

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "GE-GI BREITFELD"
GEMEINDE HUNDERDORF **DECKBLATT NR. 2**

Planungsstand

11.10.2012

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

I. BEGRÜNDUNG

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt den 1992 in Kraft getretenen Bebauungsplan mit Deckblatt Nummer 2 zu ändern. Mit dem Deckblatt soll die Erweiterung einer bestehenden Halle und eine effiziente Nutzung der Sonnenenergie mittels einer PV-Anlage ermöglicht werden. Die vorhandene Zufahrtsmöglichkeit von Westen her soll bauleitplanerische gesichert werden.

Dies erfordert eine Anpassung der festgesetzten Baugrenzen und eine Änderung der Grünflächenabgrenzung. Die weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gelten weiterhin.

1.2 Grünordnerische Ziele

Wesentliches grünordnerisches Ziel ist es, den Grünflächenanteil im Deckblattbereich konstant zu halten und die ökologische Funktionsfähigkeit der Grünflächen durch Schaffung räumlich zusammenhängender Flächen sicherzustellen. Von zentraler Bedeutung ist darüber hinaus die Sicherstellung einer raumwirksamen Randeingrünung.

1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

- Entwicklung von Gewerbe- / Industrieflächen mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung.

1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Entsprechende Ergänzungsvorschläge und weitergehende Informationen können im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebracht werden.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten umweltrelevanten Ziele

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hunderdorf ist regionalplanerisch als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Dieses liegt westlich des Vorhabensbereiches in der Bogenbachaue. Hier liegt auch das Vorranggebiet Hochwasserschutz des Bogenbaches.

Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet als Gewerbe- / Industriegebiet dar.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen

Keine Vorgaben für den Deckblattbereich. Die im Westen angrenzende Bogenbachaue stellt ein Wiesenbrüteregebiet von überregionaler Bedeutung dar.

Waldfunktionsplanung

Keine Aussagen für den Deckblattbereich.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung

Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald (die Schutzgebietsgrenze verläuft westlich des Deckblattbereiches).

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind. Der vorhandene Schilfbewuchs im Rückhaltebecken wird nicht als gesetzlich geschützte Nassfläche eingestuft (intensive Nutzung, keine dauerhafte Verlandungsvegetation; Quelle Kartieranleitung Biotopkartierung Bayern, Teil 2, Bayerisches Landesamt für Umwelt 2010).

3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Naturräumliche Situation

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald (Untereinheit Bogenbachtal und Hunderdorfer Tertiärbucht). Die Tertiärbucht bildet den Übergang vom Donautal zu den Anhöhen des Falkensteiner Vorwalds.

Potentiell natürliche Vegetation: Hainsimsen-Buchenwald im Übergang zum Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald;

Klima: verhältnismäßig mild und sonnenscheinreich; mittlere Jahrestemperatur 7° Celsius; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm;

Untergrund: der Geltungsbereich liegt am Rand der Hunderdorfer Tertiärbucht (Tertiäre Tone und Sande)

Böden: aufgrund der baulichen Nutzung und Geländeänderungen ist der natürliche Bodenaufbau stark verändert.

3.2 Bestandssituation, Vorgaben Grünordnungs- und Bebauungsplan

Als Grundlage für Eingriffsbewertung und Planung wurde im Juli 2012 eine Geländeeinsicht durchgeführt. Bestehende Biotopstrukturen und Nutzungen wurden im Maßstab des Bauleitplans erhoben. Das Ergebnis ist im beigefügten Bestandsplan dokumentiert.

Im Hinblick auf die Eingriffsbewertung ist vom festsetzungsgemäßen Zustand gemäß rechtskräftigem Bebauungs- / Grünordnungsplan auszugehen. Dieser sieht am Baugebietswestrand einen Grüngürtel vor, der im Bereich der Halle mit einer Hecke zu bepflanzen ist. Südlich der Halle ist ein Grünkeil mit lockerer Baumpflanzung vorgesehen.

Aktuelle Bestandssituation:

Am westlichen Baugebietsrand ist eine breite, durchgehende Hecke entwickelt. Im Südteil stockt sie auf einer Böschung. Auf Höhe der Halle ist der Bestand auf den Stock gesetzt / gerodet. Der festgesetzte Grünkeil ist nicht vorhanden.

