



STADT DEGGENDORF



© BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG 2019

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
NR. 166 „HAIDMOOSAECKER“

ENTWURF VOM 18.03.2024

ÜBERARBEITET AM 25.03.2024

Inhaltsverzeichnis:

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Plangebiet	4
3	Kennzahlen der Planung	5
4	Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung	6
5	Erschließung	8
6	Grünordnung	9
7	Immissionsschutz	11
8	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	12
8.1	Planungsziele und Planinhalt	12
8.2	Ziele des Umweltschutzes	12
8.3	Prüfungsmethoden und Probleme	14
8.4	Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
8.5	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	25
8.6	Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
8.7	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	29
8.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
8.9	Monitoring	29
8.10	Zusammenfassung Umweltbericht	29
8.11	Referenzen zum Umweltbericht	30

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Übersichts-Lageplan	4
Abbildung 2:	Bewertung Zustand Natur + Landschaft	19
Abbildung 3:	Eingriffsbewertung	28

Anhang:

1 – Team Umwelt Landschaft. Ergebnis faunistische Kartierung; 24.04.2023

2 – C. Hentschel Consult. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 „Haidmoosäcker“ durch die Stadt Deggendorf zur Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf; Schalltechnische Stellungnahme mit qualitativer Bewertung der Auswirkungen des künftig geplanten Betriebs des Technischen Hilfswerks am vorgesehenen Standort; 18.03.2024

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Das technische Hilfswerk (THW) sucht einen neuen Standort für den Ortsverband Deggendorf. Im Rahmen dieser Ansiedlung soll zwischen den Staatsstraßen 2074 und 2124 auf der Flurnummer 1369 Gemarkung Natternberg eine derzeit unbebaute Ackerfläche baurechtlich erschlossen werden.

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Darin soll eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden, welche in großen Teilen dem THW zur Verfügung stehen soll. Eine kleinere Restfläche soll anderen Institutionen des Gemeinbedarfs zur Verfügung stehen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, er wird im Parallelverfahren geändert.

Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst circa 1,782 Hektar.

Kapitel 8 stellt den Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB dar. Der Umweltbericht enthält Angaben über den Zustand des Planungsgebiets, die zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie die entstehenden Eingriffe und geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

2 Plangebiet

Das geplante Baugebiet mit einer Gesamtfläche von 1,666 Hektar befindet sich westlich von Deggendorf, südwestlich des Ortsteils Natternberg. Es liegt südwestlich des Kreisverkehrs bei der Einmündung der Staatsstraße 2124 in die Staatsstraße 2074 auf der Flurnummer 1369, sowie Teilflächen der Flurnummern 1365 und 203/38 Gemarkung Natternberg. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Ausgleichsflächen liegen östlich des Plangebietes auf den Flurnummern 1186 (T), 843/7(T) Gemarkung Fischerdorf sowie auf der Flurnummer 270 (T) Gemarkung Natternberg.

Angrenzend zur beplanten Fläche befindet im Norden auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstraße 2074 ein größeres Gewerbegebiet „Untere Steinfeldler“. Im Osten und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen, im Süden etwas weiter entfernt liegt die Grundschule Rettenbach, sowie diverse Sportvereine und -einrichtungen.

Abbildung 1: Übersichts-Lageplan



(ohne Maßstab)

3 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich gesamt		1,782 ha
Davon:		
- Baugebiet	1,666 ha	
- Ausgleich 1 (priv. Grünfläche)	0,464 ha	
- Ausgleich 2 (priv. Grünfläche)	0,118 ha	
Gemeinbedarfsflächen gesamt		1,460 ha
darin		
überbaubare Grundstücksfläche	0,815 ha	
Straßenverkehrsfläche		0,207 ha
Darin:		
- öffentliche Verkehrsfläche	0,099 ha	
- landwirtschaftlicher Weg	0,058 ha	
- Straßenbegleitgrün	0,050 ha	

4 Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung

Der Bebauungsplan setzt als **Art der baulichen Nutzung**, entsprechend der Zielsetzung der Unterbringung eines Standortes des THW, eine **Fläche für Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nummer 5 BauGB als Nutzung fest. Neben der Fläche für Gemeinbedarf beinhaltet der Bebauungsplan noch die notwendigen Straßenverkehrsflächen inklusive des Straßenbegleitgrüns. Der naturschutzrechtliche Ausgleich, als Anlage eines Feldgehölzes geplant, befindet sich ebenso im Geltungsbereich.

Mit einer **Grundflächenzahl** von 0,6 ist sichergestellt, dass die vorgesehenen Institutionen ausreichend Möglichkeit haben, um die benötigten baulichen Anlagen und Einrichtungen unterzubringen. Die GRZ von 0,6 scheint in Hinblick auf die umgebende Bebauung angemessen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine **Baugrenze** festgelegt, diese soll dem THW sowie den anderen kommenden Institutionen möglichst große Flexibilität bieten, um auch zukünftig benötigte Anlagen und Einrichtungen bedarfsgerecht und flexibel unterbringen zu können. Sie berücksichtigt die notwendigen Abstände zu den Staatsstraßen (Bauverbotszonen).

