

Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anlage 2 BauGB zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Panholling-Süd II“

Gemarkung und Gemeinde Hunding



Fassung vom 08.08.2024

Gemeinde Hunding
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Anlass	3
2.	Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	3
3.	Nutzung.....	4
4.	Überprüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB.....	4
5.	Kurzübersicht der Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB.....	9
	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	9
	Schutzgut Boden.....	12
	Schutzgut Wasser.....	14
	Schutzgut Luft und Klima	15
	Schutzgut Landschaft	17
	Schutzgut Mensch	19
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
	Schutzgut Fläche	22
6.	Fazit.....	23

1. Anlass

Die Umweltprüfung nach BauGB dient den europarechtlichen Vorgaben und stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, deren Ergebnis in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen ist. Zentrale Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes. Insofern ist im „Normalfall“ eine Umweltprüfung vorzunehmen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen. Das Baugesetzbuch regelt aber auch in den §§ 13 und 13a Ausnahmen von dieser Vorgehensweise. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Panholling-Süd II“ erfolgte im Verfahren gem. § 13b BauGB. Da dies nun nicht mehr zulässig ist wurde vom Gesetzgeber eine „Reparaturregelung“ entwickelt, welche in § 215 a BauGB die Vorgehensweise regelt.

Kurz zusammengefasst wird hierdurch bei laufenden „§ 13b-Bebauungsplanverfahren“ eine Beendigung im beschleunigten Verfahren bzw. bei abgeschlossenen „§ 13b Bebauungsplanverfahren“ die Durchführung eines ergänzenden beschleunigten Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht, wenn sich aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalles entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Bebauungsplans ergeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalles werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landkreis Deggendorf, am Ortsrand der Gemeinde Hunding an der Kreisstraße DEG 23. Über die Staatsstraße 2133 steht eine kurze und ausgebaut, regionale Anbindung zur Verfügung.

Der geplante Standort für das Wohngebiet ist südlich der DEG 23 gelegen, auf welche er auch verkehrlich angebunden wird. Eine zusätzliche Anbindung erfolgt nach Süden auf die Hauptstraße in Lalling. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich das Kirchholz (Wald). Im Osten und Süden grenzt die Bebauung des Dorfgebietes und des allgemeinen Wohngebietes an. Ebenso befindet sich östlich die Kirche „St. Stephan“ mit umgrenzenden Friedhof. Im Westen befindet sich nach einer kleinen Grünzäsur ein allgemeines Wohngebiet. Das geplante Gebiet fügt sich aufgrund der angrenzenden Bebauung (Süd und Ost) und der vorhandenen Grünstrukturen gut in das Landschaftsbild ein. Das Gelände ist eine von der Kirche, als höchsten Punkt, in alle Richtungen abfallende Fläche. Der Geltungsbereich fällt nach Norden hin ab (437 m ü. NN – 419 m ü. NN).

3. Nutzung

Die Fläche des geplanten Wohngebiets liegt momentan hauptsächlich als genutztes und brachgefallenes Intensivgrünland sowie mäßig extensiv genutztes Grünland vor. In Rand-bereichen, sowie in den Bereichen der Ranken befinden sich zudem Säume und Staudenfluren sowie Vorwälder. Im Osten liegt eine versiegelte Verkehrsfläche auf einem kleinen Teilstück des Geltungsbereichs, welche an die vorbeilaufende Kreisstraße DEG 23 anbindet.

4. Überprüfung der Kriterien gem. Anlage 2 BauGB

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	unerheblich (-) bzw. erheblich (+)
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Geltungsbereich ca. 0,8 ha Vorgehensweise gemäß § 215 a BauGB Bedarf an Baulandausweisung vorhanden	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Direkt anschließend an geeignete Siedlungseinheiten ist eine Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen. Die Fläche des Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hunding als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenso sind einige Einzelbäume und Ranken dargestellt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit noch nicht gegeben. Aufgrund des gewählten Verfahrens kann der Flächennutzungsplan durch eine Berichtigung angepasst werden. Das Areal selbst ist mit keinen weiteren Angaben im Regionalplan gekennzeichnet. Somit ist das betroffene Gebiet weder als Vorbehalts- noch als Vorranggebiet ausgewiesen. Angrenzend befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet.	(-)

1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete vor. Auswirkungen auf die Einzelnen Schutzgüter sind in Punkt 5 untenstehend dargestellt, weshalb auf diese Ausführungen verwiesen wird. Hierbei werden geringe bis mittlere Auswirkungen festgestellt. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Entsprechende, festgesetzte, Maßnahmen tragen zu einer nachhaltigen Entwicklung bei.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete vor. Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind in Punkt 5 untenstehend dargestellt, weshalb auf diese Ausführungen verwiesen wird. Hierbei werden geringe bis mittlere Auswirkungen festgestellt. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind keine umwelt- bzw. gesundheitsbezogenen Probleme verbunden.	(-)
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. Die Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet wurden geprüft (Team Umwelt Landschaft). Die Ergebnisse liegen den Unterlagen bei. Das Bearbeitungsgebiet liegt im Naturpark Bayerischer Wald. Teilflächen sowie das angrenzende „Kirchholz“ liegen im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald, weshalb eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden muss. Das Landschaftsschutzgebiet wird randlich angeschnitten. Dies in keinem größeren Maße als im	(-)

		südlich angrenzenden Wohngebiet der Gemeinde Lalling (Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage bereits am 12.02.2024 an das Landratsamt gestellt). Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht in der näheren Umgebung.	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Wohngebietsausweisungen führen dauerhaft zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung und damit einhergehend zu einer geringeren Grundwasserneubildung und dem Verlust von Bodenfunktionen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind untenstehend zusammengefasst. Die Häufigkeit kann als gering angesehen werden. Im Bebauungsplangebiet sind aufgrund der Festsetzungen keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten.	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Die Umsetzung der Planung kann sich gegebenenfalls auf das Landschaftsbild auswirken. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht erkennbar.	(-)
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Da der Bebauungsplan eine Wohngebietsnutzung vorsieht sind keine besonderen oder signifikanten Risiken (z.B. Unfälle, Gesundheit) über das übliche Maß hinaus erkennbar. Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Eine geregelte Abfallentsorgung ist gegeben. Eine wesentliche Erhöhung von Abfall- oder	(-)

