STADT DEGGENDORF

© BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG 2020

BEGRÜNDUNG ZUM DECKBLATT NR. 45

MIT UMWELTBERICHT

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANES

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 164 „ISARSTRAßE-SANDFELD“

ENTWURF VOM 11.09.2023

Begründung
mit Umweltbericht

zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 45

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

A Anlass der Planung

B Bestand

C Planung

D Erschließung

E Immissionen

F Umweltbericht

A Anlass der Planung

1. Demographische Grundlagen und städtebauliche Ziele

Die Stadt Deggendorf liegt im Spannungsfeld zwischen den Entleerungsregionen im Bayerischen Wald und der Zuwachsregion im Großraum München. Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) bestätigt der Region Deggendorf gute Rahmenbedingungen für eine positive demographische Entwicklung in seiner Untersuchung der langfristigen Leistungsfähigkeit des Zentrale-Orte-Systems in Deutschland. Dem gemeinsamen Oberzentrum Deggendorf/Plattling wird hier ein größerer Einzugsbereich und damit eine größere Leistungsfähigkeit bescheinigt als den umliegenden Oberzentren. Das liegt nicht zuletzt an der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur mit dem Autobahnkreuz Deggendorf und dem ICE-Knoten in Plattling, aber auch an der bestehenden Wirtschafts- und Bildungsstruktur.

Auch die Bevölkerungsprognosen des statistischen Landesamtes gehen für Deggendorf von einer geringen Bevölkerungszunahme in den kommenden 15 Jahren aus, bei einer gleichzeitigen starken Veränderung der Altersstruktur. Während es in der Bevölkerungsgruppe der Über-65-Jährigen zu Zuwächsen von über 30% kommt, wird in allen anderen Altersgruppen mit Rückgängen gerechnet.

Zugleich gilt Deggendorf als bevorzugter Wohnstandort. Seine landschaftliche Lage sowie die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind die Hauptursachen dafür. Der regen Nachfrage nach Baugrundstücken kann vom örtlichen Grundstücksmarkt nicht mehr zufriedenstellend entsprochen werden. Betrachtet man die Entwicklung der Gebäude- und Freiflächen, der Zahl der Wohngebäude und der gesamten Wohnfläche in Deggendorf und in den Umlandgemeinden, so lässt sich feststellen, dass diese Werte im Umland im Vergleich zu Deggendorf in erheblich höherem Maße gestiegen sind. Das belegt ein gewisses „Abwerben" von Bauwilligen aus der Kernstadt ins Umland, das durch die hohen Grundstückspreise in Deggendorf im Vergleich zu den Umlandgemeinden noch verstärkt wird. Diese Abwanderung von Bauwilligen in arbeitsplatzfernere und von den weiterführenden Schulen weiter entfernte Standorte kann vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung nicht zielführend sein. Denn die Folge ist ein erhöhter Pendlersaldo mit den entsprechenden Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, den Schadstoffausstoß und die zeitliche Belastung der Pendlerinnen und Pendler.

Die Stadt Deggendorf stellt derzeit ihren Flächennutzungsplan und Landschaftsplan neu auf. Grundlage der Ausweisung von Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan ist eine Baulandbedarfsermittlung für den Zeithorizont des Flächennutzungsplanes auf Basis der Flächenmanagementdatenbank Bayern. In Deggendorf wird von einer geringen Bevölkerungszunahme in den kommenden 15 Jahren ausgegangen bei einer gleichzeitigen starken Veränderung der Altersstruktur. Während es in der Bevölkerungsgruppe der Über-65-Jährigen zu Zuwächsen von über 30 % kommt, wird in allen anderen Altersgruppen mit Rückgängen gerechnet.

