

B E G R Ü N D U N G

Z U M

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG Sondergebiet „Am goldenen Feld“ Gemarkung Schambach



Gemeinde:
Regierungsbezirk:

Straßkirchen
Niederbayern

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld!“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Inhaltsverzeichnis

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	5
1.1 LAGE	5
1.2 RÄUMLICHE AUSDEHNUNG DES BAUGEBIETES	5
1.3 DERZEITIGE NUTZUNG	5
1.4 TOPOGRAPHIE.....	5
1.5 KULTUR- UND SACHGÜTER.....	5
1.6 ALTLASTEN	6
1.7 BESTEHENDE LEITUNGEN.....	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1 REGIONALPLAN.....	6
2.2 BINDUNGEN AUS ÜBERÖRTLICHEN UND ÖRTLICHEN FACHPLANUNGEN	7
2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN.....	7
3. PLANUNGSANLASS.....	7
3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	7
3.2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	7
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	8
4.2 Nachweis der benötigten Abraummenge.....	9
4.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	9
4.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	9
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG).....	10
5.1 VERKEHR.....	10
5.1.1 Äußere Erschließung	10
5.1.2 Innere Erschließung	10
5.2 WASSERVERSORGUNG.....	10
5.3 ABWASSERENTSORGUNG.....	10
5.3.1 Schmutzwasser.....	10
5.3.2 Oberflächenwasser.....	10
5.4 STROMVERSORGUNG	10
5.5 ABFALLENTSORGUNG.....	10
5.6 GASVERSORGUNG	11
5.7 TELEKOMUNIKATION	11
6. IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
7. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	12

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

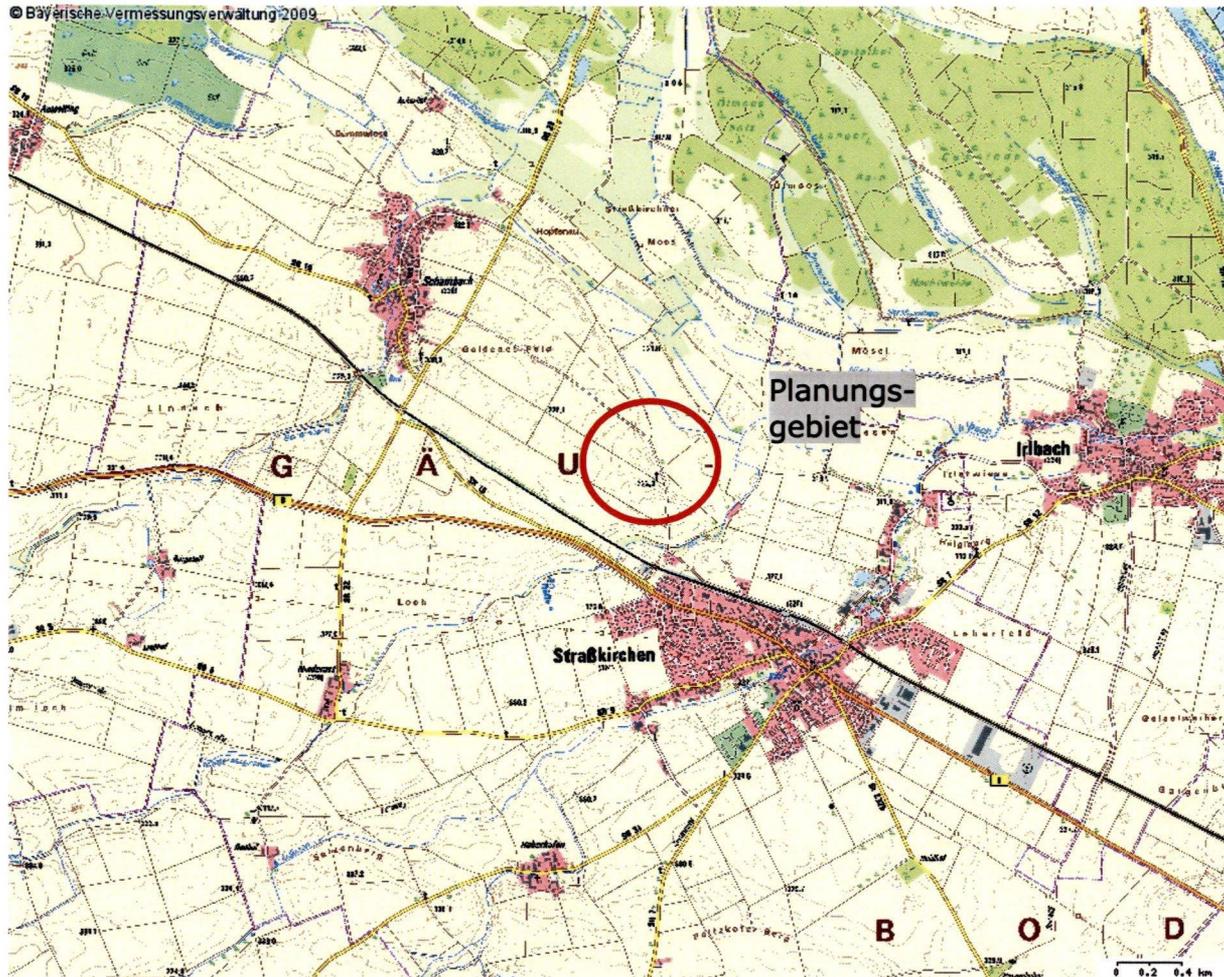
Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld!“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

