

Planungsstand

16.10.2014

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 3 zu ändern. Mit dem Deckblatt soll der Neubau einer Halle ermöglicht werden.

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

1.2 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
- Inanspruchnahme vorhandener und geplanter Gehölzflächen
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung.

1.3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Planung und Bilanzierung wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abgestimmt.

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 Wiesenbrütergebiet 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).



Legende Eingriffsanalyse

-  Halle geplant
-  Wegfall festgesetzte Bepflanzung 700m²
-  Beeinträchtigung / Wegfall Gehölzbestand 253m²

Eingriffsbilanz

Die Eingriffsfläche wird dem Feld AII der Leitfadennmatrix zugeordnet.
 Als Eingriffs-/Beeinträchtigungsgrenze wird entlang der Halle ein Streifen von 5m westlich des geplanten Gebäudes angesetzt.
 Als Bilanzierungsfaktor wird 1,0 gewählt.
 Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 953m².

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

Planinhalt:
 Bestandsplan, Eingriffsbewertung Grünordnung

Datum:
 13.05.2014

Planung:

Bearbeitung:
 halser

Plannummer:
 1695_bilanz1

Team G+S
Umwelt
Landschaft

fritz halser und christine pronold
 dipl.Ing*, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
 94469 deggendorf

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



1:1.000

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 für das Deckblatt 2 im Jahr 2012 eine Bestanderhebung durchgeführt. Auf diese wird für die erforderliche Bewertung auch im Deckblatt 3 zurückgegriffen.

4. Eingriffsbewertung

Der Wegfall der geplanten Bepflanzung wird als Eingriff bewertet. Weitere Eingriffe ergeben sich durch das Heranrücken der Bebauung an den westlichen Gehölzbestand.

5. Flächenbilanz

Als Bilanzierungsfaktor wird 1,0 gewählt.

Damit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 953m²

6. 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 Maßstabsgenauigkeit 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.

7. Maßnahmen zur Überwachung, Monitoring

Für die Erfassung der Biotopstrukturen und Nutzungen wurde im Juli 2012 eine Geländeerhebung in der Maßstabsgenauigkeit 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 verbleibenden Heckenbereichs beschränken.