Betrachtet man diese derzeit erfolgenden soziologischen und demographischen Veränderungen, wird die Stadt Deggendorf in der näheren Zukunft eine noch wichtigere Rolle als Wohn-, Bildungs- und Arbeitsstandort im mittleren Ostbayern einnehmen. Konsequenz aus diesen Entwicklungen ist die weitere Stärkung der Kernstadt und der kernstadtnahen Stadtteile als Wohn-, Arbeits- und

Dienstleistungsstandort und eine damit verbundene Offenheit auch für neue Formen des Wohnens, Arbeitens und Versorgens. Das Ziel muss eine „Stadt der kurzen Wege" zwischen den Lebensansprüchen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Freizeit sein.

Dabei ist die Stadt Deggendorf die kommenden fünf bis maximal zehn Jahre auch noch gefordert, einer verstärkten Nachfrage nach Einfamilienhaus- oder Doppelhausgrundstücken aufgrund des Drängens der etwas stärkeren „Kindergeneration" der geburtenstarken Jahrgänge (ca. die Jahrgänge 1985-2000) auf den Wohnungsmarkt in Bereichen zu erfüllen, die ebenfalls versorgungs- und infrastrukturnah sind und somit auch nachhaltig über mehrere Generationen genutzt werden, um nicht nach 30 Jahren schon wieder leer zu fallen drohen. Es gilt, Potenzialstandorte zu identifizieren, die infrastrukturell nachhaltig sind. Auf diese Weise kann auch verhindert werden, dass sich die Zahl der Einpendler mit allen negativen Konsequenzen noch weiter erhöht.

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan hat die Stadt Deggendorf solche Quartiere definiert und beschrieben. Einer der Potenzialstandorte für eine verträgliche Entwicklung ist das „Sandfeld" an der Isarstraße in Fischerdorf. Die Entfernung zu den nächsten Kinderbetreuungseinrichtungen, zur Grundschule Theodor-Eckert, in die Deggendorfer Innenstadt und zum nächsten Nahversorger beträgt jeweils weniger als 1,5 km und ist somit auch zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad zu bewältigen.

Das Gebiet Fischerdorf-Sandfeld ist daher eine der Entwicklungsflächen, die im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Deggendorf als neue Bauflächen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs ausgewiesen wurde. Um die Umsetzung zu beschleunigen, wurde diese Fläche parallel zur laufenden verbindlichen Bauleitplanung Gegenstand eines gesonderten Änderungsverfahrens zum bestehenden Flächennutzungsplan, bleibt aber auch Teil der Gesamtbilanz an Neuausweisungen zur Bedarfsdeckung des neuen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 45 erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Isarstraße-Sandfeld".

B Bestand

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteiles Fischerdorf zwischen der Isarstraße und dem Donaudeich. Es umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und eine bestehende Trafostation im Südwesten. Die Flächen sind daher bislang als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Der Landschaftsplan regt in diesem Bereich lediglich die Errichtung einer Allee an der Isarstraße an.

Im Regionalplan Donau-Wald ist das Planungsgebiet ohne besondere Darstellungen.

Das Planungsgebiet liegt seit dem Frühjahr 2022 außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Donau. Durch die nördlich verlaufende Eindeichung besteht ein Hochwasserschutz HQ100. Es ist jedoch ein Risikogebiet für Extremhochwasser. In der Detailkarte des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zum Gewässerausbau Gew I, Donau mit Isar, Donau-km 2257,53 bis 2300,40 vom 19.01.2022 ist dies ebenfalls ersichtlich. Nördlich des Planungsgebietes grenzt im Falle eines

Schöpfwerkausfalls ein Binnen- Überschwemmungsgebiet an. Die Wasserspiegelhöhe des hundertjährlichen Hochwassers (HW100) liegt im Bereich des Bauvorhabens bei ca. Wasserspiegelhöhe HW100 315,5 m ü. NN (Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status 100). Neben dem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HW100) ist auch noch das sogenannte Extremhochwasser (HWextrem) zu betrachten. Ein HWextrem ist ein Hochwasserereignis, das selten auftritt und zu deutlich höheren Wasserständen als ein HW100 führt; für die Abflussmenge wird in etwa die 1,5-fache Menge des HW100 angenommen. In den erstellten Hochwassergefahren- und –risikokarten ist der Standort des gegenständlichen Bauvorhabens deshalb als ein Gebiet gekennzeichnet, in dem eine Hochwassergefahr und ein Hochwasserrisiko bei einem extremen Hochwasserereignis (HWextrem) der Donau bestehen; der Standort des Bauvorhabens liegt dementsprechend in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG. Die Wasserspiegelhöhe bei einem Extremhochwasser (HWextrem) liegt im Bereich des Bauvorhabens bei ca. Wasserspiegelhöhe HWextrem 316,5 m ü. NN (Höhenbezugssystem DHHN12 bzw. Höhe im Status100).