		<p>Abwassermengen in der Gemeinde ist nicht erkennbar.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.</p>	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<p>Die Auswirkungen beziehen sich meist auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Änderungen im Landschaftsbild wirken über den Geltungsbereich hinaus. Die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet wurden begutachtet (Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung Büro Team Umwelt Landschaft im Anhang des Bebauungsplanes). Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz des Oberflächenwassers sind keine erheblichen Auswirkungen auf angrenzende Gewässer zu erwarten. Die verkehrliche Situation des Umgriffs wird entzerrt, da so auch eine nördliche Anbindung an die Kirche und den Friedhof in Lalling möglich ist.</p>	(-)
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<p>Der Bebauungsplan sieht eine Planung direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete vor. Auswirkungen auf die Einzelnen Schutzgüter sind in Punkt 5 untenstehend dargestellt, weshalb auf diese Ausführungen verwiesen wird. Hierbei werden geringe bis mittlere Auswirkungen festgestellt. Zudem sind Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung vorgesehen. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten.</p>	(-)

2.6	Folgende Gebiete:		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Prüfung liegt den Unterlagen des Bebauungsplanes bei.	(-)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;	Nationalparke sind nicht betroffen.	(-)
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Randliche Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes in ähnlicher Form wie bei angrenzenden Wohngebieten.	(-)
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen	(-)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Wasserschutz- sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.	(-)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	(-)
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Die nahegelegene Kirche St. Stephanus stellt ein Baudenkmal (Aktenummer: D-2-71-130-1) mit umliegendem Bodendenkmal dar. Zwischen dem Geltungsbereich und der Kirche befindet sich bereits ein Wohngebiet mit ähnlichen zulässigen Gebäudegrößen.	(-)

5. Kurzübersicht der Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB

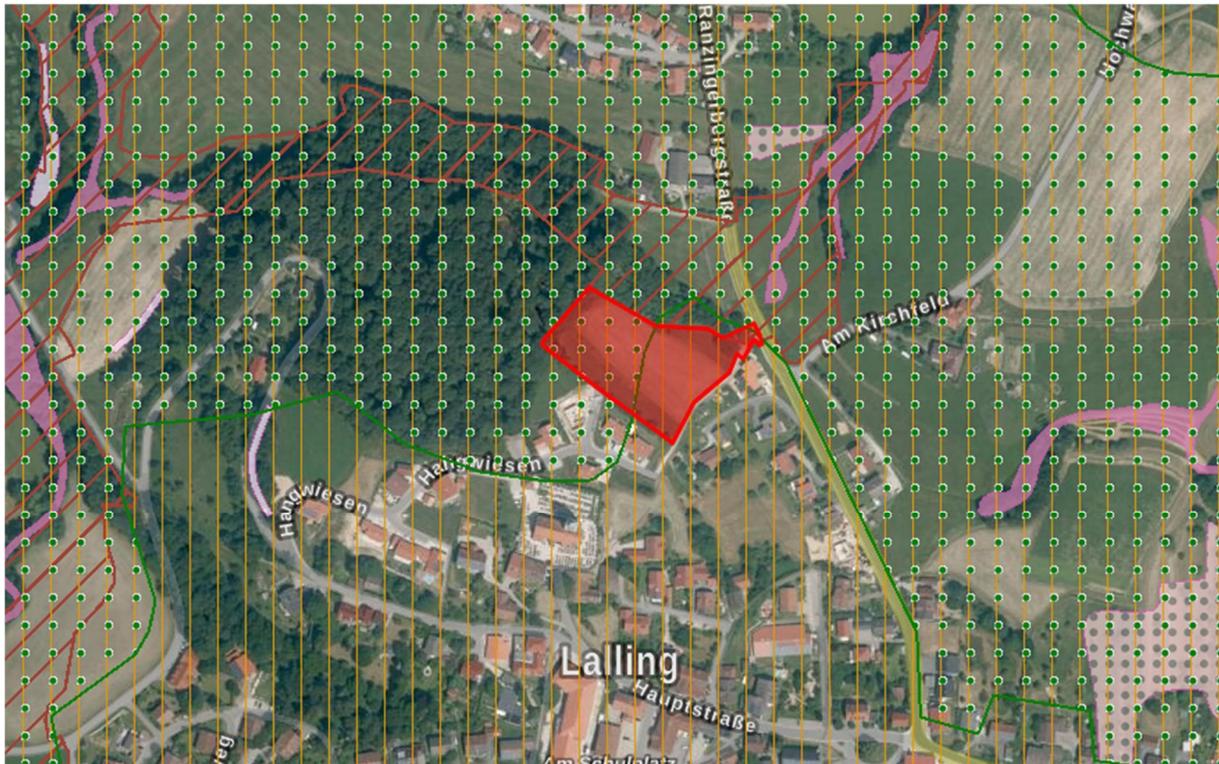
Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Fläche des geplanten Wohngebiets liegt momentan hauptsächlich als genutztes und brachgefallenes Intensivgrünland sowie mäßig extensiv genutztes Grünland vor. In Randbereichen, sowie in den Bereichen der Ranken befinden sich zudem Säume und Staudenfluren sowie Vorwälder. Im Osten liegt eine versiegelte Verkehrsfläche auf einem kleinen Teilstück des Geltungsbereichs, welche an die vorbeilaufende Kreisstraße DEG 23 anbindet. Nördlich des geplanten Geländes befindet sich das Kirchholz (Wald). Im Süden und Osten grenzen die Wohnbebauungen des Ortsgebietes von Lalling an.