8.	UMWELTBERICHT	13
8.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	13
8.1.1	Bundesnaturschutzgesetz	13
8.1.2	Umweltbericht	13
8.1.3	EINGRIFFSREGELUNG	13
8.2	GRÜNORDNUNG.....	13
8.2.1	BESTANDTEILE DER PLANUNG	13
8.2.2	FACHLICHE ZIELE NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	13
8.3	ALLGEMEINES	14
8.3.1	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	14
8.3.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	14
8.3.3	Verkehrerschließung	15
8.4	BESTANDSAUFNAHME DER SCHUTZGÜTER	15
8.4.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	15
8.5	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	16
8.5.1	Potentielle Natürliche Vegetation.....	18
8.5.2	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	18
8.5.3	Schutzgut Boden	19
8.5.4	Schutzgut Wasser.....	20
8.5.5	Schutzgut Klima.....	20
8.5.6	Schutzgut Landschaftsbild	21
8.5.7	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Geruch)	21
8.6	BEWERTUNG DES BESTANDES	22
8.7	AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	22
8.8	NACHWEIS DER AUSGLEICHSFLÄCHE.....	23
8.8.1	Ausgleichsfläche 1	24
8.8.2	Ausgleichsfläche 2	24
8.8.3	Interimslösung	25
8.9	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
8.10	VERMEIDUNGSMABNAHMEN	26
8.11	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	27
8.12	BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN.....	27
8.13	MABNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING).....	27
8.14	ZUSAMMENFASSUNG.....	27
9.	Verfahrensvermerke	29

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Übersichtslageplan ohne Maßstab



**Geplantes Sondergebiet
„Am goldenen Feldl“**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 LAGE

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Schambach. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche wird im Norden, Westen und Süden von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt, im Osten verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße von Straßkirchen nach Schambach, dahinter liegt weitere landwirtschaftliche Flur.

1.2 RÄUMLICHE AUSDEHNUNG DES BAUGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 181.334 m², also ca. 18,13 ha. Neben der Fläche für den Kiesabbau und der nachfolgenden Rekultivierung mit Anlage von zwei Badweihern mit der notwendigen Eingrünung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Ausgleichsfläche enthalten.

Das Planungsgebiet besteht aus den Flächen der Fl.-Nrn. 409/2, 410 – 413, 414 (Teilfläche), 417 – 419, 1822 (Teilfläche), Gemeinde Straßkirchen, Gemarkung Schambach.

1.3 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.4 TOPOGRAPHIE

Der südliche Bereich des Geländes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes SO „Am goldenen Feldl“ ist ein leicht nach Norden hängendes Gelände. Der nordwestliche Bereich ist relativ eben.

1.5 KULTUR- UND SACHGÜTER

Auf dem Gelände des geplanten Baugebietes ist das Bodendenkmal "D-2-7142-0282 = Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung im Luftbild" bekannt.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist eine Sondagegrabung mit Humusschau-felbagger unter Aufsicht einer Fachkraft aus der Abteilung Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder einer private Ausgrabungsfirma auf Kosten des Bauträgers auszuführen.

Wird bei der Sondagegrabung ein Bodendenkmal festgestellt, ist auf Kosten des Verursachers eine archäologische Untersuchung durchführen zu lassen.

1.6 ALTLASTEN

Altlasten sind in diesem Bereich nicht bekannt.

1.7 BESTEHENDE LEITUNGEN

Es sind keine bestehenden Leitungen bekannt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 REGIONALPLAN

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich das Gemeindegebiet der Gemeinde Straßkirchen in der Region 12- Donau-Wald. Die Gemeinde Straßkirchen ist als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Gemeinde liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, sowie an der Main-Donau-Wasserstraße. Der Raum um die Gemeinde Straßkirchen ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll ausgewiesen.

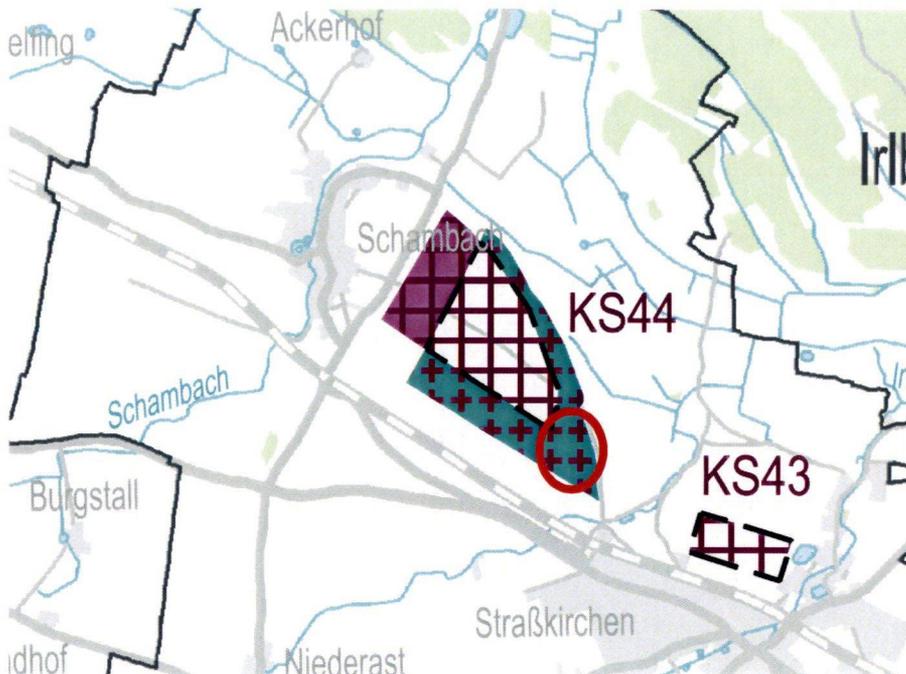
Im Regionalplan ist ein Großteil der beplanten Fläche als Vorranggebiet für Kies und Sand-Abbau „KS 44“ angegeben. Nach Angaben des Regionalplanes soll die Fläche die Folgefunktionen Biotopentwicklung und Fischerei erhalten. Die Gemeinde beantragt beim Regionalen Planungsverband als weitere Nachfolgenutzung Erholung in die Fortschreibung des Regionalplanes mit aufzunehmen.