Im bestehenden Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist östlich von Fischerdorf eine „Entwicklungsbereich" dargestellt. Dies ist die nachrichtliche Darstellung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die der Deggendorfer Stadtrat am 15.04.1996 eingeleitet hat. Die Stadt Deggendorf hat sich durch den Einleitungsbeschluss noch nicht an die tatsächliche Durchführung der in Aussicht genommenen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gebunden, sondern erklärte mit dem Beschluss vom 15.04.1996 ihre Absicht, vorbereitende Untersuchungen i.S. des § 165 Abs. 4 BauGB durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und Durchführbarkeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu gewinnen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes im Jahr 1999 galt dieser Einleitungsbeschluss noch. Daher wurde der Umgriff des Untersuchungsgebietes für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Fischerdorf-Ost in diesem Planwerk dargestellt. Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme teilt sich in zwei Abschnitte auf: Die Voruntersuchung zur Durchführbarkeit und die eigentliche Durchführung auf Grundlage einer hierfür zu erlassenden Satzung. Ein wesentlicher Gegenstand der Voruntersuchungen ist neben der städtebaulichen und bodenordnerischen Voruntersuchung die rechtliche Prüfung der Erforderlichkeit und Verhältnismäßigkeit der Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Da eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme einen starken Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundstücksbesitzer bedeutet, ist zu prüfen, ob die Ziele, die man mit der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erreichen möchte, auch mit anderen Instrumentarien des Baugesetzbuches zu erreichen sind und ob der Bedarf in einer Stadt tatsächlich so hoch ist, dass er die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme rechtfertigt. Die Voruntersuchung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Fischerdorf-Ost kam zum Ergebnis, dass die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nicht in ausreichendem Maß gegeben sind. Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Fischerdorf-Ost wurde daher mit Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2002 aufgehoben. Die Aufhebung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die nachrichtliche Darstellung des „Entwicklungsbereiches" ist daher hinfällig.

Der Flächennutzungsplan vom 20.12.1999 weist zudem im Änderungsbereich noch eine überirdische 20 KV-Leitung aus, die inzwischen abgebaut wurde.

C Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 45 beabsichtigt die Stadt Deggendorf eine Wohnbauentwicklung im Bereich nördlich der Isarstraße zur Deckung des unter A nachgewiesenen Wohnbaulandbedarfs. In der dörflichen Umgebung soll die Bebauung von Einzel- und Doppelhaustypen sowie Hausgruppen geprägt sein. Östlich der Wohnbauflächen ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

D Erschließung

Die gesamte Fläche östlich von Fischerdorf ist prinzipiell potenzielle Entwicklungsfläche. Bei einer größerflächigen Ausweisung von Bauflächen müssten diese Bereiche aber neu in Richtung Altholzstraße erschlossen werden, da die Isarstraße nicht die notwendige Leistungsfähigkeit besitzt. Der Umfang der bestehenden Wohngebietsneuausweisung ist für die Isarstraße noch vertretbar.

Aus diesem Grund werden auch südlich der Isarstraße gelegene Flächen von einer Bauflächenausweisung ausgenommen, da diese einer neuen Erschließung in Richtung Altholzstraße dienen können. Die Stadt Deggendorf bemüht sich hier entsprechende Flächen zu sichern.

Die Fläche ist über ein bestehendes Netz an Rad- und Fußwegen am Donaudeich gut an das Deggendorfer Rad- und Fußwegenetz angebunden. Durch den in der Nähe verlaufenden Isarradweg ist auch eine Anbindung an das Fernradwegenetz gegeben.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Deggendorf und ist gesichert. Das Gebiet wird durch die Stadtwerke Deggendorf mit Wasser versorgt. Das Wasserhaushaltsgesetz fordert die getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und die ortsnahe Beseitigung des Regenwassers (§ 55 Abs. 2 WHG). Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet ist aufgrund der Lage im Polder nicht möglich. Für die Entsorgung des Regenwassers ist daher die Herstellung eines Trennsystems geplant. Hieran soll auch ein Teil des westlich angrenzenden Bestandes angeschlossen werden, um das Mischwassersystem zu entlasten. Das Schmutzwasser wird über die Mischwasserkanalisation und das Pumpwerk Fischerdorf der Kläranlage Deggenau zugeführt.

Die Müllabfuhr erfolgt über den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald.

E Immissionen

Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich der BAB 3. Im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der BAB 3 zwischen dem Autobahnkreuz Deggendorf und der Anschlussstelle Hengersberg sind im Bereich Fischerdorf umfassende Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Das Planfeststellungsverfahren für diese Maßnahme wird derzeit vorbereitet. Die erforderlichen Regelungen zum Immissionsschutz sind im begleitenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung befinden sich nicht in näherer Umgebung. Westlich grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an das Planungsgebiet an. Es wurde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gewerbebetriebsbeschränkung) zugunsten der Stadt Deggendorf beurkundet, wonach auf dem Grundstück Fl. Nr. 170/1 keine Landwirtschaft im weitesten Sinne mehr betrieben werden darf. Folglich sind von diesem Betrieb keinerlei landwirtschaftliche Emissionen zu erwarten.
Die betriebliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe in der Ortschaft wird durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Wohnbaufläche nicht behindert. Dasselbe gilt für die Bewirtschaftung angrenzender und benachbarter landwirtschaftlicher Flächen. Die künftigen Anwohner werden darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen können, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr, sowie an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein. Das vorhandene Feldwegenetz bleibt erhalten.

F Umweltbericht

1. Einleitung

Bereits mit der vorbereitenden Bauleitplanung werden in der Regel Umweltwirkungen absehbar, die als „Eingriffe" in den Naturhaushalt gelten und soweit wie möglich zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen sind. Zur Abschätzung der Auswirkungen dieser Maßnahmen dient der sogenannte „Umweltbericht" als Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.
Im vorliegenden Fall sind von der geplanten baulichen Entwicklung ausschließlich bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Durch den Verlust dieser Nutzungsform werden negative Umweltwirkungen ausgelöst.
Im Folgenden sollen hierzu die relevanten Angaben zur Betroffenheit von Umwelt-Schutzgütern zusammengestellt werden, um in den für die Planung notwendigen Abwägungen die entsprechenden Belastungen oder auch Aufwertungen sachgerecht berücksichtigen zu können.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung

Das geplante Wohngebiet „Isarstraße-Sandfeld" an der Isarstraße in Fischerdorf ist einer der Potenzialstandorte für eine verträgliche Siedlungsentwicklung in Deggendorf. Infolge der Nähe zu Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Nahversorgern und in die Deggendorfer Innenstadt lassen sich viele der täglichen Aktivitäten auch zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad bewältigen.
Mit der Herausnahme aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Frühjahr 2022 (siehe Kapitel B) wurde in Fischerdorf eine bauliche Entwicklung wieder möglich.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Gesetzliche Grundlagen

Für Bewertungen und Planungen werden insbesondere die einschlägigen Ziele und Vorgaben

- des Baugesetzbuches sowie
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes und des Bundesnaturschutzgesetzes

herangezogen. Hinzu treten als Planungs- und Bewertungsgrundlagen auch die einschlägigen Ziele u. a. des Bayerischen Wassergesetzes, des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Immissionsschutzgesetze sowie die zugehörigen einschlägigen Verordnungen.

Darstellungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Da der den Bereich des geplanten Wohngebiets „Isarstraße-Sandfeld" umfassende, im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellte Entwicklungsbereich mit Beschluss des Stadtrates im Jahr 2002 aufgehoben wurde, reduziert sich die Darstellung im gültigen FNP/LP i. W. auf Flächen für die Landwirtschaft. Geplant ist die Darstellung als Wohnbaufläche.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Das beplante Areal liegt im direkten Deichhinterland und zeichnet sich durch hohe Grundwasserstände aus. Im Süden und Westen grenzt das beplante Gebiet an bestehende Bebauung, im Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich als Äcker oder Wiesen genutzte Flächen. Das Plangebiet selbst nimmt im südlichen Bereich eine Wiese, im nördlichen einen Acker in Anspruch. Gehölze sind auf der Fläche nur in Form eines wenige Quadratmeter großen Weidengebüsches vorhanden.
Im Geltungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope und gesetzlich geschützten Flächen.
In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist das Planungsgebiet bereits als Wohngebiet vorgesehen.
Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter treten auf in Form

- eines Verlustes von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen,
- eines Verlustes von Boden,
- von Flächenversiegelungen.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Intensiv genutzte Äcker und Mähwiesen.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Mit dem geplanten Bauvorhaben geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Durch die angrenzende Wohnnutzung und die überwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung ist das Areal jedoch bereits Störungen ausgesetzt.

Da in direkter Nachbarschaft vergleichbare Areale (Wiesen, Äcker) vorhanden sind, haben insbesondere Tiere die Möglichkeit in diese Areale auszuweichen. Bestandsgefährdungen bestimmter Arten sind nicht absehbar.
Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen regelt der Bebauungs- und Grünordnungsplan. Für verbleibende Beeinträchtigungen, i. W. Flächenverlust durch Überbauung, sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestand

Das Planungsgebiet liegt gem. Übersichtsbodenkarte in einem Bereich mit „fast ausschließlich kalkhaltiger Vega aus Carbonatschluff, gering verbreitet aus Carbonatsand bis -lehm (Auensediment) – Code 89". Diese Art von Böden ist im Bereich der Donau verbreitet.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Im Bereich der geplanten Versiegelungen gehen typische Bodenfunktionen, wie die Beherbergung von Bodenorganismen oder die Reinigung des Sickerwassers, verloren. In Grünbereichen werden diese Funktionen teilweise wiederhergestellt.
Für die verbleibenden Beeinträchtigungen ist Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die der Bebauungs- und Grünordnungsplan regelt.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Durch das Planungsgebiet werden Oberflächengewässer nicht berührt.
Infolge der Lage auf der Niederterrasse der Donau ist der Grundwasserflurabstand gering.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Die Versiegelung führt zu einer Verschärfung der bestehenden Abflusssituation.
Zur Minimierung dieser Auswirkungen formuliert der Bebauungs- und Grünordnungsplan Festsetzungen.
Für verbleibende Beeinträchtigungen wie die eingeschränkte Grundwasserneubildung im Bereich von Versiegelungen ist Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die der Bebauungs- und Grünordnungsplan regelt.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches herrschen die üblichen Klimabedingungen und die Luftqualität im Bereich landwirtschaftlicher Flächen am Rande einer dörflich geprägten Siedlung.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Die geplanten Nutzungen führen zu vermehrtem Verkehr und damit zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität. Der großräumige Zusammenhang weist jedoch keine Barrieren auf, die einen Luftaustausch behindern. Die Quellbelastung an

dieser Stelle erscheint durch den weitgehend unbehinderten Luftaustausch kompensierbar.
Klimatisch ist allenfalls kleinräumig mit extremeren Bedingungen (trockener, größere Temperaturschwankungen infolge der Versiegelung) zu rechnen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Bestand

Im Süden und Westen befindet sich bereits bestehende Bebauung. Aus nördlicher und östlicher Richtung ist das Areal einsehbar.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung setzt der Bebauungs- und Grünordnungsplan fest.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestand

Das Planungsgebiet dient derzeit dem Menschen als landwirtschaftliche Fläche am Ortsrand von Fischerdorf.