Die maximal zulässige **Wandhöhe** von 7,5 m ist ausreichend, um entsprechend dem Bedarfsplan des THW ein zweistöckiges Verwaltungsgebäude zu errichten. Ein größeres Maß ist nicht erforderlich, die gewählte Wandhöhe passt sich außerdem den in etwa ähnlich hohen Gewerbegebäuden- und Hallen im nördlich gelegenen Gewerbegebiet an.

Die **abweichende Bauweise** setzt fest, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, in einer Länge von auch über 50 m zulässig sind. Die nötige Gebäudelänge ist durch den Raumbedarf des THWs vorgegeben.

Die **Abstandsflächen** sind in ihrer Tiefe aufgrund der Vergleichbarkeit hinsichtlich der Bebauungsdichte/-struktur sinngemäß denjenigen in einem Gewerbegebiet mit 0,2 H zu bemessen.

Als **Dachformen** sind Flachdächer, Pultdächer mit bis zu 8° Neigung und Satteldächer mit bis zu 24° Neigung zulässig. Dies ermöglicht die notwendige Flexibilität in der Gebäudegestaltung und setzt dennoch eine geordnete Dachlandschaft fest. Um zu verhindern, dass bei Dächern mit steiler Dachneigung auf tiefem Grundriss zu hohe Firsthöhen entstehen, wurden diese auf maximal 3,0 m über traufseitiger Wandhöhe begrenzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, um eine möglichst effiziente Nutzung der Flächen zu ermöglichen. Durch den Bedarf des THW an größeren freistehenden Lagerflächen scheint eine Begrenzung der Nutzung außerhalb der Baugrenze und über die festgesetzte Bauverbotszone, im Sinne von Art. 23 BayStrWG, hinaus nicht sinnvoll. Diese Bauverbotszone wurde in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt für Straßen und Wege auf 10 m verringert, Gebäude halten die 20 Meter ein (Baugrenze). **Einfriedungen** sind wie andere Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze, nicht jedoch in Bauverbotszonen gemäß Planzeichen B 3.3 zulässig. Außerdem ist zur Sicherstellung der Durchlässigkeit für Kleintiere eine Bodenfreiheit von 0,15 Metern erforderlich.

Die **Geländegestaltung** ist bei Aufschüttungen als auch bei Abgrabungen auf +/- 1,0 m limitiert. Durch die recht ebene Ausgangssituation des Plangebiets scheint eine größere Geländeänderung nicht notwendig. Von einer geringeren Auf-/abtragungsgrenze wurde abgesehen, da die notwendigen Freianlagen nutzungsbedingt, größere Dimensionen erreichen können. Um hier sicherzustellen, dass die benötigten Flächen auf einem Niveau untergebracht werden können, sind Geländeänderungen bis 1,0 m ausreichend.

Die **Gebäudegestaltung** ist aufgrund der festgesetzten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche möglichst offengehalten, um den Vorhabenträgern (gemeinnützige Institutionen) möglichst viel Spielraum in der Funktionalität der Gebäude zu erhalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die kommenden Institutionen dem Umgriff unangepasste Gebäude errichten. Hinzu kommt, dass die hauptsächlich gewerbliche Bebauung im Umgriff wenig sensibel ist, was die Gestaltung baulichen Anlagen angeht. Flachdächer sind zur Vermeidung negativer Auswirkungen und zur Förderung der Nutzung regenerativer Energien entweder zu begrünen oder mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung auszustatten. Dies widerspricht nicht den Anforderungen der BayBO Art. 44a sondern dient als ergänzende Möglichkeit die Dächer als Gründach auszuführen.

Direkt innerhalb des Geltungsbereichs sind keine **Bau- oder Bodendenkmäler** bekannt, jedoch liegt direkt gegenüber der St 2124 das nicht landschaftsprägende unterirdische Bodendenkmal D-2-7143-0025, es handelt sich hierbei um eine Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Es ist möglich, dass im Zuge der Erdarbeiten Bodendenkmäler zu Tage treten. Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Bei Erdarbeiten zutage tretende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz dem Landratsamt zu melden. Eine vorherige Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist in jedem Fall ratsam.

Die neu zu errichtenden Planstraße A (Einfahrt und Wendeanlage) befindet sich im Nordwesten des Grundstückes, sie bindet an die St 2074 an.

5 Erschließung

Die **verkehrstechnische Erschließung** des Baugebiets erfolgt von der Staatsstraße 2074, über eine neu zu errichtende Zufahrtsstraße (Planstraße A) im Nordwesten des Plangebiets. Die parallel zur Staatsstraße verlaufende Planstraße A wird nördlich von ihr mit einer zweireihigen Hecke bepflanzt, um mögliche Blendwirkungen auf die Staatsstraße zu vermeiden.