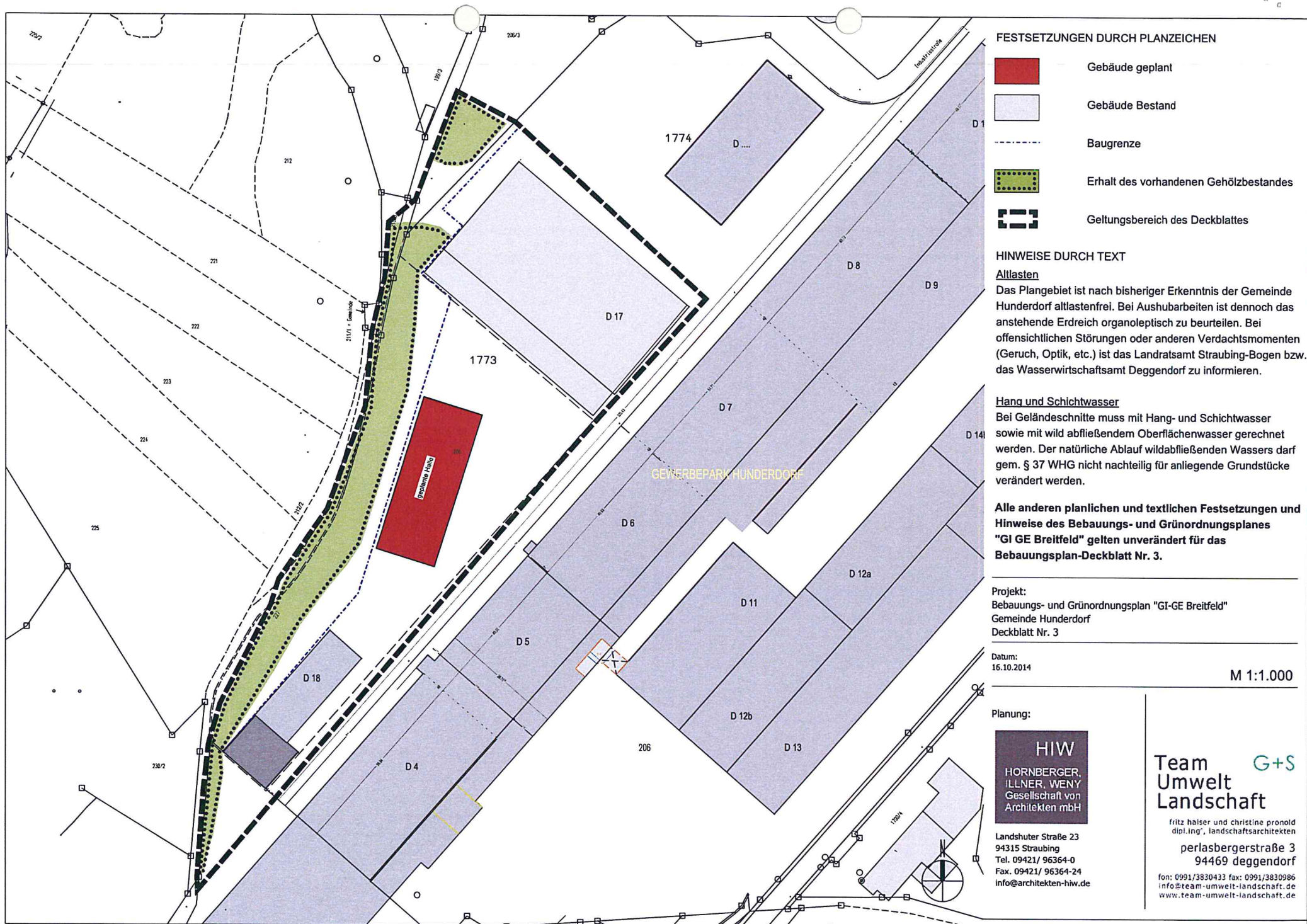
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Infolge der Deckblattänderung ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 953m². Dieser wird extern auf einem privaten Ökokontogrundstück der Firma Buchbauer Grundstücks GmbH erbracht: Fl.nr. 348, Gmkg, Dachsberg, Gemeinde Haselbach

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

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



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Gebäude geplant
- Gebäude Bestand
- Baugrenze
- Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes
- Geltungsbereich des Deckblattes

HINWEISE DURCH TEXT

Alllasten

Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Gemeinde Hunderdorf alllastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Hang und Schichtwasser

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Alle anderen planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "GI GE Breitfeld" gelten unverändert für das Bebauungsplan-Deckblatt Nr. 3.

Projekt:
Bebauungs- und Grünordnungsplan "GI-GE Breitfeld"
Gemeinde Hunderdorf
Deckblatt Nr. 3

Datum:
16.10.2014

M 1:1.000

Planung:



Landshuter Straße 23
94315 Straubing
Tel. 09421/ 96364-0
Fax. 09421/ 96364-24
info@architekten-hiw.de

Team Umwelt Landschaft G+S

fritz häsel und christine pronold
dipl. Ing., Landschaftsarchitekten

perlasbergerstraße 3
94469 deggenndorf

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

Verfahrensvermerke:(vereinfachtes Verfahren)

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **17.07.2014** die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am **12.08.2014** ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf des Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **23.08.2014** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Aus. 2 BauGB in der Zeit vom **10.09.2014** bis **18.10.2014** öffentlich ausgelegt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Aus. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
- c) Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **16.10.2014** die Änderung des Bebauungsplanes mit integr. Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Hunderdorf, **10.01.2017**
.....
[Signature]
.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

- d) Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungsplanes wurde am **11.01.2017** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.



Hunderdorf, **12.01.2017**
.....
[Signature]
.....
Hornberger, 1. Bürgermeister

aufgestellt: 16.10.2014

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