Verbesserung der Lebensbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt steigt in der Regel der Erholungswert einer Landschaft, die durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet ist.

Das Schutzgut Kulturgüter verweist auf das Schutzgut Landschaft, weil die durch menschliche Nutzung gewachsene Kulturlandschaft für sich ein Kulturgut ist.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und dessen Ableitung in den Untergrund zählt. Durch die Planung erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Durch Einschränkung der Neuversiegelungen werden sich die Umweltauswirkungen auf ein vertretbares Maß zurückführen lassen.

Des Weiteren gibt es eine Wechselwirkung zwischen dem Schutzgut Luft / Klima und dem Schutzgut Mensch, da insbesondere während der Bauphase mit erhöhter Lärm- und Staubbentwicklung zu rechnen ist.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

zusammenfassend: keine Auswirkungen

4.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um eine gemischte Bebauung mit zugehöriger Erschließung. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem im Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, im Verlust von Boden und damit Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund einer gewissen Vorbelastung des Gebietes aus der Intensivst-Landwirtschaft und weiterer zukünftiger Emissionen aus Erschließung und Wohnnutzungen haben die künftigen Nutzer weitere Lärm- und Abgasemissionen hinzunehmen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 1 Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ○ Immissionsbelastung durch Staub und Lärm insbesondere beim Bau, weniger beim Betrieb ○ geringfügige Beeinträchtigung bei der Erholungsnutzung (Feldweg als Wanderweg) ○ spätere zusätzliche Lärmimmissionen ○ visuelle Beeinträchtigung ○ Verlust offener Landschaft ○ Vorbelastung durch Landwirtschaft 	• / ••
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verlust von Teillebensräumen ○ Störung von Lebensräumen beim Bau und Betrieb, z.B. Brut- und Aufenthaltsgebiet innerhalb und außerhalb ○ Inanspruchnahme von artenarmem Äckern 	•
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beeinträchtigung oder Verlust der Bodenfunktionen (Wasserversickerung, -aufnahme, Retention) ○ Empfindlichkeit gegenüber Überbauung und Versiegelung ○ Vorbelastung durch anthropogene Überprägung durch Intensiv-Landwirtschaft ○ mittlerer Versiegelungsgrad bei GRZ 0,4 bzw. 0,3 	••
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es gibt keine Oberflächengewässer, keine wasserrechtlichen Schutzgebiete ○ mittlerer Versiegelungsgrad ○ möglicherweise Schichtwasser bzw. Grundwasser-Beeinträchtigung beim Bau ○ Verminderung der Neubildung von Grundwasser ○ Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses ○ Verlust von Oberflächenwasserretention ○ Vorbelastung durch Einträge aus Intensiv-Landwirtschaft und Emissionen 	••
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kaltluftentstehungsgebiet nicht betroffen ○ kleinflächige Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung ○ lokaler Wärme-Effekt ○ keine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses 	•

Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ○ Landschaftsgliedernde Funktion von Freiland entfällt ○ Landwirtschaftsflächen sind Teil der Kulturlandschaft, Kleinstrukturen fehlen aber ○ geplante Erschließung und Bebauung stellt einen erheblichen Eingriff dar ○ Plangebiet gut einsehbar, hohe Fernwirkung ○ Aufwertungspotenzial durch Grünordnung 	•
Kultur u. Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ○ nicht vorhanden, deshalb keine Umweltauswirkungen 	○
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ○ Boden - Mensch, Erholung - Luft/Klima ○ Boden -Tiere und Pflanzen ○ Mensch, Erholung – Landschaftsbild ○ Boden - Wasserhaushalt 	○

Erheblichkeit der Auswirkungen: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 4.1. ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zug der Realisierung der Planung können auf Grundlage eingriffsmindernder Maßnahmen sowie der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

Die oben angeführten Bedenken hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes können unter folgenden Voraussetzungen zurückgestellt werden:

- Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Bereitstellung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen im Zug der Eingriffsregelung nach BauGB

4.2.2 Prognose bei Nichtdurchführen der Planung

Ohne die Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Ertragskraft des Bodens liefert dazu die wirtschaftliche Grundlage. Die Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und für die angrenzenden Wohngebiete blieben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten, für die Grundwasserneubildung sowie das Kleinklima blieben erhalten.

4.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs.6 Nr.7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs.7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch geplante Maßnahmen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Artenschutzrechtliche Belange nach Bundesnaturschutzgesetz , z.B. im Hinblick auf Bodenbrüter werden derzeit noch untersucht, die Ergebnisse aus den Untersuchungen im weiteren Verlauf des Verfahrens eingearbeitet.

Zum Ausgleich der allgemeinen negativen Umweltauswirkungen sind Eingriffe und Ausgleich zu bilanzieren, zur Anwendung kommt hierbei der „Leitfaden“ zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung vom Januar 2003).

4.3.1 Zielvorstellungen zur Grünordnung

Der grünplanerische Fachbeitrag hat klarzustellen, dass durch eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Beeinträchtigungen der durch die Bebauung und Nutzung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Vergleich zum vorherigen Zustand ausgeglichen werden kann, z.B.