Auf die Errichtung einer Linksabbiegespur kann derzeit verzichtet werden. Eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer durch Linksabbieger in das neue Baugebiet und eine wesentliche Einschränkung der Leistungsfähigkeit der St 2074 ist jedoch nicht auszuschließen. Die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur wird sich erst während des Betriebs oder bei einer späteren Erweiterung herausstellen. Bei Vergrößerung des Baugebietes oder bei einer unfallträchtigen Entwicklung der neuen Einmündung kann die Notwendigkeit der Nachrüstung mit einer Linksabbiegespur zu Lasten des Antragsstellers gegeben sein. Vorbehaltlich dieser Notwendigkeit, die bei Bedarf von der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau festgestellt wird, hat die Stadt Deggendorf eine Linksabbiegespur in der St 2074 zu erstellen.

In Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Passau, Zweigstelle Deggendorf wurden die benötigten **Sichtflächen** nach Westen auf 200 x 10 m und nach Osten auf 110 x 10 m dargestellt. Ihre Freihaltung ist ohne Festsetzung sichergestellt.

Das Baugebiet wird an das bestehende **Trinkwasserversorgungssystem** der Stadt Deggendorf angeschlossen.

Die **Entwässerung** erfolgt auf dem Grundstück im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann in die bestehende Mischkanalisation der Stadt Deggendorf eingeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und soll gedrosselt in den weiter östlich liegenden Rettenbach abgeleitet. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich.

An das **Telekommunikationsnetz** kann straßenseitig angeschlossen werden.

Gemäß Stellungnahme der Feuerwehr Deggendorf besteht für das Plangebiet ein Löschwasserbedarf von 96m³/h. Die Stadtwerke Deggendorf können diesen Mengenstrom im Leitungsnetz zur Verfügung stellen.

6 Grünordnung

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn- Schotterplatten, Untereinheit Donauauen. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

Die geplante Fläche für Gemeinbedarf soll im Osten und Norden durch Baumreihen entlang der Staatsstraßen eingegrünt werden, der vom Staatlichen Bauamt geforderte Mindestabstand von 8,0 m wird eingehalten. Bei der Artenauswahl für die Straßenbäume wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von einer verpflichtenden Auswahl gebietseigener Gehölze abgesehen, hier wurde die Auswahl vor allem auf Klimabaumarten begrenzt.

Die Baumreihe im Norden wird entlang der Planstraße A mit einer Strauchhecke unterpflanzt, damit eine Blendwirkung, durch Fahrzeuge auf der Planstraße, auf die Staatstraße 2074 ausgeschlossen werden kann. Im Süden wird die Baufläche durch eine 3-reihige Baum-Strauch Hecke zur offenen Kulturlandschaft abgegrenzt. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden ausführlich im Umweltbericht erläutert.

Die Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches, um Wiederholungen zu vermeiden werden die Flächen sowie die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen unter 8.6.2 detailliert beschrieben.

Tabelle 1: Gehölzarten für Straßenbäume

Liste Bäume

Acer platanoides	<i>Spitzahorn</i>
Acer campestre	<i>Feldahorn</i>
Alnus x spaethii	<i>Purpurerle</i>
Carpinus betulus	<i>Hainbuche</i>
Corylus colurna	<i>Baumhasel</i>
Ostrya carpinifolia	<i>Hopfenbuche</i>
Populus nigra 'Italica'	<i>Säulenpappel</i>
Quercus cerris	<i>Zerreiche</i>
Tilia cordata	<i>Winterlinde</i>

Aus den naturräumlichen Gegebenheiten sowie aus Biotopbeständen der Umgebung leitet sich eine Eignung nachfolgender Gehölze für naturbetonte standortheimische Pflanzmaßnahmen ab, auf die, gemäß den textlichen Festsetzungen, zurückgegriffen werden sollte.

Tabelle 2: Gehölzarten für (Baum-)StrauchheckeListe Sträucher

Cornus sanguinea	<i>Roter Hartriegel</i>
Coryllus avellana	<i>Gemeine Hasel</i>
Crataegus laevigata	<i>Zweiggriffliger Weißdorn</i>
Crataegus monogyna	<i>Eingrifflicher Weißdorn</i>
Euonymus europaeus	<i>Pfaffenhütchen</i>
Ligustrum vulgare	<i>Gewöhnlicher Liguster</i>
Lonicera xylosteum	<i>Rote Heckenkirsche</i>
Prunus spinosa	<i>Schlehe</i>
Rhamnus carthatica	<i>Kreuzdorn</i>
Rosa canina	<i>Gemeine Hundrose</i>
Sambucus nigra	<i>Schwarzer Holunder</i>
Viburnum opulus	<i>Gewöhnlicher Schneeball</i>