Biotopkartierungen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Etwa 15 m nordöstlich beginnt allerdings das kartierte Biotop „Feuchtgebiete entlang der Zuläufe zum Lallinger Bach nordöstlich Lalling“ (Biotopteilflächen Nr. 7144-0150-002) mit dem Hauptbiotoptyp Seggen- od. binsenreiche Nasswiesen, Sümpfe (40 %). Weitere Biotopflächen befinden sich erst in größeren Entfernungen.

Biotopüberschrift	Teilflächen-Nr.	Entfernung vom Plangebiet
„Streuobstwiesen zwischen Ranzing und Lalling“	7144-0149-005	130 m nördlich
„Feuchtgebiete entlang der Zuläufe zum Lallinger Bach nordöstlich Lalling“	7144-0150-003	200 m südöstlich
„Hecken um Lalling“	7144-0148-003, 7144-0148-002	210 m / 270 m westlich
„Begleitgehölz und Feuchtgebiete an den Zuläufen zum Ranzinger Bach südlich Ranzing“	7144-0145-001	270 m nordwestlich
„Streuobstwiesen zwischen Ranzing und Lalling“	7144-0149-006	310 m südöstlich



ROT: Lage Plangebiet, ROSA: biotopkartierte Flächen, BRAUN: FFH-Gebiet, GRÜN: Landschaftsschutzgebiet, ORANGE: Naturpark (Bayernatlas 2023, nicht maßstäblich)

Die Planfläche liegt teils im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (ID: LSG-00547.01) und vollständig im gleichnamigen Naturpark (ID: NP-00012). Der Geltungsbereich grenzt außerdem an das FFH-Gebiet „Obere Hengersberger Ohe mit Hangwiesen“ (ID-Code Bayern: 7144-373). Kleinstflächen, welche derzeit bereits beeinträchtigt sind (Fahrwege, Straßen, Straßenbegleitgrün, Vorwald) liegen innerhalb des FFH-Gebietes.

Als Hinweis Stellungnahme AELF, Herr Veicht: „Der kleinflächigen Rodung stehen keine waldrechtlichen Hinderungsgründe entgegen. Aufgrund des geringen Bestandesalters kann aus unserer Sicht keine ökologisch besonders wertvolle Ausprägung des Waldbestandes vorliegen.“

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald“ angegeben. Die Naturraum-Haupteinheit ist der „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (Ssymank), als Naturraum-Untereinheit (ABSP) ist „Hausstein-Sonnenwald-Bergfuß“ verzeichnet.

Durch die Lage und Art der Nutzung auf der Fläche kann sich derzeit nur ein eingeschränktes Artenspektrum durchsetzen.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden Nutzungsweisen in ein Allgemeines Wohngebiet führt zum Verlust von intensiv und extensiv genutztem Grünland, sowie anderen kleinräumig vorkommenden Nutzungstypen (Vorwald, Ranken, Kleingehölze) als Lebensraum für

Tiere und Pflanzen. Für Vögel, Kleintiere und Flora ergeben sich durch die Umwandlung in Wohngebiet Verschlechterungen im Vergleich zur aktuellen Nutzung.

Da der Bereich angrenzend als FFH-Gebiet „Obere Hengersberger Ohe mit Hangwiesen“ ausgewiesen ist, wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung durch das Büro Team Umwelt Landschaft durchgeführt, welche im Anhang des Bebauungsplanes beigefügt ist. Diese nennt zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen, welche in die Festsetzungen übernommen wurden. Die Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung kommt zu folgendem Ergebnis:

„In der Gesamtbetrachtung können erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden. Eine weitergehende Prüfung der Verträglichkeit wird als nicht erforderlich eingestuft.“

Im Vorhabensbereich liegen keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Bei der Bestandsaufnahme wurde ein Teilbereich als artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132-GB00BK) kartiert. Ein Ersatz hierfür entsteht im westlichen Bereich.

Vorhabenbedingt ist nicht von einer Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotopflächen und des FFH-Gebiets auszugehen. Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der Habitatstruktur und der Lage des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

In bestehende Gehölzbestände wird kleinflächig eingegriffen (Vorwald, 3x Jungwuchs auf Ranken). Während der Bauphase sind zu erhaltende Gehölzbestände durch entsprechende Maßnahmen (Biotopschutzzaun) vor Beeinträchtigungen (Errichtung von Lagerplätzen, Befahren, etc.) zu schützen. Festsetzungen zur Rodung der Gehölze sind aufzunehmen.