4. Eingriffsbewertung

Der geplante Wegfall des Grünkeils südlich der Halle wird als Eingriff bewertet. Er ist im Rahmen der neuen Planung flächengleich zu kompensieren. Einem zwischenzeitlichen Funktionsverlust (eingeschränkte Funktionserfüllung vom Rodungszeitpunkt bis zur Entwicklung eines raumwirksamen und ökologisch wirksamen Gehölzbestands) wird dadurch Rechnung getragen, dass die Abgrenzung der westlich Randeingrünung südlich der Halle entsprechend der tatsächlichen Breite der Grünstruktur festgesetzt wird. Da diese breiter ist als die ursprünglich festgesetzte Randeingrünung, ergibt sich in der Summe eine vergrößerte Grünfläche, die den zeitlichen Verzug der Wirksamkeit kompensiert.

Die vorübergehende Inanspruchnahme des Heckenabschnitts (auf Stock gesetzt) westlich der Halle stellt eine vorübergehende Inanspruchnahme dar. Er wird nicht als kompensationsbedürftig eingestuft, da mit einer raschen Wiederbegrünung der Böschung über natürliche Vegetationsentwicklung zu rechnen ist und damit mit einer raschen Wiederherstellung der Funktionen des Grüngürtels (naturnaher Heckenlebensraum, Eingrünung des Baugebiets).

Die Unterbrechung des Grüngürtels für die bestehende Zufahrt auf eine Länge von 15m wird als vertretbare Änderung bewertet, da sich aus optischer Sicht keine erhebliche Veränderung der Einsehbarkeit ergibt (vorgelagerte Hecke im Westen entlang Flurweg).

5. Flächenbilanz

Flächenverlust (Fläche Grünkeil): 550m²

Flächenverlust für Zufahrt im Westen: 146m²

Neu geplante Grünfläche (Verbreiterung der vorhandenen Hecke): 700m².

6. Entwicklungsziel, Maßnahmenbeschreibung

Der ca. 7m breite Grünstreifen wird als strauchreiche Hecke bepflanzt. Als Ergänzung zum Artbestand der vorhandenen Hecke wird eine dornstrauchreiche Hecke entwickelt, um insbesondere heckenbrütenden Arten günstige Habitatbedingungen bereitzustellen.

7. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweis auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Juli 2012 eine Geländeerhebung in der Maßstabgenauigkeit des Bauleitplans durchgeführt. Sie bildete auch die wesentliche Grundlage für Bestandsbewertung. Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der gegebenen Situation mit der kleinflächigen Änderung eines rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde auf eine Anwendung des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ verzichtet.

Bevorzugt wurde ein einfacher und für den konkreten Fall praktikabler Bilanzierungsansatz.

8. Maßnahmen zur Überwachung, Monitoring

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung des auf Stock gesetzten Heckenabschnitts beschränken mit ggf. Durchführung von ergänzenden Pflanzmaßnahmen (z. B. bei Dominanz konkurrenzstarker Neophyten, die eine Gehölzentwicklung verhindern).

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem geplanten Deckblatt zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird die verbesserte Nutzung der vorhandenen Bauflächen bei gleichzeitiger Sicherung der Grünfunktionen angestrebt.

Neben der gestalterischen Einbindung des Baugebiets wird auch eine optimierte Lebensraumfunktion der Grünflächen angestrebt.

Der entfallene Grünkeil (500m² Fläche) und die Unterbrechung der Randeingrünung für eine Zufahrt (146m²) werden durch eine Verbreiterung der Hecke am westlichen Baugebietsrand (500m²) kompensiert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen der Deckblattänderung
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	gering



- Vordach geplant
- Gebäude Bestand
- Baugrenze
- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes
- Hecke zu pflanzen
Pflanzung einer dornstrauchreichen Hecke mit 50% Anteil der Dornsträucher Schlehe, Kreuzdorn, Hunds-Rose; restliche Gehölze und weitere Pflanzvorgaben gemäß dem Gesamtgrünordnungsplan von 1991
- Geltungsbereich des Deckblattes

Alle anderen planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GI-GE Breitfeld" gelten unverändert für das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 2.

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI-GE Breitfeld"
Gemeinde Hunderdorf
Deckblatt Nr. 2

Datum:
11.10.2012 M 1:1.000

Planung:

Team Umwelt Landschaft G+S

fritz halser und christine prondl
dipl.ing., landschaftsarchitekten

perlasbergerstraße 3
94469 deggenorf

fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH



Verfahrensvermerke:(vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am ~~02.05.12~~ ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2012 bis 11.06.2012 öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- c) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2012 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2012 bis 04.10.2012 erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- d) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2012 die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Hunderdorf,~~22.10.12~~.....

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

- e) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..~~22.10.12~~..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.



Hunderdorf,~~22.10.12~~.....

.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

aufgestellt: 11.10.2012

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

Team G + S
Umwelt Landschaft
F. Halser, C. Pronold
Perlasberger Straße 3
94469 Deggendorf