In der Fortschreibung zum Regionalplan wurde dieses Gebiet in den Randbereichen zum Vorbehaltsgebiet zurückgestuft. Als Grund wird das möglicherweise vom Abbau betroffene Natura-2000-Gebiet, das nördlich des geplanten Eingriffs gelegene SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ (SPA 7142-471.01, vgl. Titelblatt) genannt. In einer Verträglichkeitsabschätzung muss diese mögliche Betroffenheit abgeklärt werden. Dies kann auf der Ebene der Regionalplanung nicht erfolgen und wird deshalb im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt. Das FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“ (FFH 7142-301) ist definitiv zu weit entfernt um betroffen sein zu können und wird deshalb in Karte 1 (Anhang) nur nachrichtlich dargestellt und im folgenden nur formal mit behandelt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Ausschnitt aus dem Regionalplan



2.2 BINDUNGEN AUS ÜBERÖRTLICHEN UND ÖRTLICHEN FACHPLANUNGEN

Im Bereich des Planungsgebietes ist kein Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet ausgewiesen. Ebenso sind keine Biotopkartierungen auf der Fläche vorhanden.

2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes betrieben.

3. PLANUNGSANLASS

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Straßkirchen hat am 07.09.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Am goldenen Feld“ beschlossen.

3.2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan der Gemeinde Straßkirchen sind die notwendigen Flächen für die Ausweisung zu einem Sondergebiet Erholung, Fischerei und Naturschutz als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Planungsabsicht der Gemeinde Straßkirchen ist, durch die Ausweisung der notwendigen Sondergebietsfläche die planungsrechtliche Grundlage für einen geordneten Kiesabbau auf einem Teil der Vorbehaltsfläche KS 44 mit einer geordneten Nachfolgenutzung nach Abbau des Kieses zu schaffen.

Dies erfordert die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um mit den planlichen und textlichen Festsetzungen die Nachfolgenutzung verbindliche festzulegen.

Dabei sind für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Ziele formuliert:

- Herstellung der öffentliche Grünfläche (Liegewiese) für die Erholungsnutzung
- Randliche Gehölzpflanzungen
- Baumreihe aus Bäumen I. Ordnung entlang der Gemeindeverbindungsstraße und dem Feldweg im Bereich der geplanten Parkplätze
- Baumpflanzungen im Liegewiesenbereich
- Sukzessionsflächen auf Rohboden mit Flachwasserzonen
- Anlage von extensiven nährstoffarmen Wiesenflächen

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 18,13 ha. Im Einzelnen sind folgende Flächen mit folgenden Fl.-Nrn. 409/2, 410 – 413, 414 (Teilfläche), 417 – 419, 1822 (Teilfläche) im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen.

Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Dabei ist bei dem Kiesabbau als Nachfolgenutzung Erholung, Fischerei und Biotopentwicklung vorgesehen.

Deshalb wird die Fläche in zwei Weiher eingeteilt. Der nördliche Weiher dient ausschließlich der Biotopentwicklung. In diesem Bereich werden die Auffüllungen und Ufergestaltung unter dem Gesichtspunkt der Schaffung von Sonderstandorten für die Biotopentwicklung durchgeführt.

Der südliche Weiher dient überwiegend der Erholungsnutzung und der Fischerei.

Im Bereich des Sondergebietes der Erholung ist Anlage einer Liegewiese mit einem gut begehbaren Uferbereich überstellt mit Großbäumen vorgesehen. In dem ausgewiesenen Baufenster soll die Möglichkeit für den Bau eines Kiosks mit einfachen sanitären Anlagen möglich sein. Die maximal überbaubare Grundfläche wird auf 150 m² begrenzt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Für die notwendigen Parkflächen für die Badenden wird entlang der Gemeindeverbindungsstraße eine Fläche vorgesehen, auf der geparkt werden kann. Diese Fläche darf maximal in wassergebundener Bauweise befestigt werden.

Die Zufahrt zur Kiesgrube wird vom Plattenweg weg bis zur geplanten Abbaufäche in einer Länge von ca. 140 m von einer bestehenden Ausbaubreite von ca. 3,5 m auf 5,5 m verbreitert. Für diese Verbreiterung werden die seitlichen bestehenden Straßenbankette asphaltiert.

4.2 Nachweis der benötigten Abraummenge

Zur Gestaltung der vorgesehenen Ausgleichsflächen und der Liegewiesen wird der vor Ort anfallende Abraum benötigt.

Es wird von der überplanten Fläche von ca. 181.334 m² eine Fläche von 170.000 m² abgeräumt und abgebaut. Die restliche Fläche, die nicht abgeräumt wird, ist die den Abbau umgebende Abstandsfläche. Aus dieser Fläche ergibt sich bei einer Abraumüberdeckung von im Mittel 2,5 m eine zur Verfügung stehende Kubatur von 425.000 m³.

Für die Ausgleichsflächen im nördlichen Weiher wird eine Kubatur von ca. 85.000 m³ benötigt. Für die Auffüllungen im südlichen Weiher (Liegewiese und Uferfeingestaltung in dem Ausgleichsflächenbereich im Nordwesten des Weihers) wird insgesamt eine Kubatur von 275.000 m³ benötigt. Somit muss für die geplanten Gestaltungen eine Mindestkubatur an Abraum von 360.000 m³ vorhanden sein.

Nachdem eine Kubatur von 425.000 m³ zur Verfügung steht, sind die geplanten Auffüllungen in Form von Ufermodellierungen, Herstellung von Flachwasserzonen und der Auffüllung der Liegewiese sichergestellt.

4.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet, wird ein Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend den Zielen der Planung wurden die Zweckbestimmungen „Naturschutz“, „Fischerei für Freizeit Zwecke“ und „Erholung“ festgelegt. Diese beinhalten die Ausweisung von Flächen für die Entwicklung verschiedener Biototypen, sowie die Ausweisung eines Baufensters für einen Kiosks im Bereich der Liegewiese.

4.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die, in der BauNVO höchstzulässige, Grundflächenzahl festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten bzw. öffentlichen Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 VERKEHR

5.1.1 Äußere Erschließung

Das Planungsgebiet ist durch das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes SO „Am goldenen Feldl“ erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße.

5.1.2 Innere Erschließung

Entfällt.

5.2 WASSERVERSORGUNG

Für die Wasserversorgung des Kiosk und der sanitären Anlagen wird eine neue Wasserleitung, abzweigend von der bestehenden im Plattenweg erstellt werden müssen.

5.3 ABWASSERENTSORGUNG

5.3.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) wird in einer Einzelfalllösung über eine Kleinkläranlage entsorgt oder über einen neu zu bauenden Kanalanschluss an das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Straßkirchen angeschlossen. Die Kläranlage der Gemeinde Straßkirchen ist für dieses Vorhaben ausreichend dimensioniert.

5.3.2 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird separat erfasst und dem Weiher zugeleitet. Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des DWA - Merkblattes M 153 zu behandeln. Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen unzulässig.

5.4 STROMVERSORGUNG

Die Kapazität des Stromversorgers ist ausreichend, um die geplanten Einrichtungen zur Erholungsnutzung mit Strom zu versorgen.

5.5 ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften ist durch den Entsorger gewährleistet.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

5.6 GASVERSORGUNG

Entfällt.

5.7 TELEKOMUNIKATION

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Herstellung von Telekommunikationsanlagen in unterirdischer Bauweise möglich.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Planungsgebiet wird im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird für die Fläche des Planungsgebietes nun ein SO für Kiesabbau mit Nachfolgenutzung Erholung, Fischerei und Biotopentwicklung festgesetzt.

Die Lärmemissionen, hervorgerufen durch den Kiesabbau:

In der näheren Umgebung der Grube befindet sich keine Wohnbebauung. Das nächstgelegene Wohnhaus ist im Süden mindestens 210 m von der Erweiterungsfläche entfernt. Die entstehenden Kiesgrubenwände wirken zusätzlich als Schallschutz zu dieser Wohnbebauung.

Eine Beeinträchtigung weiterer Ortschaften oder Gehöfte in der weiteren Umgebung durch Lärm, verursacht durch den Abbau, ist unwahrscheinlich.

Die Lärmemissionen, hervorgerufen durch die Erholungsnutzung:

Nachdem die nächste Wohnbebauung erst in 210 m Entfernung ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmimmissionen an dem nächstgelegenen Wohngebäuden im Außenbereich hervorgerufen durch die Badenden die gesetzlich festgesetzten Lärmwerte für ein Mischgebiet von

Tags: 60 dB(A) und

Nachts: 45 dB(A)

einhalten können.

Zusätzlich ist durch die Schüttung eines Lärmschutzwalles entlang der, der Ortschaft Schambach und dem nächstgelegenen Wohngebäude zugewandten Seiten des Weihers ein Schutz vor Lärmemissionen gegeben. Dieser Wall ist in einer Höhe von 3,5 - 6,0 m geplant.

7. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Sondergebiet (SO)	
- SO 1	Fischerei
- SO 2	Erholung
- SO 3	Naturschutz
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes	181.334 m ²
- Überbaubare maximale Grundfläche	300 m ²
- Wasserfläche	122.400 m ²
- Liegewiese	25.800 m ²
- Gehölzpflanzungen, Rohbodenstandorte	32.834 m ²

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

8. UMWELTBERICHT

8.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

8.1.1 Bundesnaturschutzgesetz

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 15-17 Bundesnaturschutzgesetzes.

8.1.2 Umweltbericht

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

8.1.3 EINGRIFFSREGELUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

8.2 GRÜNORDNUNG

8.2.1 BESTANDTEILE DER PLANUNG

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in diejenigen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der seit dem 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht.

8.2.2 FACHLICHE ZIELE NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß §1 Art.1 Bundesnaturschutzgesetz ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) bewertet worden. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt.

Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen. Zur Realisierung der fachlichen Ziele ist die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes bzw. Rekultivierungsplanes zum Kiesabbau unabdingbar, um im Einzelbauantrag die Festsetzungen zu realisieren und damit die geplanten Ziele zu erreichen.

8.3 ALLGEMEINES

8.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Straßkirchen. Die Fläche wird im Norden, Westen und Süden von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt, im Osten verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße von Straßkirchen nach Schambach, dahinter liegt weitere landwirtschaftliche Flur.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 181.334 m², also ca. 18,13 ha.

Neben Flächen für die Nutzungen Erholung, Fischerei und Naturschutz ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Ausgleichsfläche enthalten.

Das Planungsgebiet besteht aus den Flächen der Fl.-Nrn. 409/2, 410 – 413, 414 (Teilfläche), 417 – 419, 1822 (Teilfläche), Gemeinde Straßkirchen, Gemarkung Schambach.

8.3.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Als Nachfolgenutzung nach Beendigung des Kiesabbaues ist Erholung, Fischerei und Biotopentwicklung vorgesehen.

Dabei sind für den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan folgende Ziele formuliert:

- Herstellung der öffentliche Grünfläche (Liegewiese) für die Erholungsnutzung
- Randliche Gehölzpflanzungen
- Baumreihe aus Bäumen I. Ordnung entlang der Gemeindeverbindungsstraße und dem Feldweg im Bereich der geplanten Parkplätze
- Baumpflanzungen im Liegewiesenbereich
- Sukzessionsflächen auf Rohboden mit Flachwasserzonen
- Anlage von extensiven nährstoffarmen Wiesenflächen

Das gesamte Planungsgebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 18,13 ha. Im Einzelnen sind folgende Flächen mit folgenden Fl.-Nrn. 409/2, 410 – 413, 414 (Teilfläche), 417 – 419, 1822 (Teilfläche) im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

8.3.3 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist durch das vorhandene Straßensystem gut erschlossen. Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes SO „Am goldenen Feldl“ erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße Schambach – Straßkirchen.



8.4 BESTANDSAUFNAHME DER SCHUTZGÜTER

8.4.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, im konkreten Fall berücksichtigt.

Ziele der Raumordnung/Regionalplanung:

Das Planungsgebiet befindet sich in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Die Gemeinde Straßkirchen befindet sich nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 12- Donau-Wald und ist als Unterzentrum eingestuft.

Im Regionalplan ist die beplante Fläche als Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand-Abbau „KS 44“ angegeben. Nach Angaben des Regionalplanes soll die Fläche die Folgefunktionen Biotopentwicklung und Fischerei erhalten. Die Gemeinde will in der Fortschreibung des Regionalplanes als weitere Nachfolgenutzung Erholung beantragen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feld“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die neu zu überplanenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird parallel durch Deckblatt Nr. 12 und der Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 4 überarbeitet.

8.5 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

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

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräu-me	x			x			x			Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 13 d BayNatG, sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestand sind auf der Planungsfläche selber nicht vorhanden. Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitats sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf den landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.
Boden		x		x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ist ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Lediglich eine kleine Teilfläche von maximal 150 m ² für den Kiosk von der gesamten Fläche darf versiegelt werden.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaus-tauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser		x			x			x		Das Gelände liegt außerhalb von Was-serschutzgebieten und besitzt einen intakten hohen Grundwasserflurab-stand. Das Sondergebiet liegt außer-halb der Hochwasserlinie.
Land-schaftsbild und Erholung	x			x			x			Das Gelände liegt nordwestlich der Ortschaft Straßkirchen. Das Gebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen um-geben und liegt in einer strukturar-men, ausgeräumten Agrarlandschaft, daher stellt der Eingriff des Kiesab-baus nur einen relativ geringen Ein-griff in das Landschaftsbild dar. Durch die Rekultivierung der Fläche wird das Landschaftsbild deutlich verbessert.
Kultur- und Sachgüter		x			x			x		Auf der Planungsfläche ist kein Hin-weis bezüglich Kultur- und Sachgüter vorhanden.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet hat keine nen-nenswerte Bedeutung für die Siche-rung der Erholungsnutzung. Durch die Ausweisung eines Sonder-gebietes für Naturschutz, Fischerei und Erholung wird die Erholungsfunk-tion deutlich verbessert. Nachdem die nächste Wohnbebauung erst in 210 m Entfernung ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmimmissionen an dem nächstgele-genen Wohngebäuden im Außenbe-reich hervorgerufen durch die Baden-den die gesetzlich festgesetzten Lärmwerte für ein Mischgebiet einhal-ten können.
Wechsel-wirkungen zwischen den einzel-nen Belan-gen des Umwelt-schutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise an-zutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt. Er-hebliche Auswirkungen auf die Wech-selwirkungen sind nicht zu erwarten.

8.5.1 Potentielle Natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist der Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (kontinentale Rasse ohne Buche) im Übergang zum Erlen-Eschen-Auwald mit Fichten-Erlen-Auwald.

8.5.2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Allgemein

Bei der Bewertung des Eingriffes bezogen auf die Schutzgüter wurde die Einstufung der Schutzgüter in die einzelnen Kategorien in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung, herausgegeben vom Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, vollzogen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Reale Vegetation

intensiv genutztes Ackerland

Im Bereich der geplanten Fläche wird die Fläche als intensives Ackerland genutzt.



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

8.5.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Ein Bodengutachten liegt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht vor.

Das Planungsgebiet wird in der geologischen Karte 7142 Straßkirchen im Bereich der Lössplatte südlich der Donau eingeordnet. Der Oberboden besitzt eine durchschnittliche Mächtigkeit von ca. 0,5 m. Der Lösslehm erreicht hier eine Mächtigkeit von ca. 2-3 m. Unter diesem folgen die Schotter der Hochterrasse (Kies, sandig, z.T. Konglomerate) mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 10 m. Das Liegende der Schotter befindet sich bei ca. 310 m NN. Unter dem Schotter folgen tertiäre Tone, die regional als Grundwasserstauer wirken

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Bedingt durch den Kiesabbau wird die Fläche komplett verändert. Oberboden und Abraum werden auf der gesamten Fläche abgezogen und separat gelagert. Der darunterliegende Kies wird abgebaut.

Mit dem Abraum werden Uferböschungen für die entstehenden Weiher modelliert.

An Stelle der natürlichen Schichtung befindet sich nun eine Verfüllung mit dem vorhandenen Abraum und unverwertbaren Lagerstättenanteilen. Diese bestehen zwar aus ähnlichem Material, das ursprüngliche Gefüge lässt sich jedoch nicht wieder herstellen.

Im Zuge der Rekultivierung werden vielfältigere Standortbedingungen durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern geschaffen. Desweiteren erfolgt nur eine sehr geringfügige Versiegelung des Bodens durch den Bau des Kioskes.

Das Vorhaben beeinträchtigt nicht die Nutzungsfähigkeit der angrenzenden Landwirtschaftsflächen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind sowohl baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Zum einen durch die Veränderung der Bodenstruktur durch den Kiesabbau und zum anderen durch die Verfüllung des Abraumes und die Versiegelung in dem kleinen Teilbereich des Kiosks In der zusammenfassenden Gebietsbetrachtung erfolgt die Einstufung als mittlere Erheblichkeit.

Gemäß dem Leitfaden handelt es sich bei den vorgefunden Flächen (Ackerland) um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung.

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

8.5.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Grundwasser: Für das gesamte Planungsgebiet ist von einem hohen, intaktem Grundwasserflurabstand auszugehen.

Oberflächenwasser: Im Untersuchungsgebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Durch den Kiesabbau werden die Bodenschichten auf Dauer entfernt und das Grundwasser freigelegt.

Dadurch wird die Grundwasserneubildungsrate auf diesen Flächen verändert. So wird zwar der Oberflächenabfluss nicht erhöht, aber das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind baubedingte als auch betriebsbedingte Umweltauswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Das Oberflächenwasser wird nicht beeinträchtigt.

Die Umweltauswirkungen entstehen hauptsächlich in der Offenlegung des Grundwasser und der Versiegelung des Bodens im Bereich der kleinen Teilfläche (Kiosk) und damit der Veränderung der Grundwasserneubildungsrate auf dieser kleinteiligen Fläche.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst, da es sich bei diesen Flächen um ein Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand handelt.

8.5.5 Schutzgut Klima

Beschreibung

Es ist davon auszugehen, dass es sich hier um Flächen mit geringer Bedeutung für das Klima handelt. Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Gebiet nicht zu erwarten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Durch die fehlende Versiegelung großer Flächen wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

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

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

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

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

8.5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt in einer ausgeräumten, strukturarmen Agrarlandschaft des Straubinger Gäubodens. Es befinden sich keinerlei Gehölzstrukturen auf dem Planungsgebiet und der näheren Umgebung.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Mit der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der vorhandenen Situation als gering einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Weder durch die Topographie noch durch die Lage stellt der temporäre Kiesabbau eine nennenswerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Hier handelt es sich um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft. Gemäß Leitfaden wird das Schutzgut Landschaftsbild in Liste 1 als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingeordnet.

8.5.7 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm, Geruch)

Erholung

Beschreibung

Das Planungsgebiet hat momentan keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung.

Durch die Ausweisung eines Sondergebietes für Naturschutz, Fischerei und Erholung wird das Gebiet bezüglich seiner Erholungsfunktion erheblich aufgewertet.

Lärm

Beschreibung: Von der geplanten Anlage gehen keinerlei Emissionen aus.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen: Mit der Abbauphase ist mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. In der näheren Umgebung der Grube befindet sich keine Wohnbebauung. Das nächstgelegene Wohnhaus ist im Süden mindestens 210 m von der Erweiterungsfläche entfernt. Die entstehenden Kiesgrubenwände wirken zusätzlich als Schallschutz zu dieser Wohnbebauung.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Eine Beeinträchtigung weiterer Ortschaften oder Gehöfte in der weiteren Umgebung durch Lärm über das gesetzlich erlaubte Maß, verursacht durch den Abbau, ist unwahrscheinlich.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen bezüglich der Nachfolgenutzung: Nachdem die nächste Wohnbebauung erst in 210 m Entfernung ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Lärmimmissionen an dem nächstgelegenen Wohngebäuden im Außenbereich hervorgerufen durch die Badenden die gesetzlich festgesetzten Lärmwerte für ein Mischgebiet von

Tags: 60 dB(A)/ und

Nachts: 45 dB(A)

einhalten können.

8.6 BEWERTUNG DES BESTANDES

Die notwendigen Eingriffsflächen für den Bebauungsplan wurden anhand von den Listen 1a – 1b bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter in die entsprechende Kategorie eingeteilt.

Einordnung der Flächen in die entsprechende Kategorie

Fläche	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft Klima und	Land-schafts-bild	Gesamt-bewer-tung
Ackerflä-chen	1a	1b	1b	1a	1a	geringe Bedeutung

8.7 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Für die Berechnung der nötigen Ausgleichs- / Biotopflächen wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen.

Fläche	Faktor / Typ B	Flächengröße	Kompensationsbedarf Typ A
Ackerflä-chen	0,2	181.334 m ²	36.267 m ²
Gesamtbedarf an Ausgleichsflächen			36.267 m ²

Auf Grund der geringen Ausweisung der maximal überbaubaren Grundfläche von 150 m² ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden) zu den Gebieten mit geringem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von < 0,35), Typ B einzuordnen.

Für Gebiete geringer Bedeutung (=Kategorie I) ist eine Faktorenspanne von 0,2 – 0,5 angegeben. Aufgrund der vielfältigen Minimierungs- und Vermeidungsmaß-

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

nahmen (siehe Punkt 8.10) wird der unterste Faktor von 0,2 als gerechtfertigt angesehen.

Die Bewertung des Eingriffes bezüglich der Schutzgüter hinsichtlich der Verbreiterung der Gemeindeverbindungsstraße bis zum Plattenweg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Länge von 140 m ist gemäß den Grundsätzen für die Ermittlung von Ausgleich und Ersatz nach Art. 6 und 6a Bay-NatSchG bei staatlichen Straßenbauvorhaben (erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) zu vollziehen. Die Berechnung des Eingriffes erfolgt nach den Grundsätzen 3.1 und 3.3, Naturschutzrecht im Straßenbau, Oberste Baubehörde.

Die Flächen sind der Bewertung nach dem Grundsatz 3 zuzuordnen: „Bei land- und forstwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen erfolgt ein Ausgleich und Ersatz nur für Versiegelung. Andere unmittelbare Veränderungen (z.B. Anlage von Straßengrün oder Böschungen) werden bei der Ausgleichsermittlung nicht berücksichtigt.“ Nachdem hier nur die bestehenden Bankette versiegelt werden und der angrenzende 1,0 m breite neue unversiegelte Bankettstreifen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt, ist für dieses kurze Stück kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

8.8 NACHWEIS DER AUSGLEICHSFLÄCHE

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die gesamte Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden.

Es werden Ausgleichsflächen in einer tatsächlichen Größe von 25.200 m² auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 417 - 419, 409/2 und 410 zur Verfügung gestellt. Die Flächen sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genau festgelegt. Derzeit werden alle diese Fläche als intensive Ackerfläche genutzt. In den Schnitten zum Bebauungsplan ist erkenntlich, dass nur die Flächen, die als Sukzessionsflächen bzw. Flachwasserzonen angelegt werden, als Ausgleichsfläche angesetzt werden. Aus den Schnitten wird die Gestaltung der Uferzonen mit den unterschiedlichen Wassertiefen und den damit entstehenden Uferzonierung erkenntlich. Die Uferlinie wird kleinteilig geschwungen ausgebildet. Diese Flächen werden mit den entsprechenden Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet.

Die Grundwasserfließrichtung ist für diese Fläche von Südwest nach Nordost angegeben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind große Teilbereiche Ufer der neu entstehenden Weiher nicht mit Abraum zu verfüllen, um entsprechend große „Fenster“ für einen ungestörten Durchfluss des Grundwassers offen zu halten. Deshalb werden in den Uferbereichen, die nicht mit Abraumverfüllungen gestaltet werden, nur die Böschungen bepflanzt und diese Pflanzmaßnahmen nicht als Ausgleichsmaßnahme angesetzt, sondern als Minimierungsmaßnahme (E1 und E 3).

Die mit Abraum gestalteten Uferbereiche im Nordwesten und Südosten liegen nicht in der Hauptstromrichtung des Grundwassers. An diesen Stellen ist die Gestaltung der Ausgleichsflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht am geeignetsten

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

8.8.1 Ausgleichsfläche 1

Auf dieser Teilfläche wird ein Rohbodenstandort aus unterschiedlichen Kiessubstraten und lehmigen Boden mit 20 - 30 cm tiefen Feuchtmulden angelegt. Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Im Übergang zur tieferen Wasserzone werden ausgedehnte Flachwasserzonen (Wassertiefe von 10 cm – 1,00 m ausgebildet. Die Uferlinie wird geschwungen ausgebildet.

Pflegemaßnahmen zur Fläche A1:

- Jährlich selektives Entfernen von unerwünschtem Aufwuchs (Störarten)

Die Ausbildung von Sonderstandorten auf der intensiv genutzten Ackerfläche bedeutet eine erhebliche ökologische Aufwertung.

Deshalb wird für diese Fläche durch diese vorgesehenen Maßnahmen und die Pflegeauflagen ein Aufwertungsfaktor von 1,5 festgesetzt. Damit ergibt sich bei einer Größe von ca. 9.000 m² eine anrechenbare Größe von ca. 13.500 m².

Entwicklungsschwerpunkt:

- Herstellung eines kleinteiligen wechselfeuchten Standortes mit unterschiedlichen Substratstrukturen zur Stabilisierung stark gefährdeter Arten- und Artengemeinschaften an Kiesweihern.

8.8.2 Ausgleichsfläche 2

Auf dieser Teilfläche werden freiwachsende Baum- und Strauchhecken entlang der Wasserflächen angelegt. Diese mehrreihige Pflanzung soll die Zugänglichkeit zum Weiher in diesen Bereichen erschweren, um ruhigere Wasserbereiche für die Biotopentwicklung zu erhalten. Die Uferlinie wird geschwungen mit angeschlossenen ausgedehnten Flachwasserzonen (Wassertiefe von 10 cm – 1,00 m) ausgebildet.

Maßnahmen zur Anlage der Fläche A2:

- Anlage einer 2 – 5- reihigen Gehölzhecke aus Sträuchern (85 %) und Bäumen II. Ordnung (15 %) auf der gesamten Länge der Pflanzstreifen
- Ansaat der offenen Bereiche mit einer autochthonen Wiesenmischung, z.B. durch Heudruschsaat oder Mähgutübertragung für extensive Standorte.
- 1-2 malige Mahd im Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 1. Juli,
- keine Düngung,
- Entfernung des Schnittgutes
- Keine Pflanzenschutzmittel
- der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt.

Für diese Fläche wird durch die vorgesehenen Maßnahmen (Extensivierung und Pflanzung von Gehölzstrukturen) und die Pflegeauflagen ein Aufwertungsfaktor von 1,5 festgesetzt. Damit ergibt sich bei einer Größe von ca. 16.200 m² eine anrechenbare Größe von ca. 24.300 m².

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Entwicklungsschwerpunkt:

- Herstellung von Flachwasserzonen mit unterschiedlichen Wassertiefen zur Stabilisierung stark gefährdeter Arten- und Artengemeinschaften an Kiesweihern.
- Aufbau eines Biotopverbundes zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen in der weiteren Umgebung durch die Anlage von Gehölzpflanzungen

8.8.3 Interimslösung

Für die ersten Bauabschnitte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, denen bis zur endgültigen Herstellung der gesamten Planung keine oder nicht ausreichend Ausgleichsfläche zugeordnet werden kann, ist folgende Festsetzung bindend:

Für jeden Bauabschnitt, dem keine interne Ausgleichsfläche im ausreichenden Maße zugeordnet werden kann, bleibt ein nicht abzubauenender Streifen entlang der westlichen Grundstücksfläche stehen. Auf diesem Streifen werden der Oberboden und der Abraum abgeschoben und der anstehende Kiesrohboden stellt die "vorübergehende" Ausgleichsfläche dar, ebenso wie das durch die Entfernung des Oberbodens und Abraumes entstehende Steilufer. Diese Ausgleichsfläche wird mit der auflösenden Wirkung festgesetzt, dass bei jedem weiteren Abbauabschnitt, diese "vorübergehende" Ausgleichsfläche abgebaut werden muss und ihre Größe und die Ausgleichsverpflichtung aus dem beantragten Bauabschnitt jeweils an den westlichen Rand des Kiesabbaues verschoben wird. Sobald die Ausgleichsverpflichtungen mit den im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen diese "vorübergehenden" Ausgleichsflächen ersetzen können, darf der ersetzbare Anteil an den "vorübergehenden" Ausgleichsflächen abgebaut werden. Diese "vorübergehenden" Ausgleichsflächen sind bis zur Ablösung durch die endgültigen im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen mittels Grunddienstbarkeit dinglich zu sichern. Die Größe der notwendigen nicht abzubauenenden "vorübergehenden" Ausgleichsfläche errechnet sich aus dem ermittelten Eingriffsfaktor von 0,2. Der "vorübergehenden" Ausgleichsfläche wird ein Anerkennungsfaktor von 2,0 zugeordnet. Mit Ersetzen dieser "vorübergehenden" Ausgleichsfläche durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ausgleichsflächen muss die Gesamtfläche der internen Ausgleichsfläche eine tatsächliche Flächengröße von 25.200 m² betragen.

Durch das Aufstellen eines Grünordnungsplanes mit den entsprechenden Maßnahmen und der Ausweisung der Ausgleichsflächen in einer rechnerischen Gesamtgröße von 37.800 m² mit den entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen.

8.9 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Auf Dauer bliebe eine intensive landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen erhalten.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich des Kiesabbaues und den geplanten Nachfolgenutzungen an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Infrastruktur des Standortes (vorhandene Straßenerschließung,) und die Vorteile durch die Lage der Fläche in der Nähe der Ortschaft Straßkirchen, nutzen zu können. Zusätzlich ist es Ziel des Regionalplanes die Kiesabbaugebiete in Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete auszuweisen um einen kleinteiligen Abbau in der Landschaft verstreut zu verhindern. Somit erfüllt die Wahl dieses Standortes die Ziele des Regionalplanes. Ein weiterer Gesichtspunkt ist die ideale Lage der Fläche bezogen auf die Nachfolgenutzung Erholung. So ist die Fläche nicht in direkter Nachbarschaft zu Wohnhäusern, was bezüglich des Lärmes sehr vorteilhaft ist. Trotzdem ist sie im unmittelbaren Einzugsbereich der Ortschaft Straßkirchen, somit gut erreichbar und deshalb für die Naherholung ideal geeignet.

8.10 VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

Folgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Eingrünung des Planungsgebietes durch Gehölzhecken, Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen, siehe Pflanzmaßnahmen in den ausgewiesenen Bereichen E 1 – E3 und damit Aufbau von umfangreichen Vernetzungsstrukturen in der ausgeräumten Agrarlandschaft
- Verwendung ausschließlich heimischer Gehölze
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, keine dauerhafte Einzäunung erlaubt, die Pflanzungen werden nur in den ersten fünf Jahren durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss geschützt
- Ausweisung einer extensiven Wiese in den offenen Randbereichen

Für das Schutzgut **Wasser** werden nachfolgende Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Oberflächenwasser wird in den offenen Böden versickert und dem Untergrund wieder zugeführt
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze

Nachfolgende Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze
- minimaler Versiegelungsgrades

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

- Aufbau von mehrreihigen randlichen Gehölzstrukturen
- Anlage von intensiver Eingrünung auf den Grünflächen
- Erhöhung der Strukturvielfalt in der ausgeräumten Agrarlandschaft

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Grünordnerische Maßnahmen zur Umfeldgestaltung:

- Festlegung der Lage von Pflanzungen
- textliche grünordnerische Festsetzungen

8.11 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Eine Planungsvariante innerhalb des Standortes ist aus folgenden Gründen nicht gegeben:

- Lage der Fläche in dem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet KS 44
- Ideale Lage zur Ortschaft Straßkirchen bezüglich der Nachfolgenutzung Naherholung

Durch Art und Nutzung ergibt sich keine sinnvolle Alternative zu dem vorgeschlagenen Entwurf.

8.12 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Vegetation, Boden und Wasser wurden die Flächen augenscheinlich betrachtet und in ihrem Bestand entsprechend dokumentiert.

Als Datengrundlagen lagen vor

- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- Amtliche Biotopkartierung
- Natura-2000-Verträglichkeitsabschätzung

8.13 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Während des Kiesabbaues sind keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung von seitens der Gemeinde notwendig. Nach Abbau ist dafür Sorge zu tragen, dass die Rekultivierung mit den entsprechenden Gestaltungsmaßnahmen und den Pflanzaufgaben erfolgt. Ebenso ist die Einhaltung der Pflegemaßnahmen zu überwachen.

8.14 ZUSAMMENFASSUNG

Der Bereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

Der vorgesehene Kiesabbau mit den geplanten Nachfolgenutzungen macht die Ausweisung einer Sonderfläche notwendig. Die günstige Lage im Vorbehaltsgebiet KS 44 begründet die Standortwahl für die dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu Grunde liegende Fläche.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes wird die Gewinnung von Kies gemäß den Zielen der Regionalplanung unterstützt.

Das geplante Sondergebiet beansprucht eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. ca. 18,13 ha. Die Fläche wird als Acker genutzt. Diese Fläche wird in Form von zwei Weihern abgebaut. Der nördliche Weiher steht vollständig der Biotopentwicklung zur Verfügung. Der südliche Weiher wird in einem größeren Teilbereich für Erholungsnutzung verwendet. Hier wird der Uferbereich in Form einer Liegewiese gestaltet und die Uferzone so gestaltet, dass ein guter Zugang für die Badenden ermöglicht wird. In einem kleineren Teilbereich wird als Nutzung Fischerei festgelegt. Der westliche Teilbereich des südlichen Weihers steht ebenso wie der nördliche Weiher der Biotopentwicklung zur Verfügung.

Durch die Entfernung von mindestens 210 m zum nächstgelegenen Wohngebäude ist eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von Erholungssuchenden nicht zu erwarten. Zusätzlich wird in der zur Ortschaft Straßkirchen zugewandten Weiherseite ein Lärmschutzwall in einer Höhe von ca. 3 – 6 m geschüttet.

Der Abbau mit der vorgesehenen Rekultivierung verursacht Eingriffe in geringem bis mittleren Umfang für die Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Naturhaushalt verringert und durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen mit den entsprechenden Maßnahmen kompensiert.

9. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat von Straßkirchen hat in der Sitzung vom **07.09.2009** die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung SO "Am goldenen Feldl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____.____.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 4 und 4a BauGB in der Zeit vom **11.11.2009** bis **11.12.2009** beteiligt.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **07.09.2009** wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom **11.11.2009** bis einschließlich **11.12.2009** durchgeführt. Der Öffentlichkeit wurde somit Gelegenheit zur Erörterung oder Äußerung und Information gegeben.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat von Straßkirchen hat mit Beschluss vom **08.02.2010** den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **08.02.2010** gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **08.02.2010** wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.02.2010** bis **01.04.2010** öffentlich ausgelegt.

6. Weitere Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **08.02.2010** wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.02.2010** bis **01.04.2010** beteiligt.

7. Öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs

Der geänderte Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **25.05.2010** wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **11.06.2010** bis **25.06.2010** öffentlich ausgelegt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Am goldenen Feldl“ mit integrierter Grünordnung/ Gemeinde Straßkirchen

8. Weitere Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

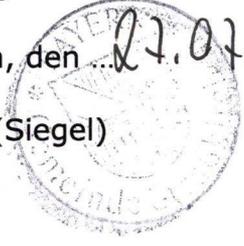
Zum geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i. d. F. vom **25.05.2010** wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **11.06.2010** bis **25.06.2010** beteiligt.

9. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat von Straßkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **26.07.2010** den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan i. d. F. vom **25.05.2010** und gemäß §10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Straßkirchen, den 27.07.2010

(Siegel)



E. Grottel
.....
1. Bürgermeister

10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.11.10 gemäß §6 Abs. 5 BauGB durch Aushang an den gemeindlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus (Bauamt) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird Auskunft über deren Inhalt gegeben. **Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Straßkirchen, den 12.11.10

(Siegel)



E. Grottel
.....
1. Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:
i.d.F. vom 08.02.2010
geä: 25.05.2010

(Unterschrift)