Auf dem Großteil der Fläche, der als Intensivgrünland vorliegt, ist aufgrund der Nutzung und bestehenden Vegetation keine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erwarten. Die kleinräumigen Bereiche der Fläche, die anders eingestuft wurden, weisen möglicherweise wertvollere Bestände und Habitatstrukturen auf. Da auf das Planungsgebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren einwirken, kann allerdings davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit insgesamt eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Aufgrund der angrenzenden Waldfläche, den umliegenden Wohnbebauungen, der Hanglage und der vorbeilaufenden Kreisstraße DEG 23 ist von einer bestehenden Stör- und Kulissenwirkung auszugehen. Aufgrund dieser bestehenden Beeinträchtigungen sind keine Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Im Datenarchiv des FIS-Natur Online finden sich ebenfalls keine Hinweise auf Feldvogel- oder Wiesenbrüterkulissen. Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft ist somit nicht zu erwarten.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich.

Es ist geplant in den Gärten der Wohnparzellen heimische Obst- bzw. Laubbäume zu pflanzen. Zudem wird die Anlage von öffentlichen Grünflächen in Straßennähe

(Straßenbegleitgrün) festgesetzt, auf denen ebenfalls standortgebundene Bäume zu pflanzen sind.

Als Ersatz für Eingriffe werden grünordnerische Festsetzungen getroffen und Maßnahmen im westlichen Bereich entwickelt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird extensiv genutztes Grünland mit zusätzlicher Strukturanreicherung in Form von Totholzhaufen und Steinriegeln entwickelt.

Am Waldrand sowie in den Bereichen der bestehenden Ranken im westlichen Bereich sind artenreiche Säume anzulegen. Hinweise zu bestehenden Ranken werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die extensiv bewirtschaftete Fläche und den Saum wird ein Übergang zwischen Wohngebiet und angrenzendem Wald geschaffen, der kleinräumig wertvolle Habitatstrukturen für unter anderem Vögel, Reptilien und Insekten bietet.

Durch die extensive Pflege ist eine Verbesserung des Nahrungsangebotes für diverse Arten zu erwarten. Insbesondere die Entwicklung von blüten- und samenreichen Wiesenflächen wirkt sich positiv auf das Nahrungsangebot für diese Arten aus. Dadurch kann die Fläche durch ihre zukünftige extensive Nutzung für viele Vogelarten als Nahrungsbiotop dienen.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben (Einschränkung Rodungszeit festgesetzt).

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- Flächeninanspruchnahme von Grünlandlebensräumen und anderen kleinräumigen Nutzungstypen
- Störungen und Vertreibungseffekte durch Lärm und optische Reize im Umfeld der Baustelle

Anlagebedingt

- Flächeninanspruchnahme von Grünlandlebensräumen bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baukörper und Straßen

Nutzungsbedingt

- Störungen im Umfeld und durch angrenzende Straßen bereits vorhanden (leichte Steigerung im angrenzenden, bestehenden Ortsrandbereich entgegen der landwirtschaftlichen Nutzung)

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind insgesamt als gering einzustufen.

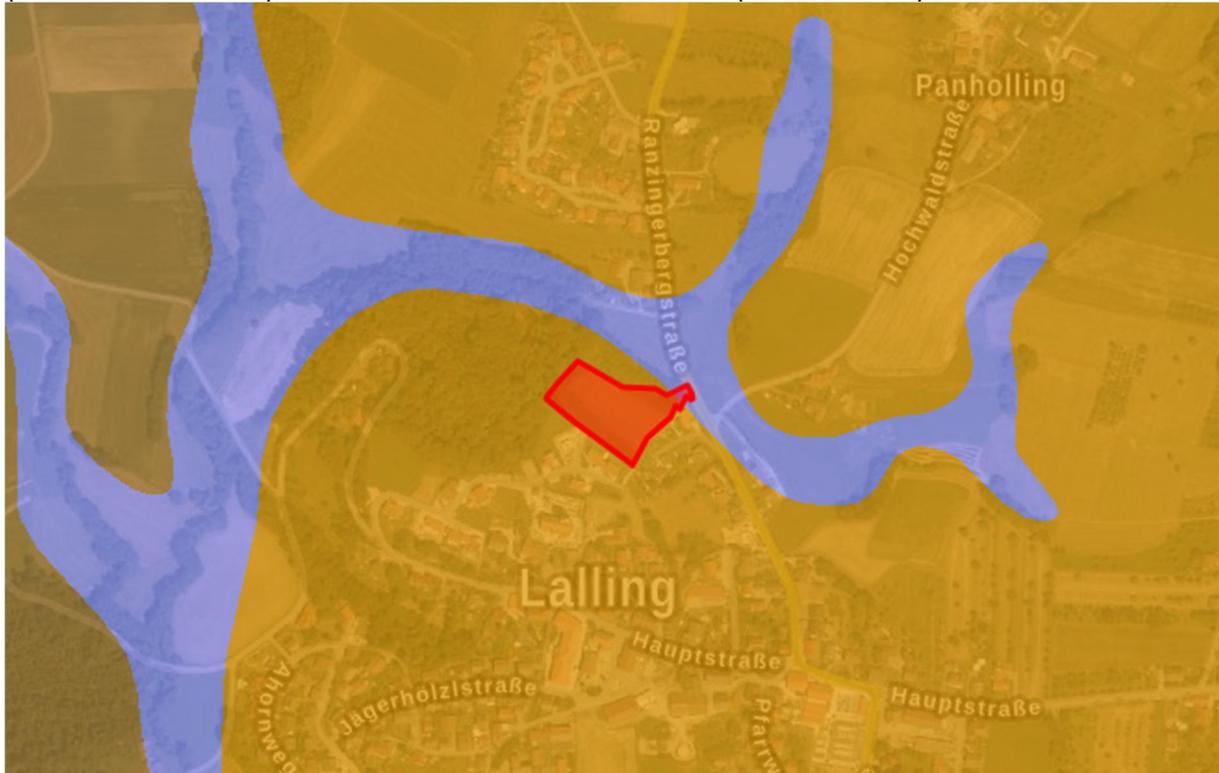
Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden ist Teil der obersten Erdkruste und somit als Bindeglied zwischen Atmosphäre und Geosphäre zu betrachten. Er nimmt damit im Ökosystem als Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten eine zentrale Bedeutung im Ökosystem ein. Boden entsteht durch Verwitterung der anstehenden Gesteinsschichten.

Das geplante Areal wird derzeit größtenteils als Grünland genutzt.

Der Untergrund der geplanten Flurstücke liegt laut Übersichtsbodenkarte von Bayern überwiegend als „Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)“ vor. Nur ein kleines Teilstück im Osten wird als „Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ beschrieben.



ROT: Lage Plangebiet, Übersichtsbodenkarte von Bayern 1 : 25.000 (Bayernatlas 2023, nicht maßstäblich)

Laut Bodenschätzung liegt die Ackerzahl der Fläche bei 37 und liegt damit deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt von Deggendorf mit einer Ackerzahl von 60.

Auswirkungen:

Die künftige Nutzung der Flächen bringt durch die geplante Bodenversiegelung vor allem Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges mit sich. Der Baubetrieb führt zu Erdbewegungen (Abtrag, Aufschüttungen).

Durch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,35 soll eine großflächige Durchgrünung sowie ein sparsamer Umgang mit dem vorhandenen Grund und Boden erreicht werden.

Durch die Umwandlung in Wohngebiet geht aufgrund der vorliegenden Ackerzahl keine Fläche mit besonders hohem ackerbaulichem Potenzial verloren. Zudem wurde das Gebiet vermutlich wegen der steilen Hanglage, welche ein erhebliches Bearbeitungshindernis darstellt, auch bisher nicht ackerbaulich, sondern als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- temporäre Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb
- Bodenmodellierungen (Abtrag, Aufschüttungen)
- Eingriff in den Bodenhaushalt bzw. das natürlich gewachsene Bodengefüge

Anlagebedingt

- Versiegelungen (Wohnbebauungen, Verkehrsflächen)

Nutzungsbedingt

- keine erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung als Wohngebiet zu erwarten
- kein Verlust von Ackerfläche

Anlage- und baubedingt ist mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Nutzungsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Der Lallinger Bach verläuft nördlich bis in einer Entfernung von etwa 10 m, getrennt durch das Waldgebiet am Geltungsbereich vorbei. In der weiteren Umgebung des Bearbeitungsgebiets befinden sich keine Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} .

Im östlichen Teil der Fläche, der ebenfalls eine andere Bodenzusammensetzung aufweist, befindet sich ein Wassersensibler Bereich.

Das Planareal liegt im Grundwasserkörper „Kristallin – Passau“. Laut Kartendienst der Wasserrahmrichtlinie befindet sich dieser in einem mengenmäßig und chemisch gutem Zustand. Der mögliche Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Es befinden sich keine Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiete im Planungsgebiet oder in näherer Umgebung.

Maßnahmen gegen Sedimenteinschwemmungen in das Oberflächengewässer sind festgesetzt (Errichtung dieser vor Beginn der Baumaßnahme).

Auswirkungen:

Durch die Versiegelungen wird grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt. Auswaschungen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aus der Landwirtschaft finden nicht mehr statt.

Dauerhafte, nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, da das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser in der nächstgelegene Einleitungsstelle dem Lallinger Bach zugeführt wird.

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- baubedingte Auswaschungen möglich, Schutzmaßnahmen vorgesehen

Anlagebedingt

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen (Wohnbebauungen, Verkehrsflächen)

Nutzungsbedingt

- keine erheblichen Auswirkungen durch die Nutzung als Wohngebiet zu erwarten

Bau-, Anlage- und Nutzungsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als gering einzustufen.

Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

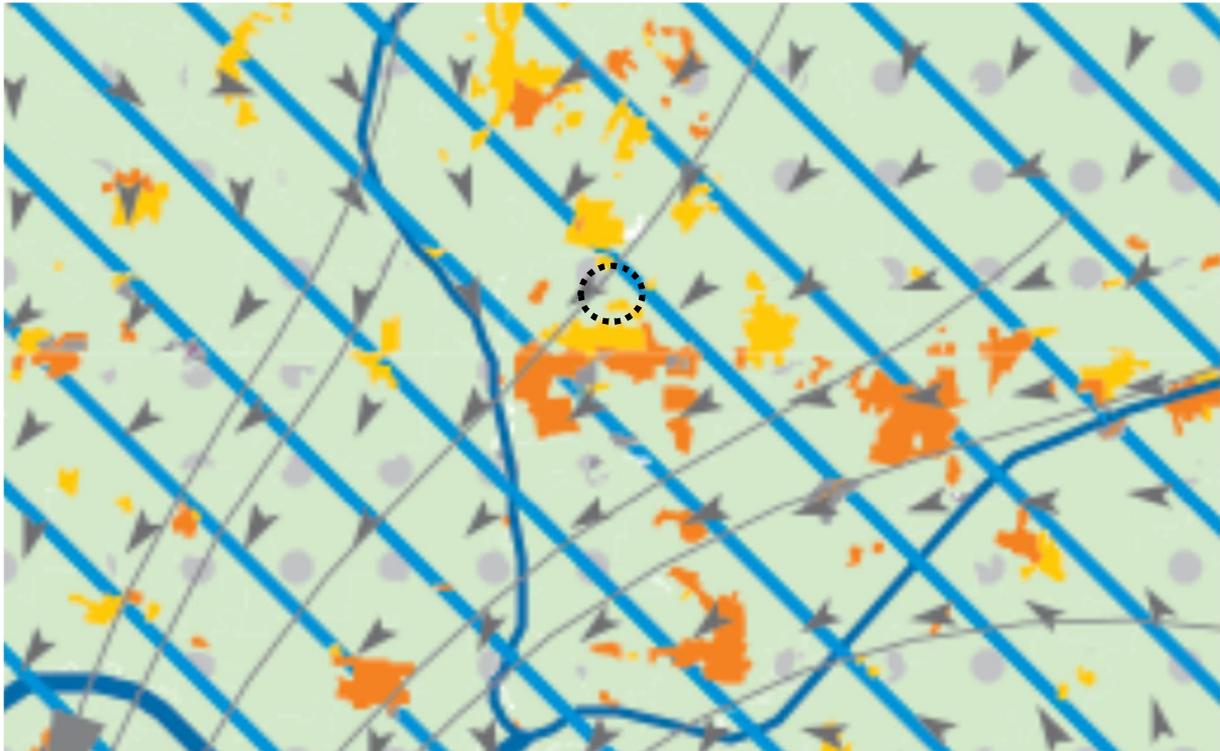
Das Planungsgebiet liegt im Landkreis Deggendorf und ist der Klimaregion „Ostbayerisches Hügel- und Bergland“ zuzuordnen.

„Der Landkreis Deggendorf liegt im Bereich des gemäßigten Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 7,9 °C im Zeitraum 1971-2000. Die im mittleren Jahresverlauf geringste monatliche Durchschnittstemperatur liegt im Januar bei -1,8 °C, die höchste im Juli bei 17,3 °C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme in der Periode 1971-2000 beträgt im Landkreis Deggendorf 963,4 mm. Die geringsten Niederschläge treten im Februar mit einer monatlichen Niederschlagsmenge von durchschnittlich 57,3 mm auf, die höchsten Werte im Juni mit durchschnittlich 108,1 mm.“ (Climate Service Center Germany)

Der Geltungsbereich selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Die angrenzenden Gehölze bleiben erhalten (lediglich kleinflächig Vorwald und einige Kleingehölze vorhanden).

Derzeit stellt der Geltungsbereich aufgrund der Nutzung als Grünland lediglich ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Die Fließrichtung der Kaltluft in der Umgebung ist gemäß der Schutzgutkarte Klima/Luft des LfU nach Südwesten gerichtet. In derselben Richtung sind über dem Plangebiet Vorwärtstrajektorien (Weg der Horizontalströmung zwischen 22 und 5 Uhr in 20 m über Grund) verzeichnet, welche Richtung Hengersberg verlaufen. Zudem befindet sich das Areal innerhalb eines regionalen Kaltluftströmungssystems, das sich Richtung Südwesten bis nach Plattling erstreckt. Das angrenzende Ortsgebiet ist als Wirkraum (= alle Flächen mit einer Wohn- und Schlaffunktion) der Belastungsstufe 2 (= Flächen, die unter der Annahme eines schwachen oder starken Klimawandels eine weniger günstige, aber keine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden) und 3 (Flächen, die unter der Annahme eines starken Klimawandels eine ungünstige human-bioklimatische Situation aufweisen werden) verzeichnet. Die Fläche des Geltungsbereichs weist allerdings nur

eine geringe kaltlufthaushaltliche Bedeutung für die Entlastung des Wirkraumes bei Nacht auf.



SCHWARZ: Lage Plangebiet, BLAU: Flächen mit Zugehörigkeit zu einem regionalen Kaltluftströmungssystem, GELB: Belastungsstufe 2, ORANGE: Belastungsstufe 3, GRAUE LINIEN: Vorwärtstrajektorien, PFEILE: Fließrichtung der Kaltluft, GRAUE PUNKTE: Wälder und Forsten, die tagsüber zur aktiven Hitzeerholung aufgesucht werden können;
Schutzgutkarte Klima/Luft 1:500.000, Planungshinweiskarte (LfU 2021)

Auswirkungen:

Während des Baubetriebes sind lufthygienische Belastungen (Schadstoff- und Staubemissionen) in geringem Umfang zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen

Die Umwandlung der Fläche in Wohngebiet zieht keine erheblichen Auswirkungen auf den bestehenden Wirkraum (Siedlungsgebiet) nach sich, da die Fläche keine besondere kaltlufthaushaltliche Bedeutung aufweist. Auf das regionale Kaltluftströmungssystem ist aufgrund der verhältnismäßigen Kleinräumigkeit des Vorhabens von keinen Auswirkungen auszugehen. Zudem fließen die Luftmassen, deren Strömung durch die Vorwärtstrajektorien beschrieben werden etwa 20 m über Grund und werden somit nicht beeinträchtigt.