- Erhalt der Wasseraufnahme- und Sickerfähigkeit des Bodens durch Vorschrift zur Verwendung sickerfähiger Beläge bei Stellplätzen und Garagenzufahrten
- Pflanzpflichten zur äußeren Eingrünung und inneren Durchgrünung
- Festsetzungen zum Artenschutz (z.B. Rodungsverbot während der Brutzeit, Sicherung des bestehenden Biotops)
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, ggf. Festsetzung von CEF-Maßnahmen
- Festsetzung von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs
- Vorschrift zur Verwendung heimischer, standorttypischer Gehölzarten mit entsprechender Gehölzartenauswahl
- Freiflächengestaltungsplans für künftige größere Einzel-Baueingaben
- Eingrünung von PKW-Stellplätzen
- Festsetzung zur ökologischen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- Verbesserung der Naherholungsfunktion durch einen Wanderweg im Osten
- Kinderspielplätze zur Nahversorgung
- Regenrückhaltung, Versickerung
- Festsetzung bei der Obstbaumpflanzung zur Verwendung von Regionalsorten

4.3.2 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Ziel ist es, den Ausgleich für das geplante Gewerbegebiet in direktem Bezug zum Eingriff zu schaffen und damit für eine bessere ökologische Einbindung zu sorgen. Im Hinblick auf die Örtlichkeit ist dies mangels zur Verfügung stehender Flächen nicht möglich.

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Straubing-Bogen sollen nach Möglichkeit Ökokontoflächen der Gemeinde Straßkirchen und benachbarter Gemeinden herangezogen werden.

4.4 Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen

Als unvermeidbare Belastungen und Beeinträchtigungen bleiben bestehen:

- Schallbelastung des Standorts
- Überbauung, Bodenversiegelung und damit Verlust weiterer Lebensräume
- Beeinträchtigung der Versickerungsrate, der Grundwasserneubildung
- kleinklimatisch wirksame Erwärmung
- Beeinträchtigung des Luftaustausches
- Verlust offener Landschaft, Kulturlandschaft
- nachhaltige Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes
- nachteilige, störende Fernwirkung aus Westen

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.5.1 Standort

Der im Parallelverfahren zu bearbeitende Bebauungsplan Wohngebiet „Am Wasserwerk BA3“ in der Gemeinde dient der Deckung des Bedarfs an Wohnflächen und das Wohnen in den stark

wachsenden engeren und weiteren Umgriff des Oberzentrums Straubing. In geringer Entfernung befindet sich der Ortskern von Straßkirchen mit ihren Infrastruktureinrichtungen. Mit dem Bebauungsplan wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Mit diesem Baugebiet wird einer unkontrollierten Ausweitung der Bebauung in ökologisch sensiblere Bereiche vorgebeugt. Der jetzt geplante Bereich ist hingegen bereits an 3 Seiten von bestehender Bebauung umschlossen. Im Flächennutzungsplänen ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.5.2 Planungsalternativen

Geeignete und ausreichend große Alternativstandorte konnten nicht ermittelt werden bzw. stehen auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung.

Alternative Planungsuntersuchungen haben gezeigt, dass keine wesentliche Verminderung der dargestellten Auswirkungen auf die Umwelt erreicht werden kann, da diese durch die Vorgabe der Planungsziele grundsätzlich gleich geartet sind.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wird ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erarbeitet, der sich in der Bilanzierung auf den „Leitfaden“ zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 beruft. Zur Anwendung kommt dabei das so genannte Regelverfahren. Vorliegende Planungen und Erhebungen wurden durch eigene Erhebungen ergänzt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die Wertung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal-argumentativ, zusammengefasst in einer Tabelle.

5.2 Zusammenfassung

Am westlichen Ortsrand von Straßkirchen soll ein Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet wird über eine mittig in Nord-Südrichtung verlaufende Sammelstraße erschlossen, von der in westliche und östliche Richtung jeweils mehrere Stichstraßen abgehen, z.T. als Sackgassen mit Wendemöglichkeit, z.T. angebunden an bereits bestehende Wohnstraßen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Planung vorbereitet werden, sind die Verkehrsbelastung, der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung und insbesondere die Veränderung von Lebensbedingungen und Lebensräumen von Tieren und Pflanzen zu nennen. Unter Berücksichtigung einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Folgen lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschwächen. Unter anderem können folgende Maßnahmen im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt werden:

- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Festsetzung von Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. -minderung
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG (ggf. CEF-Maßnahmen) soweit erforderlich
- identifikationsstiftendes Straßenbegleitgrün
- Festsetzung zum Anpflanzen von heimischen Bäumen zur intensiven Durchgrünung und Gliederung des Plangebiets
- Forderung von qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen bei Bauvorhaben ab 3 Wohneinheiten

Ort, Datum Passau, 28.03.2019

Verfasser:
 (Siegfried Reichhart, Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt)