



GEMEINDE

NIEDERWINKLING

**BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
"WA MOOSBÜGEL IV"**
gem. § 13b BauGB

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand:

Satzungsbeschluss

Datum: 17.10.2017

Auftragnehmer:

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

HIW Hornberger, Illner, Weny
Ges. von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

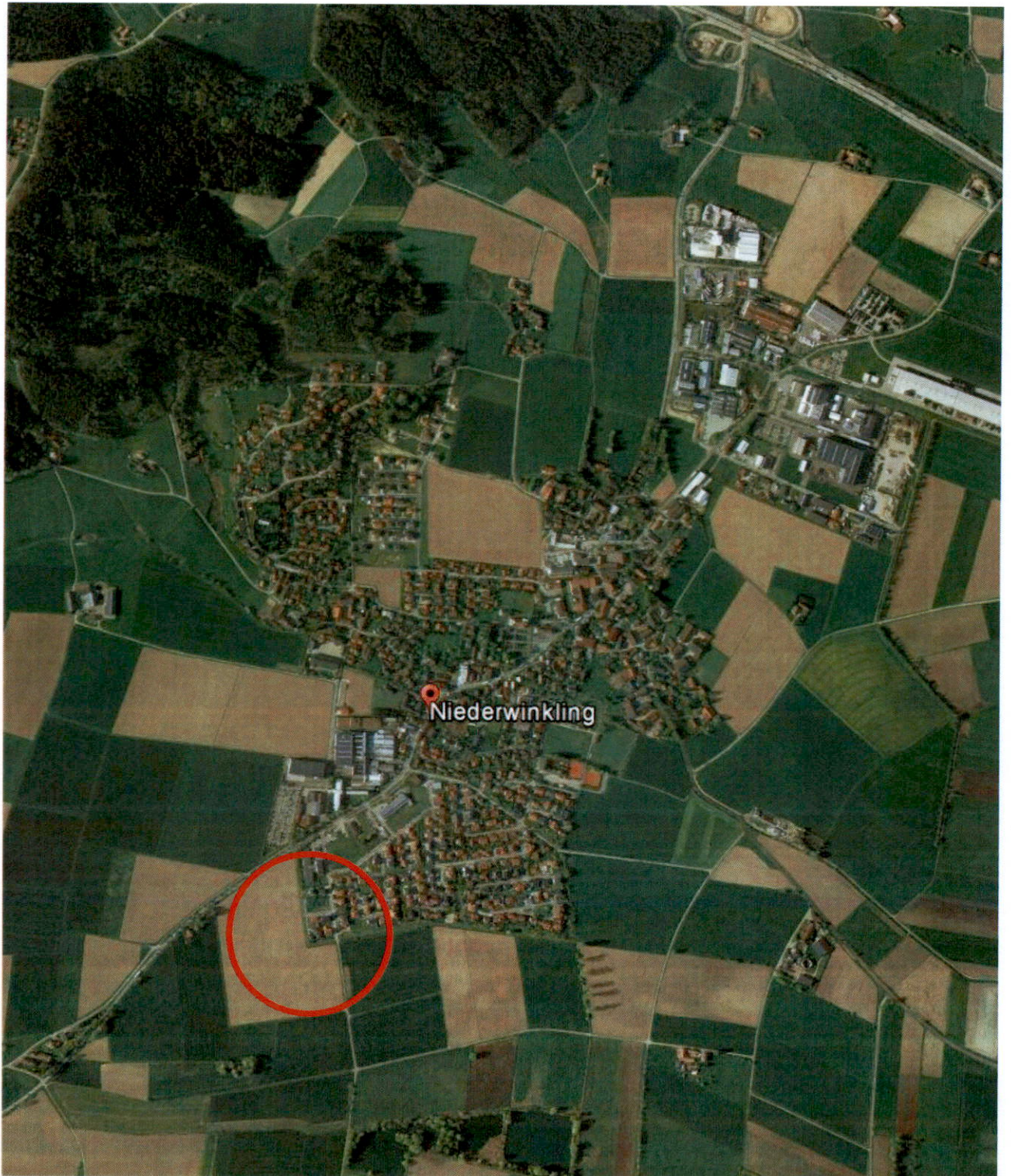
Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24
e-mail:
weny@architekten-hiw.de

INHALTSVERZEICHNIS

- A) Örtliche Situation
- B) Anlass und Erfordernis der Planung
- C) Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben
- D) Topographie
 - 1. Lage
 - 2. Größe
 - 3. Geologie
 - 4. Bodenordnende Maßnahmen
- E) Städtebau und Grünordnung
 - 1. Umgebungsstruktur/ Planungsgrundlagen
 - 2. Entwurfskonzept/ Siedlungsstruktur
- F) Erschließung
 - 1. Gestaltung des Straßenraumes
 - 2. Abwasserbeseitigung
 - 3. Stromversorgung
 - 4. Wasserversorgung
 - 5. Abfallentsorgung
- G) Immissionsschutz
- H) Umwelt und Landschaft
 - 1. Planungsziele und Planungsinhalte
 - 2. Prüfungsmethoden und Probleme
 - 3. Umweltzustand und Umweltauswirkungen
 - 4. Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung
 - 5. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Anhang 1: Karte Zustandsbewertung Landschaft

A) Örtliche Situation



**B) Anlass und Erfordernis
der Planung**

Die Gemeinde Niederwinkling hat durch eine aktive Ansiedlung von Gewerbebetrieben in den letzten Jahren am Hauptort rund 1.000 Arbeitsplätze geschaffen.

Insgesamt verfügt die Gemeinde derzeit über mehr als 2.000 Arbeitsplätze.

Parallel dazu bemüht sich die Gemeinde preiswerte Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, um neben der gewerblichen Entwicklung die Funktion des Ortes als Wohnstandort zu stärken. (Gleichgewicht Wohnen/ Arbeiten)

Zu diesem Zweck wurden in den vergangenen Jahren mit den Baugebieten „Weinberg-Süd“ (2010) und „Weinberg-Süd Erweiterung“ (2014) Wohnbauflächen ausgewiesen.

Aufgrund der starken Baulandnachfrage sind diese Bauparzellen zwischenzeitlich vergeben und die Gemeinde benötigt zur Bedarfsdeckung weitere Bauflächen.

Die Gemeinde Niederwinkling beabsichtigt daher im unmittelbaren Anschluss an das Baugebiet „Moosbügel“ ein neues Baugebiet mit 36 Bauparzellen auszuweisen.

34 Bauparzellen werden von der Gemeinde an Bauwerber weiterveräußert. Für die Parzellen 1 und 2 ist ein kommunales Projekt mit öffentlich gefördertem Wohnungsbau vorgesehen.

Die Gemeinde wählt das beschleunigte Verfahren für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Der § 13 b BauGB ermöglicht ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren zur Überplanung von Außenbereichsflächen (Ortsrand) für den Wohnungsbau.

Bebauungspläne mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 m² können in diesem Verfahren aufgestellt werden.

Durch die Aufstellung im Verfahren nach §13b BauGB entfällt die Erfordernis einer Umweltprüfung, die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächenbedarf) ist suspendiert, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung entfällt und der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**C) Rahmenbedingungen und
Planungsvorgaben**

1. Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan ist das geplante Siedlungsgebiet derzeit noch als landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan wird berichtigt, da eine Änderung mittels Deckblatt durch die Wahl des Verfahrens nach § 13 b BauGB nicht erforderlich ist.

2. Landesentwicklungsprogramm

Niederwinkling liegt räumlich in der Mitte des Landkreises Straubing-Bogen und ist im LEP als Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen.

3. Regionalplan Donau-Wald

Im Regionalplan Donau-Wald (Region 12) wird der Gemeinde Niederwinkling des Funktionsmerkmal „Gewerbliche Wirtschaft“ zugewiesen.

D) Topographie

1. Lage

Das geplante Siedlungsgebiet liegt im Südwesten des Ortes Niederwinkling. Es grenzt im Osten an das bestehende Wohnbaugebiet „Moosbügel III“ und im Norden an das „Gewerbegebiet-West“ bzw. die bestehende gewerbliche Bebauung der Firma Dichtungstechnik und der Zimmerei Mühlbauer. Im Süden und Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

2. Größe

Gesamtfläche des Geltungsbereiches ca. 4,2 ha
davon Bauland ca. 2,6 ha

3. Geologie

Das Plangebiet fällt von 322,50 m ü.NHN im Norden an der Staatsstraße auf 321,00 m ü.NHN in der Mitte des Wohngebietes und steigt dann Richtung Süden wieder an bis 323,00 m ü.NHN.

Nach den Bodenaufschlüssen der bisherigen Bebauung sind unter der Oberbodendeckung bindige Lösslehm-Schichten anzutreffen. Der Untergrund ist für eine Versickerung nur bedingt geeignet.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 186, 185 und 184/1.

Die Baugrundstücke sind von der Gemeinde optioniert und können bei Bedarf - auch in Bauabschnitten - angekauft werden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

E) Städtebau und Grünordnung

1. Umgebungsstruktur / Planungsgrundlagen

Das Plangebiet wird nach Süden hin langfristig den Ortsrand bilden. In diesem Bereich wird entlang des landwirtschaftlichen Anwandweges ein 6,00 m breiter Grünstreifen den Übergang zur freien Landschaft bilden.

Nach Westen ist mittelfristig eine weitere bauliche Entwicklung möglich.

Zur Ortsrandausbildung / -eingrünung ist hier ein 8,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen, welcher später die Funktion einer gliedernden Grünfläche übernehmen kann.

Um eine Erschließung der späteren Erweiterungsoption zu gewährleisten, werden zur Anbindung an das Erschließungsnetz zwei Grünflächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind.

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bestehende Bebauung des Baugebietes „Moosbügel III“ an.

In der nördlichen Übergangszone zu dem Gewerbegebiet ist eine konfliktfreie Nachbarschaft zwischen den Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe sicher zu stellen. Entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz werden im Bebauungsplan getroffen.

Zur Staatsstraße St 2125 muss eine Anbaufreie Zone von 20,00 m eingehalten werden. Dadurch entsteht ein breiter Grünzug, der den nördlichen Abschluss und gleichzeitig eine Pufferzone zwischen Gewerbe/ Staatsstraße und Wohngebiet bildet.

2. Entwurfskonzept / Siedlungsstruktur

Der zu erwartenden Nachfrage entsprechend ist das Wohngebiet für eine Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern konzipiert.

Die Bebauungsstruktur des neuen Plangebietes berücksichtigt den Wunsch der Bauherren nach kleinen Bauparzellen bei gleichzeitig geringen Beschränkungen durch Baugrenzen vorgeschriebene Gebäudestellungen u.ä.

In der Umsetzung führt das zu klar strukturierten Bauclustern mit optimierten Grundstückszuschnitten sowohl für die bebaubaren Flächen als auch für die verbleibenden privaten Frei- und Gartenflächen. Der allgemeine Grundsatz geringer Flächenversiegelung und somit der sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird beachtet.

Für die beiden Baufelder im Norden des Plangebietes werden drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Hier sollen Mietwohnungen im Rahmen eines öffentlich geförderten Wohnungsbaues entstehen. Träger des Wohnbauprojektes ist die Gemeinde Niederwinkling.

Im übrigen Siedlungsgebiet ist eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude mit einer Obergrenze von max. zwei Vollgeschossen vorgesehen. Die Festsetzungen lehnen sich an die des Wohngebietes „Mossbügel III“ an.

Ein öffentlicher Spielplatz muss für dieses Baugebiet nicht ausgewiesen werden, da im Baugebiet „Moosbügel III“ entsprechende Flächen vorgehalten werden.

F) Erschließung

1. Gestaltung des Straßenraumes

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Anbindung an das bestehende Ortswegenetz des Baugebietes „Moosbügel III“ im Osten.

Im Inneren des Baugebietes erfolgt die verkehrstechnische Erschließung über Wohnstraßen mit einem Straßenraum von 10 m.

Für Stellplätze, Geh- und Radwege und Straßenbäume sind beidseitig Mehrzweckstreifen vorgesehen. Das „Verschwenken“ der Verkehrsfläche dient zur Verkehrsberuhigung.

Der vorgesehene Anger mit Bäumen und öffentlichen Stellplätzen im Süden und der Wendehammer im Norden sind durch eine Pflasterbänderung zu gliedern. Dies betont die Aufenthaltsfunktion und signalisiert dem Autofahrer erhöhte Vorsicht.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über ein neu zu verlegendes Kanalnetz.

Schmutzwasserableitung

Das Schmutzwasser wird über eine Pumpstation in die ca. 800 m östlich liegende gemeindliche Kläranlage entsorgt. Eine ausreichende Reinigungskapazität der Kläranlage ist vorhanden.

Regenwasserableitung

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch eine geordnete Regenwasserbewirtschaftung soweit möglich im Baugebiet selbst zurückgehalten werden. Hierzu sind Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich nötig. Die Wasserspeicherung auf privaten Grundstücken erfolgt primär durch Regenwasserzisternen mit Drosseleinrichtung. Der Notüberlauf der Zisternen entwässert in die öffentlichen Grünflächen und wird über Mulden und offene Gräben kontrolliert in den Dorfgraben abgeleitet.

Grundstücke welche nicht direkt an das oberflächige Entwässerungssystem angrenzen, entwässern über einen Regenwasserkanal in die Teiche und Speicheranlagen.

Das Oberflächenwasser der Straßen wird über Mehrzweckstreifen zu einem geringen Teil versickert und über eine Kies-/Rohrigole zu den Rückhalteteichen abgeleitet. Bei größerem Wasseranfall wird Oberflächenwasser über Straßenabläufe in oben genannte Rigolen eingeleitet.

3. Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

4. Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch die gemeindliche Wasserversorgungsanlage sicher gestellt.

5. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land gewährleistet.

G) Immissionsschutz

Das allgemeine Wohngebiet grenzt im Norden an die Bauflächen des „Gewerbegebietes West“ (eingeschränktes Gewerbegebiet mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln).

Im nördlichen Anschluss an die geplante Wohnbebauung befinden sich Gewerbetriebe und eine große Parkplatzfläche.

Durch die zukünftig beidseitige Bebauung an der Staatsstraße St 2125 im Ortseingangsbereich wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h reduziert. Dies hat zur Folge, dass die Werte zu den Lärmpegeln jeweils um ca. 4 dB(A) abgesenkt werden. Die Überschreitung der Orientierungswerte kann dadurch reduziert werden. Es wird eine anbaufreie Zone von 20 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße festgesetzt. Die Nutzung des nördlich der St 2125 liegenden Parkplatzes in der Nachtzeit kann ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche Lärmbelastigung in der Nachtzeit ist somit vom Parkplatz nicht zu erwarten.

Für die Übergangszone zu den gewerblichen Bauflächen werden für die Parzellen Nr. 1 und 2 Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. An den zur Staatsstraße bzw. zu dem Gewerbegebiet orientierten Gebäudeseiten sind Fenster der Schallschutzklasse 3 vorzusehen. Weitere Immissionsschutzmaßnahmen sind für dieses Gebiet nicht erforderlich.

H) Umwelt und Landschaft

1. Planungsziele und Planinhalt

Das Plangebiet liegt südwestlich im Anschluss an die Ortslage Niederwinkling. Der Geltungsbereich des überplanten Gebietes umfasst eine Gesamtfläche von 0,42 Hektar. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung von Wohnbauland und setzt ein Wohngebiet mit zugehöriger Erschließung und den erforderlichen Maßnahmen der Landschaftspflege sowie des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs fest.

2. Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs¹. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientiert sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden² in fünf ordinalen Stufen³.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgte insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbalargumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht / mäßig / erheblich) waren dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

¹ UVPVwV-RE. Referentenentwurf der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV). 10.03.1993.

² Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf.. 2003.

³ 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

3. Umweltzustand und Umweltauswirkungen

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltgüter betroffen sein könnten.

Tabelle 1: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

| | Wirkfaktoren | Schutzgüter | | | | | |
|---------|-----------------------------|-------------|----------|-------|--------|------------|------------|
| | | Tiere | Pflanzen | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft |
| Anlage | Überbauung und Versiegelung | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | Hochbauten, Freiflächen | ○ | | | | | ○ |
| Bau | Baulärm | ○ | | | | | |
| | Ziel- und Quellverkehr | | | | | | |
| Betrieb | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Nachfolgend werden die Zustände der Umweltschutzgüter beschrieben und bewertet sowie die Umweltauswirkungen analysiert und bewertet, siehe dazu auch die Karte, Zustandsbewertung Landschaft' im Anhang.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Beschreibung des Zustandes:

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten. Die potentiell natürliche Vegetation ist ein Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.

Das Planungsgebiet wird in Teilen als Acker bewirtschaftet. Zwei Drittel der Fläche werden intensiv als Wiese genutzt. Das Gebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gesetzlich geschützten Flächen oder Schutzgebiete, doch rückt die Bebauung durch die Planung von ca. 300 m auf ca. 150 m an naturschutzfachlich bedeutende Flächen heran. Bei diesen Flächen handelt es sich um das Natura2000/SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“ (7142-471). Laut der gebietsbezogenen Erhaltungsziele wird der Erhalt großer, störungsfreier Ruhezonen zum Schutz sensibler Arten und deren Lebensräume, insbesondere Rast-, Mauser- und Brutplätzen sowie der Erhalt von Grünlandbereichen in ausreichendem Umfang und Zustand, um langfristig die Überlebensfähigkeit der Wiesenbrüter-Population gewährleisten zu können, aufgeführt.

Zum anderen befindet sich dieses Gebiet auch innerhalb der Wiesenbrüterkulisse sowie der ASK Wiesenbrüterflächen. Nach der ABSP-Kartierung handelt es sich hierbei um das überregional bedeutsame Wiesenbrütergebiet südöstlich von Niederwinkling. In diesem Bereich wurde laut ABSP-Kartierung großer Brachvogel, Braunkehlchen sowie Grauammer nachgewiesen. Zudem ist hier nach der vorliegenden ASK-Kartierung auch mit dem Kiebitz als Brutvogel zu rechnen. Die genannten Arten sind nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.

Bewertung des Zustandes:

Insgesamt ist die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut als Mittel zu bewerten (Stufe 3 von 5).

Umweltauswirkungen:

Durch die Planung wird die Fläche auf bis zu 40% versiegelt. Dadurch geht die Funktion des Planungsgebietes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

Zur Überprüfung der Auswirkungen auf europarechtliche geschützte Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Schadigungsverbote) nach § 44 Abs.1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten europäischen Vogelarten sowie nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezüglich der Verantwortungsarten, können durch Berücksichtigung bzw. Umsetzung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen (Leinenpflicht für Hunde im südlich angrenzenden Wiesenbrütergebiet) ausgeschlossen werden. An das geplante Baugebiet grenzt südlich ein Wiesenbrütergebiet mit Vorkommen von Kiebitz und Großem Bachvogel (vor 2010 auch Uferschnepfe und Braunkehlchen) an. Um vom Siedlungsgebiet ausgehende Störungen der dortigen Bodenbrüter zu vermeiden, wird für die Zeit von 1. März bis 31. Juli eine Leinenpflicht für Hunde in diesem Bereich verordnet und durchgesetzt.

Zusätzlich wurde eine Natura2000 Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt, um Auswirkungen auf das angrenzende SPA-Gebiet zu untersuchen.

Für das SPA-Gebiet relevante Vogelarten nach Anhang I der VS-Richtlinie und für Zugvögel nach Art.4 (2) VS-Richtlinie ist eine mögliche Barriere- oder Fallenwirkung ist nicht zu erwarten. Die durchgeführten Erhebungen ergaben keine Nachweise bodenbrütender Vogelarten im Vorhabensbereich. Potenziell denkbar sind betriebsbedingte Störwirkungen. Hinsichtlich möglicher kumulativer Wirkungen sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen. In der Gesamtbetrachtung können erhebliche Auswirkungen auf das SPA-Gebiet ausgeschlossen werden, wenn die oben genannte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Boden

Beschreibung des Zustandes:

Der vorherrschende Bodentyp im Planungsgebiet ist Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss). Das Regenrückhaltevermögen ist als hoch einzustufen. Das Nitratrückhaltevermögen ist durchschnittlich. Die Bindungsstärke für Cadmium ist hoch. Die Ertragsfähigkeit ist als mittel einzustufen. Von einer wesentlichen Bedeutung als Archiv ist nicht auszugehen. Aufgrund der jahrelangen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen ist der natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden.

Bewertung des Zustandes:

geringe Bedeutung für Natur und Landschaft (Stufe 2 von 5).

Auswirkungen der Planung:

Die Planung ermöglicht eine Versiegelung von bis zu 40% der Fläche. Auf den versiegelten Flächen geht die Funktion des Bodens als Puffer für Niederschlagswasser sowie als Filter für Schadstoffe verloren. Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit geht ebenfalls verloren.

Bewertung der Auswirkungen:

Aufgrund der GRZ von maximal 0,4 ist von einer mäßig erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung des Zustandes:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Es dürften keine Drainagemaßnahmen vorhanden sein; die Sickerungen der umliegenden Gebäude sowie der Straßenkörper haben jedoch eine mäßig drainierende Wirkung. Somit ist eine teilweise intakte, aber anthropogen veränderte Grundwasserdynamik zu erwarten. Es ist von einer Versickerungsleistung über die tiefere ungesättigte Zone in den Grundwasserleiter auszugehen; über deren Rate und über die Bedeutung des Grundwasserleiters liegen keine Informationen vor. Die Menge an Schadstoffeinträgen in das Grundwasser aus der landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung hängt neben edaphischen, hydrographischen und geologischen Verhältnissen wesentlich von der individuellen historischen und heutigen Bewirtschaftungsweise ab. Über sämtliche Faktoren liegen keine ausreichenden Erkenntnisse vor, daher muss pauschal von einem bestehenden Schadstoffeintragsrisiko in das Grundwasser ausgegangen werden.

Bewertung des Zustandes: mittlere Bedeutung
(Stufe 3 von 5).

Umweltauswirkungen:

Durch die Versiegelung von bis zu 40% des Planungsgebietes wird die Funktion des Bodens als Puffer für Niederschlagswasser beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes wird durch die geplanten Regenrückhaltebecken vermieden.

Bewertung der Umweltauswirkungen:
mäßig erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgüter Luft und Klima:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Beschreibung des Zustandes:

Das Planungsgebiet weist aufgrund der Siedlungsrandlage und der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flur keine wesentliche Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Topografisch bedingt eignet sich das Gebiet nicht als Hauptbahn für Luftbewegungen. Somit kommt der Fläche keine wesentliche Funktion für die Frischluftversorgung oder den Klimaausgleich bedürftiger Siedlungsbereiche zu.

Bewertung des Zustandes: geringe Bedeutung
(Stufe 2 von 5).

Auswirkungen der Planung:

Durch die Planung entstehen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

Bewertung der Auswirkungen:
Keine erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Landschaft:

Beschreibung des Zustandes:

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand von Niederwinkling. Im Nordosten grenzt ein Wohngebiet an, direkt nördlich befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Direkt im Süden und Westen erstreckt sich die landwirtschaftliche Kulturlandschaft. Weiter in Richtung Süden liegt die reicher strukturierte Donauniederung mit dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Zustandsbewertung:

Aufgrund der gewerblichen Vorprägung und der vorhandenen Fernsicht mittelhohe Bedeutung (Stufe 3 von 5).

Auswirkungen der Planung:

Durch das bestehende Wohngebiet ist die Landschaft bereits vorgeprägt. Die Planung sieht eine Erweiterung der Siedlung nach Westen und Süden vor. Eine weitere Erweiterung des Wohngebiets ist im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Bewertung der Auswirkungen:
Mäßig erhebliche Beeinträchtigung

Kulturgüter und Sachgüter:

Der Zustand der Umwelt im Sinne der Eingriffsregelung weist insgesamt eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf (Stufe 2 von 5).

Tabelle 2: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

| Schutzgut | Zustandsbewertung (in Stufen 1-5) | Erheblichkeit der Auswirkungen |
|---------------------------------------|--|---|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | Mittlere Bedeutung (3) | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung |
| Boden | Geringe Bedeutung (2) | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung |
| Wasser | Mittlere Bedeutung (3) | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung |
| Luft, Klima | Geringe Bedeutung (2) | Keine Beeinträchtigung |
| Landschaft | Geringe Bedeutung (2) | Mäßig erhebliche Beeinträchtigung |
| Natur und Landschaft gesamt | Geringe Bedg. (2) | |

4 Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin als Acker bzw. Grünland genutzt werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wären durch die ausbleibende Versiegelung geringer. Ein Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser wäre weiterhin anzunehmen.

5 Vermeidung nachteiliger Auswirkungen

Die Einwirkungen der Planung auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft wurden identifiziert und analysiert, siehe auch Tabelle 1. Ihre Auswirkungen sind soweit als möglich zu vermeiden. Die Wirkungen und Eingriffe sind auch dargestellt in der Karte ‚Eingriffsbewertung‘ im Anhang.

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch bessere Einbindung wurden Bepflanzungen an den Außenrändern des geplanten Baugebietes im Übergang zur offenen Landschaft festgelegt. Vorgesehen ist die Pflanzung von mehrreihigen Strauch-Baum-Hecken durch die Gemeinde. Die festgelegte Pflanzdichte berücksichtigt die gesetzlich erforderlichen und pragmatisch gebotenen Abstände zu Grundstücksgrenzen. Der im Norden des Baugebietes festgelegte Lärmschutzwall wird zur Staatsstraße mit Straßenbäumen bepflanzt. Innerhalb des Baugebietes ist eine Bepflanzung mit einer Baum-Strauch-Hecke vorgesehen. Dies trägt zur Eingliederung des Lärmschutzwalls in die Landschaft bei. Zum selben Zweck sowie zur Gestaltung des Wohnumfeldes wurden Baumpflanzungen in den Straßenräumen sowie im Bereich der Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung festgelegt. Die Bepflanzungen sind nach einer Entwicklungsphase geeignet, das Baugebiet in die umgebende Landschaft einzubinden und eine teilweise Durchlässigkeit und Habitatfunktion für wild lebende Tiere und Pflanzen herzustellen.

Einfriedigungen müssen zur Verminderung ihrer Barrierewirkung für wild lebende Kleintiere eine Bodenfreiheit von mindestens zehn Zentimeter aufweisen.

Der anstehende Oberboden ist entsprechend der einschlägigen Normen ordnungsgemäß zur Wiederverwendung zu sichern.

Zur Verminderung der Versiegelung von Boden sind offene Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflaster mit Fuge, Drainpflaster, etc.) zulässig.

Zum Schutz von Nachtfaltern wird der Einsatz von insektenschonenden LED-Leuchtmitteln festgesetzt.

Nicht alle planungsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vermeidbar. Der geplante räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 4,20 Hektar. Der Ausgangszustand von Natur und Landschaft ist insgesamt als gering zu werten (Kategorie I oberer Wert nach Leitfaden, siehe oben). Die Flächen mit Eingriffen ist dargestellt in der Karte ‚Eingriffsbewertung‘ im Anhang. Festgesetzte öffentliche Grünflächen werden dabei nicht als Eingriffsfläche gewertet, da davon auszugehen ist, dass hier keine über die Herstellungsphase hinausgehenden Beeinträchtigungen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten sind.

Für die Eingriffsfläche wird die Schwere des Eingriffs nach Kategorie B des einschlägigen Leitfadens⁴ für wenig schwer wiegende Beeinträchtigungen aufgrund des geringen Nutzungs- und Versiegelungsgrades gemessen an der festgesetzten Grundflächenzahl angesetzt. Zwei Bauparzellen im Norden des Planungsgebietes werden aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,4 der Kategorie A nach Leitfaden zugeordnet.

Angesichts dessen sowie der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen wird für Flächen der Kategorie B eine Kompensation in Höhe des 0,30-fachen beziehungsweise 0,20-fachen als angemessen festgelegt, siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Für die Flächen nach Kategorie A wird ein Kompensationsfaktor von 0,40 festgelegt. Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf im Wert von 1,08 ha.

Tabelle 3: Eingriffsbilanz

| Beeinträchtigungsintensität | Bedeutung | Fläche/ha | Faktor | Flächenwert /ha |
|-----------------------------|-----------|-----------|--------|-----------------|
| B | 5 | 0,000 | | 0,00 |
| B | 4 | 0,000 | | 0,00 |
| B | 3 | 0,000 | | 0,00 |
| B | 2 | 3,250 | 0,30 | 0,98 |
| B | 1 | 0,083 | 0,20 | 0,02 |
| A | 2 | 0,220 | 0,40 | 0,09 |
| Summe | | 3,553 | | 1,08 |

Die Grundfläche nach §19 BauNVO beträgt weniger als 10000 m², daher ist nach §13b BauGB kein Ausgleich zu erbringen.

⁴ Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Auf.. 2003.

17.10.2017

HIW
Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

G+2S
Garnhartner+Schober+Spörl
Landschaftsarchitekten, BDLA
Böhmerwaldstr. 42
94469 Deggendorf