Liste Bäume

Acer campestre	<i>Feld-Ahorn</i>
Acer platanoides	<i>Spitz-Ahorn</i>
Acer pseudoplatanus	<i>Berg-Ahorn</i>
Betula pendula	<i>Hänge-Birke</i>
Carpinus betulus	<i>Hainbuche</i>
Prunus avium	<i>Vogel-Kirsche</i>
Quercus robur	<i>Stiel-Eiche</i>
Salix caprea	<i>Sal-Weide</i>
Sorbus aucuparia	<i>Vogelbeere</i>
Tilia cordata	<i>Winter-Linde</i>
Tilia platyphyllos	<i>Sommer-Linde</i>

Nach § 40 BNatSchG sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden, d.h. es sollen Pflanzen verwendet werden, die ihren genetischen Ursprung in dem entsprechenden Gebiet haben (gebietseigene Herkünfte).

Für Ausgleichsflächen ist die Verwendung von gebietseigenem Pflanzmaterial bindend. Gebietseigen werden Gehölze dann genannt, wenn sie sich in einem bestimmten Naturraum in vielen Generationsfolgen vermehrt haben. Bei gebietseigenem Saatgut handelt es sich um Wildformen von hauptsächlich Gräsern und Kräutern aus definierten Herkunftsgebieten.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit Datum vom 18.03.2024 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Projekt-Nr.: 2910-2024 / St_01). Darin wurde der künftig geplante Betrieb des THW am vorgesehenen Standort auf Grundlage der erhaltenen Angaben zu den Betriebsabläufen während Übungen (z.B. Inbetriebnahme eines Notstromaggregats, Heben und Transportieren von Lasten) und bei Einsätzen qualitativ bewertet. Demnach finden alle lauten bzw. lärmintensiven Übungen (z.B. Mauerdurchbruch mit Einsatz eines Kompressors) nicht auf dem Betriebsgelände, sondern auswärts statt. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass keine Festsetzungen bzw. Maßnahmen im Bebauungsplan notwendig sind, um den Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft auf Schutz vor unzulässigen Lärmbelastungen aus dem Betrieb des THW sicherzustellen.

8 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

8.1 Planungsziele und Planinhalt

8.1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Als bauplanungsrechtliche Voraussetzung ist ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen, darin soll eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet folgendes:

- Fläche für Gemeinbedarf, zur Unterbringung des THW und anderer gemeinnütziger Institutionen bzw. Einrichtungen.
- Die notwendige Erschließungsstraße (Planstraße A) im Norden des Plangebiets
- Flächen zur Bepflanzung und Einzelbaupflanzungen
- Die Ausgleichsflächen östlich des Geltungsbereichs

8.1.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes, Standorte, Flächenbedarf

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten der Stadt Deggendorf an der Kreuzung der Staatsstraßen St 2074 und St 2124. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan eine Fläche von 1,666 ha.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest. Des Weiteren werden öffentliche Verkehrsflächen mit entsprechendem Straßenbegleitgrün zur Erschließung des Baugrundstücks über die Staatsstraße St 2074 festgelegt. Zur Eingrünung werden private Grünflächen (Hecken sowie Einzelbäume) festgesetzt.

Die Gebäude sind mittels Baugrenzen in ihrer Lage beschränkt, eine ungewollte Bebauung zu nah an die Grundstücksgrenzen wurde somit verhindert. Die zulässige Grundfläche wird auf ein Maß von 0,6 begrenzt, die Höhenentwicklung wird durch das Festsetzen einer maximal zulässigen Wandhöhe geregelt. Geländeänderungen sind auf 0,8 m begrenzt.

8.2 Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	X
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-

4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	X
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	X
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	X
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	X
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	X
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	X
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-
15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	X
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BnatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	X
19	§1(1) BnatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BnatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BnatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	X
22	§44(1) BnatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BimSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BbodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	X
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	X

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt; - = Planung nicht von Ziel betroffen

8.3 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 orientieren 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 Leitfaden (Ref./) in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 1, Spalte 1).

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	TYP A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	TYP B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I unterer Wert Gebiete mit sehr geringer Bedeutung	Feld A I unten 0,3 – 0,5	Feld B I unten 0,2 – 0,4
Kategorie I oberer Wert Gebiete mit geringer Bedeutung	Feld A I oben 0,4 – 0,6	Feld B I oben 0,3 – 0,5
Kategorie II unterer Wert Gebiete mit mittlerer Bedeutung	Feld A II unten 0,8 – 0,9	Feld B II unten 0,5 – 0,7
Kategorie II oberer Wert Gebiete mit hoher Bedeutung	Feld A II oben 0,9 – 1,0	Feld B II oben 0,6 – 0,8
Kategorie III oberer Wert Gebiete mit sehr hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – 3,0

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind 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).

Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt, die Ergebnisse sind, um Wiederholungen zu vermeiden, im Kapitel 8.4.2 aufgeführt.

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

8.4 Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

		Umwelt-Schutzgüter									
Wirkfaktoren		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	x	x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen								x	x	
	Wärmeabstrahlung der Gebäude							x			
Bau	Baulärm,	x	x								
	Erschütterungen	x	x								
Betrieb	Geräusche aus Busverkehr/ Elternverkehr	x	x								
	Geräusche aus technischen Anlagen	x	x								
	Geräusche aus vorhabenbedingter Verkehrszunahme	x	x								
	Geräusche aus Straßenverkehr	x	x								
	Lichtemission Außenbeleuchtung	x	x								

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 8.6) bewertet.

8.4.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Das Plangebiet liegt zwischen der Staatsstraße 2074 und der Staatsstraße 2124 südwestlich des Kreisverkehrs der beiden genannten Staatsstraßen. Bisher wird die Fläche als Ackerfläche genutzt. Sie erfüllt keine wesentlichen Funktionen als Wohnumfeld und auch keine direkten Funktionen für Zwecke der Naherholung. Nördlich des Plangebiets befinden sich große gewerblich bzw. industriell genutzte Flächen. Circa 250 Meter südlich des Geltungsbereichs liegt die Grundschule Rettenbach, sowie mehrere Sport- bzw. Vereinseinrichtungen mit den zugehörigen Außenanlagen.

Zur Untersuchung der schalltechnischen Untersuchung des Vorhabens wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind unter Kapitel 7 Immissionsschutz aufgeführt, das Gutachten ist außerdem vollständig als zweite Anlage der Begründung beigelegt.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Der Baulärm während der Bauarbeiten ist aufgrund der störungstoleranten Umgebungsbebauung nicht geeignet, um erhebliche Störungen des Schutzgutes Mensch hervorzurufen.
Anlagebe- dingt	Die Bebauung ordnet sich in ihrer Höhenentwicklung den umliegenden baulichen Anlagen unter. Eine störende Wahrnehmung ist nicht zu erwarten. Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Es werden dort voraussichtlich Institutionen wie zum Beispiel das Technische Hilfswerk angesiedelt. Die Gemeinbedarfsflächen kommen der gesamten Bevölkerung zu Gute.
Betriebsbe- dingt	Durch Betrieb der Anlage wird sich die Verkehrsmenge auf den umliegenden Straßen und damit einhergehend der verkehrsbedingte Lärm nicht wesentlich erhöhen. Da die Fläche nicht als Wohnumfeld dient oder Naherholungsfunktionen aufweist und das nähere Umfeld aufgrund der Einwirkungen aus dem Gewerbegebiet im Norden bereits vorbelastet ist, verursachen Geräusche aus dem Betrieb der zulässigen Anlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass auch keine erheblichen Beeinträchtigungen seitens des Verkehrslärms zu erwarten sind.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich derzeit keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Mensch.

8.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt, auf einem kleinen Teil im Nordwesten der Fläche ist aktuell ein Schnittblumenfeld angelegt, welches sich jedoch in der Intensität der Bewirtschaftung nicht allzu sehr von einer Ackerfläche unterscheidet, weswegen die beiden Flächen gemeinsam betrachtet werden können.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Biotope kartiert, eine Funktion in einem übergeordneten Biotopverbund ist nicht gegeben. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn- Schotterplatten, Untereinheit Donauauen. Potentiell natürlich wäre im Planungsgebiet eine Bestockung mit Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

Aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen (Ackerfläche) konnte ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten der offenen Feldflur nicht ausgeschlossen werden. Demzufolge erfolgte eine Kartierung nach der Revierkartierungsmethode (Südbeck et al., 2002). Dabei wurden bei geeigneter Witterung an folgenden Terminen Erhebungen in den frühen Morgen-/ Vormittagsstunden durchgeführt:

Begehung	Datum	Uhrzeit	Witterung
1. Begehung	21.04.2021	10:10-10:55 Uhr	trocken, ca. 8°C, windstill
2. Begehung	30.04.2021	06:20-07:05 Uhr	trocken, ca. 10°C, windstill
3. Begehung	17.05.2021	07:15-08:00 Uhr	trocken, ca. 11°C, windstill
4. Begehung	01.06.2021	05:10-05:55 Uhr	trocken, ca. 6°C, windstill

Die Zahl der Begehungen richtet sich nach dem zu erwartenden Artenspektrum. Für jede potenziell vorkommende Art sind in einem definierten Zeitfenster (optimale Erfassbarkeit) drei Begehungen durchzuführen.

Der Untersuchungsbereich setzte sich dabei aus dem Vorhabensbereich und einem Wirkraum von ca. 100m zusammen. Im Norden und Osten Begrenzung durch Straßen.

Während der Begehungen werden alle akustisch und optisch wahrnehmbaren, an die Fläche gebundenen Vögel möglichst punktgenau erfasst und in ein Luftbild eingetragen. Das Hauptinteresse liegt auf der Erfassung Revier anzeigender Merkmale (z.B. singende/balzende Männchen, Paare, Revierkampf, Nistmaterial tragende oder warnende Altvögel, etc.).

Nach dem Abschluss der Erhebungen werden anhand der sich abzeichnenden gruppierten Registrierungen sog. Papierreviere gebildet. In die Bewertung gehen nur Beobachtungen ein, die innerhalb des definierten Zeitfensters erbracht wurden. Für jede Art liegen definierte Wertungsgrenzen vor.

Die Zuordnung des Brutstatus erfolgt nach Südbeck et al.:

- A: mögliches Brüten / Brutzeitfeststellung (einmalige Beobachtung der Art im möglichen Bruthabitat oder einmalige Beobachtung revieranzeigenden Verhaltens)
- B: wahrscheinliches Brüten / Brutverdacht (Beobachtung eines Paares, Nest- Höhlenbau, intensives Warnverhalten, Aufsuchen Nistplatz, 2-maliges revieranzeigendes Verhalten (z.B. Gesang) über einen Zeitraum von mind. sieben Tagen)
- C: Gesichertes Brüten / Brutnachweis (Beobachtung eben flügger bzw. im Nest befindlicher Jungvögel, Altvogel trägt Futter oder Kotballen, Nest mit Eiern, benutztes Nest, brütender Altvogel).

Hierbei wurden in der Nähe des Plangebietes Feldlerchen gesichtet. Sämtliche Einzelnachweise befinden sich jedoch außerhalb des anzunehmenden 100 m Wirkraums des Vorhabens. Vergleiche hierzu Anhang 1 – Ergebnis faunistische Kartierung.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist im Bereich des Ackers sowie der Schnittblumenplantage eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert).

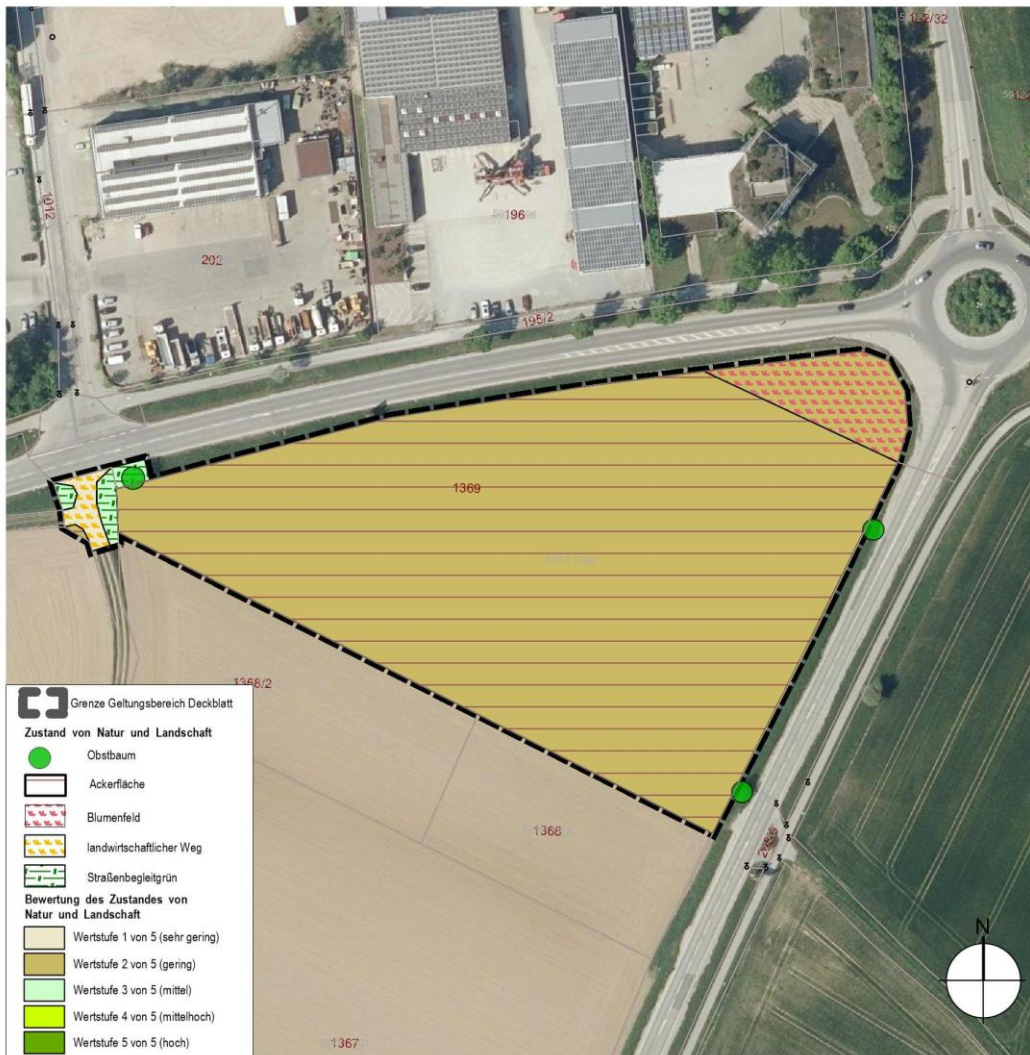
Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen, welche sich negativ auf Vorkommen von Tieren auswirken könnten, schützenswerte Arten sind dabei nicht betroffen.
Anlagebe- dingt	Durch die Planung geht die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Auf der Ackerfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht von einer hohen Bedeutung als Lebensraum auszugehen.
Betriebs- bedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen, welche sich negativ auf die Tiere in der näheren Umgebung auswirken können.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich keine bis mäßig erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 2: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



8.4.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Zustand

Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine bauliche Nutzung der Flächen ist derzeit nicht zulässig. Eine Anbindung ist durch das Gewerbegebiet im Norden gegeben. Der Geltungsbereich liegt am Schnittpunkt der sie bereits vorprägenden Staatsstraßen St 2074 und St 2124.

Bewertung des Zustands

Aufgrund der infrastrukturellen Vorprägungen hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, Bauland wird dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen. Die Fläche ist jedoch durch das angrenzende Gewerbegebiet und die beiden Staatsstraßen bereits vorgeprägt.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Mäßig mäßig erhebliche Beeinträchtigungen.

8.4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Als Boden steht Gley-Braunerde aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss) an. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser sowie für Schwermetalle ist hoch ausgeprägt. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist mittel. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist er bis in Tiefen von circa 1 Meter (Tiefenlockerung) anthropogen verändert. Damit liegt anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs vor.

Im Osten des Planungsgebietes, östlich der Staatsstraße St 2124, befindet sich das Bodendenkmal D-2-7143-0025 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Kategorie I, oberer Wert).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebe- dingt	Die Fläche für den Gemeinbedarf kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden (festgesetzte Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 BauGB). Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle geht verloren.
Betriebsbe- dingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

8.4.5 Schutzgut Wasser

Zustand:

Der Boden ist nicht grundwasserbeeinflusst, d.h. die von der Vegetation nutzbare Bodenschicht ist nicht wassergesättigt. Es liegt also hoher Grundwasserflurabstand, aber dennoch boden- und nutzungsbedingt ein gewisses Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen bei aktueller Nutzung als Ackerfläche vor. Zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden und deren Einflusskriterien bestehen also enge Wechselwirkungen. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Donau liegt östlich, etwa 20 Meter vom östlichen Rand des Plangebietes jenseits der Staatsstraße 2124.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser (Kategorie II unterer Wert Ref./1) auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	Die Fläche des Sondergebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen auf bis zu 80% überbaut werden (festgesetzte Grundflächenzahl, § 19 Abs. 4 BauGB), die wesentliche Versiegelung führt zur Veränderung des hydraulischen Wasserhaushaltes: das Niederschlagswasser wird absehbar hydraulisch gepuffert in einen nahe gelegenen Vorfluter abgeleitet und damit dem Boden- und Grundwasser entzogen. Der natürliche Wasserhaushalt wird beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung des im Osten angrenzenden Überschwemmungsgebietes ist nicht zu erwarten.
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

8.4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Das Planungsgebiet liegt weder in einer Frischluftschneise, noch ist es ein Kaltluftentstehungsgebiet von Bedeutung für angrenzende Siedlungsflächen.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung (Kategorie I oben) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Planung hat keine Auswirkung auf die Frischluftversorgung der umliegenden Siedlungsflächen. Durch die Versiegelung kommt es zu kleinklimatischen Temperaturerhöhungen, welche sich jedoch nicht auf die Umgebung auswirken. Die geplanten privaten Grünflächen wirken sich positiv darauf aus. Flachdächer sind entweder zu begrünen oder mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung auszustatten, was sich positiv auf das Schutzgut auswirkt.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Klein- und mesoklimatisch nicht erheblich beeinträchtigend.

8.4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Der Planungsbereich liegt im Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn- Schotterplatten, Untereinheit Donauauen. Der Geltungsbereich liegt am Ortsrand von Natterberg, südlich der Staatsstraße 2074, welche die bisherige Siedlung begrenzt. Die Fläche wird derzeit als Acker bzw. als Schnittblumenplantage genutzt. Es handelt sich um Kulturlandschaft am Ortsrand. Das Landschaftsbild ist vorgeprägt durch das großflächige Gewerbegebiet im Norden sowie die Staatstraßen St 2074 und St 2124, welche den Geltungsbereich im Norden und Osten begrenzen.