Auswirkungen und Bewertung der Auswirkungen

Die geplante Bebauung stellt eine Erweiterung der bestehenden Siedlung dar. Mit der geplanten Wohnnutzung kommt keine grundsätzlich neue Nutzungsart hinzu, es wird sich jedoch die Nutzungsintensität, insbesondere im Bereich Verkehr erhöhen. Für die aktuell geplante Siedlungserweiterung können die Verkehrsauswirkungen auf die Isarstraße als noch vertretbar gelten. Darüberhinausgehende Siedlungserweiterungen erfordern ein Verkehrskonzept, in dem z.B. eine Verkehrsanbindung an die Altholzstraße vorgesehen ist.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind insbesondere vorhanden zwischen den Schutzgütern

- Boden und Wasser
  in Form der Reinigungsleistung des Bodens für Sickerwasser,
- Boden und Tier- und Pflanzenlebensräume
  in Form der Rolle des Bodens als Wuchs- und Lebensort für Pflanzen und Tiere
- Landschaft und Tier- und Pflanzenlebensräume
  in Form der Funktion der Landschaft als Lebensort für Pflanzen und Tiere
- Landschaft und Mensch
  in Form der Funktion der Landschaft als Lebensort für Menschen mit einem Fokus auf dem Landschaftsbild und der Ortsrandeingrünung
- Luft, Klima und Mensch
  in Form zumutbarer Lebensbedingungen.

- Luft, Klima und Tier- und Pflanzenlebensräume
  in Form zumutbarer Lebensbedingungen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Lässt man das Planungsgebiet im jetzigen Zustand, so bleiben die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt, den Boden und den Wasserhaushalt an dieser Stelle aus. Zur Begrenzung dieser Auswirkungen trifft der Bebauungs- und Grünordnungsplan Vorkehrungen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

Die Ausweisung als Wohngebiet vermeidet mit seiner Abgrenzung Eingriffe in wertvolle Landschaftsbereiche. Störungen der Umwelt werden durch das Bauvorhaben zwar größer, bleiben aber auf einen Bereich beschränkt, der bereits durch die teilweise intensive Landwirtschaft und die angrenzende Wohnbebauung vorbelastet ist.
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formuliert der Bebauungs- und Grünordnungsplan.

4.1 Ausgleichsbedarf

Die Eingriffsregelung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan errechnet einen Ausgleichsbedarf von 2527 m², der extern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine artenreiche Stromtalwiese nachgewiesen wird.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Vor dem Hintergrund der Herausnahme Fischerdorfs aus dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau stellt die Wiederaufnahme der vorübergehend ausgesetzten Siedlungsentwicklung in Fischerdorf einen wesentlichen Bestandteil der Deckung des Deggendorfer Wohnraumbedarfes dar. Da der Geltungsbereich direkten Anschluss an die vorhandene Siedlung und Erschließung hat und zudem keine wertvollen Lebensräume in Anspruch nimmt, bot sich dieser Standort besonders an.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring erlangt erst mit der verbindlichen Bauleitplanung, der Baueingabe und der Bauausführung Relevanz.

7. Zusammenfassung

Die Ausweisung eines Wohngebietes nördlich der Isarstraße in Fischerdorf verfolgt das Ziel, Wohnraum in einem Bereich zur Verfügung zu stellen, in dem das Überschwemmungsgebiet Anfang 2022 aufgehoben wurde und damit eine neue Wohnbebauung ermöglicht worden ist.
Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich als Acker und Wiese genutzte Bereiche.
Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich wie folgt:

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Verlust von Boden
- versiegelte Flächen mit Auswirkungen auf Wasserabfluss

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie zum Ausgleich trifft der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 164 „Isarstraße-Sandfeld".

Deggendorf, den 11.09.2023

Christoph Strasser
Abteilungsleiter