Die Neupflanzungen von Obst- und Laubbäumen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion infolge der geplanten Wohnbebauungen (großer Grünflächenanteil) im Vergleich zu einem landwirtschaftlich genutzten Grünland zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- Schadstoff- und Staubemissionen während des Baubetriebs

Anlagebedingt

- Verringerung der Kaltluftproduktion durch Bebauung

Nutzungsbedingt

- Emissionen im gewöhnlichen Rahmen eines Wohngebiets

Bau-, Anlage- und Nutzungsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die Naturraum-Haupteinheit ist der „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (Ssymank), als Naturraum-Untereinheit (ABSP) ist „Hausstein-Sonnenwald-Bergfuß“ verzeichnet. Die Naturraum-Untereinheit lässt sich weiter unterteilen in die Regionen „Schauflinger Berge“, „Grattersdorfer Bergfuß“ und „Lallinger Winkel“, wobei sich das Plangebiet in letzterer befindet.

Hausstein-Sonnenwald-Bergfuß (407-B) – Lallinger Winkel:

„Der Lallinger Winkel (im engeren Sinne gemeint und örtlich auch so gebraucht) bezeichnet das Eingreifen der zertalten Ebenheiten in der Fußzone des Vorderen Bayerischen Waldes zwischen Sonnenwald und Leopoldswald, in der nordöstlichen Fortsetzung der Schauflinger Berge von Lalling über Padling, Hunding bis Sondorf. Dieser Winkel wird auf drei Seiten von Teilen des Vorderen Bayerischen Waldes umgeben, gegen den sich die hauptsächlich als Grünland genutzten, quellreichen Ebenheiten deutlich mit einem teilweise bewaldeten Hang absetzen. Die kleinräumige Gliederung entspricht weitgehend derjenigen der Schauflinger Berge.“ (ABSP Deggendorf)

Der Geltungsbereich wird vorwiegend als Grünland genutzt. Aber auch Vorwälder sowie Säume und Staudenfluren finden sich innerhalb des Planungsraums. Im Süden und Osten grenzen bereits Siedlungsbereiche an. Im Nord(ost)en ist eine komplette Abschirmung durch das angrenzende Kirchholz (Wald) gegeben. Östlich verläuft die Kreisstraße DEG 23.

Umliegende Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Durch die Anlage der lockeren Bebauung entsteht eine gute Durchgrünung aufgrund der großen Freiflächen zwischen den Gebäuden.



Bildarchiv Geoplan 2024

Auswirkungen

Die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes greift aufgrund der bestehenden Nutzung nicht in bedeutsame Grünstrukturen ein.

Durch die Lage weit tiefer als die Kirche St. Stephanus werden keine Blickachsen in Richtung der Kirche verbaut (bzw. sind diese bereits durch Vorhaben im Gemeindebereich Lalling beeinträchtigt).

Das bestehende Waldgebiet im Umgriff bildet einen idealen Abschluss. Zudem tragen die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen zur bestmöglichen Einbindung der Baukörper in die Landschaft bei.

Zum Waldrand nehmen die vorgesehenen Wandhöhen ab, was Auswirkungen zum Ortsrand minimiert. Der Landschaft wird ein anthropogenes Element hinzugefügt. Durch die Waldflächen im Norden und Westen ist eine bestmögliche Eingrünung gegeben.



Google Maps (2024)

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- Störung des Landschaftsbilds durch Baumaßnahmen (Baufahrzeuge, Bodenmodellierungen etc.)

Anlagebedingt

- Flächenumwandlung (hauptsächlich Grünland zu Wohngebiet) ergibt geringe Veränderung des Landschaftsbilds, da lediglich eine Erweiterung des Ortsgebiets stattfindet, dichte Eingrünung gegeben

Nutzungsbedingt

- Nutzungsbedingt ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszugehen

Bau-, Anlage- und Nutzungsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind somit als gering einzustufen.

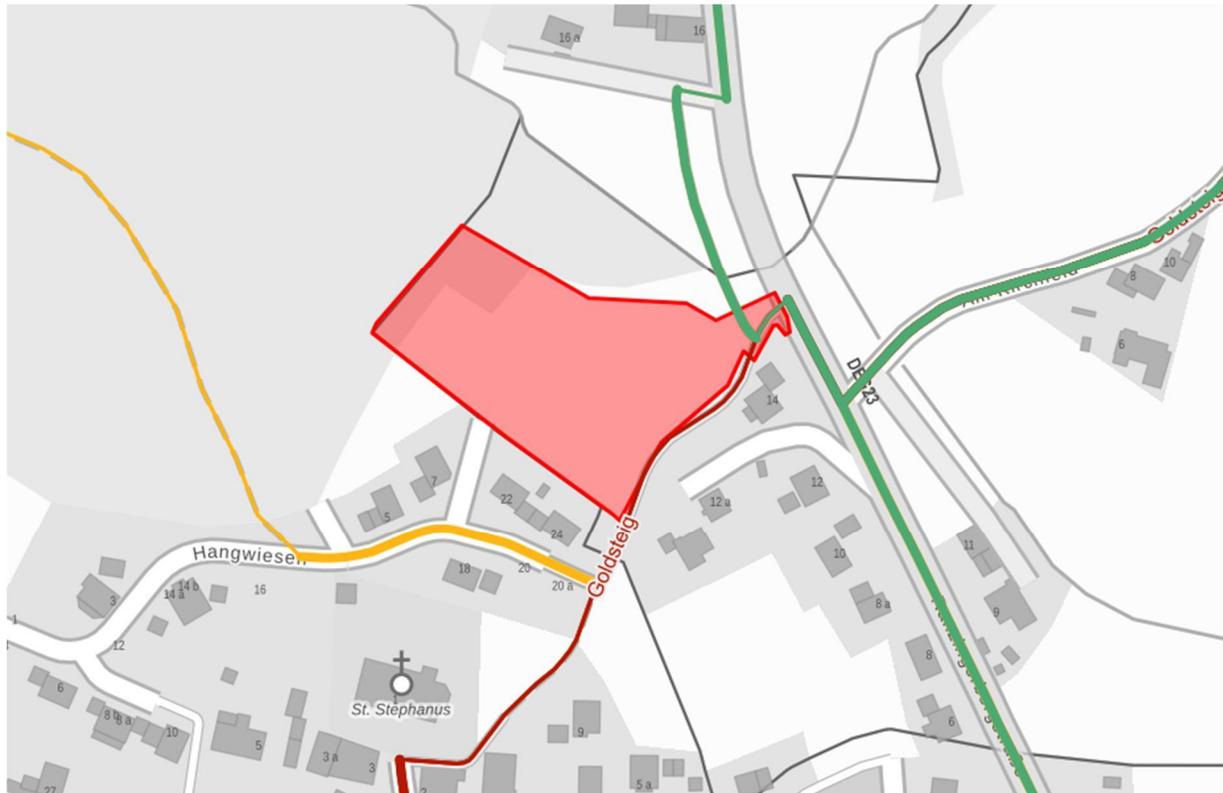
Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Aufgrund der Lage und der vorherigen Nutzung hat das Gebiet selbst kaum Funktion für naturnahe Erholung. Auf dem Wirtschaftsweg, der im Osten längs des Planungsbereichs verläuft, führen die beiden Fernwanderwege „Gunthersteig“ und „Goldsteig“ entlang. An der Kreisstraße entlang verläuft im Osten ein Geh und Radweg, der in manchen Karten des Bayernatlas allerdings falsch verzeichnet ist. Südlich des Geltungsbereichs verläuft der örtliche Wanderweg „Naturpark Bayerischer Wald/Gemeinde Lalling - weiß auf rot 4 (Kirchenholzsteig)“.

Überregional bedeutsame Erholungseinrichtungen befinden sich nicht im weiteren Umgriff des Vorhabens.

Bezüglich der Lärmimmissionen ist die Kreisstraße DEG 23 mit einer gewissen Vorbelastung des Gebietes zu rechnen.



ROT: Lage Plangebiet, GRÜN: Radweg, ORANGE: Örtlicher Wanderweg, BRAUN: Fernwanderweg (Bayernatlas 2023, nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Die vorgesehene Planung hat nur eine geringe Beeinträchtigung der örtlichen Naherholung zur Folge. Der vorbeilaufenden Wander- und Radwege werden durch das geplante Wohngebiet nicht überplant.

Durch die vorbeiführende Kreisstraße liegt in der Umgebung des Vorhabens bereits eine gewisse Vorbelastung durch Verkehrslärm vor. Zusätzliche Lärmemissionen treten nur im Rahmen eines gewöhnlichen Wohngebiets auf.

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- während der Bautätigkeit kurzzeitig höhere Lärmemissionen möglich

Anlagebedingt

- Anlagebedingt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen

Nutzungsbedingt

- Lärmemissionen im Rahmen eines gewöhnlichen Wohngebiets

Die vorgesehene Planung führt zu geringen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Umgebung.

Während der Bauphase können kurzzeitig mittlere Beeinträchtigungen (durch Lärm) entstehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden als gering eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern. Im Planungsgebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Die nahegelegene Kirche St. Stephanus stellt ein Baudenkmal (Akt Nummer: D-2-71-130-1) mit umliegendem Bodendenkmal dar. Das Bodendenkmal wird beschrieben als „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Kirchhofes und der Kath. Pfarrkirche St. Stephan in Lalling“ (Akt Nummer: D-2-7144-0011). Direkt südlich angrenzend an den Friedhof der Kirche befindet sich mit dem „Zacher“, ein Gasthof, ein weiteres Baudenkmal (Akt Nummer: D-2-71-130-42).



GELB: Lage Plangebiet, ROT: Bau-/Bodendenkmäler (Bayernatlas 2023; nicht maßstäblich)

Auswirkungen:

Hinsichtlich der Distanz zwischen den Boden-/Baudenkmalen und der Planfläche ist von keinen negativen Auswirkungen auf diese auszugehen.

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 0,8 ha und wird bisher hauptsächlich als Grünland genutzt. Die angrenzenden Gehölzstrukturen bleiben in vollem Umfang erhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf eine GRZ von 0,35 festgesetzt.

Auswirkungen:

Während der Bauzeit kann es zu temporärer Flächeninanspruchnahme kommen (Errichtung von Baustellenzufahrten, Abstellen von schwerem Baugerät, Materiallager).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Durch eine GRZ von 0,35 soll allerdings eine großflächige Durchgrünung des Neubaugebietes und ein sparsamer Umgang mit der Baufläche erzielt werden.

Zusammenfassung der Wirkfaktoren:

Baubedingt

- temporäre Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit

Anlagebedingt

- Flächenversiegelung im Rahmen von Straßenverkehrsflächen, Wohnbebauungen und Nebengebäuden (Garagen etc.)

Nutzungsbedingt

- Nutzungsbedingt ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche auszugehen

Bau- und Anlagebedingt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche anzunehmen. Nutzungsbedingt sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind als mittel einzustufen.

6. Fazit

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalles) kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Panholling Süd II“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Schutz-, Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungs-Maßnahmen führen zu einer Optimierung der Planung.

Die Fortsetzung des Bebauungsplanes „Panholling Süd II“ kann im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Entwurfsverfasser:

Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen



.....
Martin Ribesmeier
B. Eng. Landschaftsarchitektur
Stadtplaner