Zustandsbewertung:

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Planung stellt die erste Überschreitung der St 2074 dar, welche bisher als Grenze für die Siedlungsentwicklung von Natterberg darstellte. Die bisherige Kulturlandschaft am Ortsrand von Natterberg wird beeinträchtigt. Aufgrund der Vorbelastung der Landschaft durch das großflächige Gewerbegebiet im Norden sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut nur als mäßig erheblich zu erwarten.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Aufgrund der gewerblichen Vorbelastung sind trotz der Erweiterung der Siedlungsflächen über den bestehenden Ortsrand hinaus in die Kulturlandschaft hinein nur mäßig erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

8.4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Osten des Planungsgebietes, östlich der Staatsstraße St 2124, befindet sich das Bodendenkmal D-2-7143-0025 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baube- dingt	-
Anlagebe- dingt	-
Betriebs- bedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

8.4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 3 werden in den Kapiteln 8.4.1 bis 8.4.8 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt geringe Bedeutung des Plangebietes (Stufe I oberer Wert).

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in 5 Stufen)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (2)	keine bis mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Boden	geringe Bedeutung (2)	erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (3)	erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	mittlere Bedeutung (3)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	geringe Bedeutung (2)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung (3)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	.	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	geringe Bedeutung (2)	

8.5 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

8.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Für die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung im Sinne von Ziffer 2 dd) der Anlage 1 zum BauGB ist theoretisch unklar, auf welche Schutzgüter sich dies im Rahmen einer Bauleitplanung, also auf lokaler Ebene, auswirken soll.

8.5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht gesehen.

8.5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist auf Flachdächern explizit festgesetzt (ggf. auch Dachbegrünung). Durch die Versiegelung kommt es durch die Temperaturerhöhung zu kleinklimatischen Veränderungen. Das Ausmaß der Treibhausgasemissionen ist je nach Art des Betriebes unterschiedlich. Da es sich um Flächen für den Gemeinbedarf handelt ist nicht mit Nutzungen welche einen hohen Treibhausgasausstoß verursachen zu rechnen. Direkte Auswirkungen des Klimawandels auf die Planung sind nicht zu erwarten.

8.5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

8.5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine Beeinträchtigungen über die in diesem Kapitel beschriebenen hinausgehenden Auswirkungen hervorrufen.

8.5.6 Wechselwirkungen

Wie in den Punkten 7.4.1 bis 7.4.8 bereits beschrieben sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, Mensch und Landschaft sowie Klima und Luft zu erwarten.

8.6 Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

8.6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Im Südwesten wird entlang der Geltungsbereichsgrenze zur freien Landschaft hin das Pflanzen einer 3 bis 4-reihigen Baum-Strauchhecke festgesetzt.

Entlang der Staatsstraßen 2074 und 2124 wird das Pflanzen von Einzelbäumen festgesetzt.

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Eine Bodenfreiheit von 15 cm ist zu gewährleisten, dies dient der Durchlässigkeit von Kleintieren.

Um die Versiegelung durch die vorliegende Planung möglichst geringe zu halten wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit weicht man bewusst von der GRZ von 0,8 der angrenzenden Gewerbegebiete ab.

Sonstige Freiflächen, welche nicht überbaut bzw. versiegelt werden sind gem. Festsetzung 6.4.2 als kräuterreiche Blühwiesen anzulegen und entsprechend extensiv zu pflegen. Dies soll der Eignung als Insektenhabitat zugutekommen und auf den ungenutzten Freiflächen eine hohe gestalterische als auch ökologische Qualität erwirken.

8.6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind dennoch nicht vollständig auszuschließen. Daher sind auch Maßnahmen zum Ausgleich solcher Beeinträchtigungen vorgesehen. Die Bemessung erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Für das Bauland wird aufgrund der festgesetzten GRZ ein Eingriffsfaktor von 0,6 angesetzt. Ebenso für den parallel zur Staatstraße 2074 verlaufenden Feldweges, aufgrund dessen Ausführung in wassergebundener Form. Durch diese beiden Nutzungen entsteht ein Eingriff von 14.675 m² auf Acker (A11, 2 Wertpunkte gem. BayKompV) sowie 424 m² auf brachgefallenem Intensivgrünland (G12, 5 Wertpunkte gem. BayKompV). Die Straßenverkehrsfläche verursacht mit einem Eingriffsfaktor von 1,0 eine Eingriffsfläche von 865 m² auf Acker und 124 m² auf brachgefallenem Intensivgrünland (G12). Unter Berücksichtigung der o.g. genannten Faktoren ergibt sich ein insgesamt Ausgleichsbedarf von 21.232 Wertpunkten.

Gemäß dem Leitfaden zur Ausgleichsermittlung können aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. textliche Festsetzungen D6.4) ein Planungsfaktor von 10 % angesetzt werden. Somit ergibt sich ein insgesamt Ausgleichsbedarf von **19.109 Wertpunkten**.

Dieser Ausgleichsbedarf wird auf zwei geeigneten Flächen der Stadt Deggendorf erbracht. Ausgleichsfläche Nummer 1 (vgl. Übersichtslageplan S. 4) liegt mit einer Größe von 1.546 m² auf der Flurnummer 270(T) Gemarkung Natternberg. Die Fläche ist gemäß Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung als G221 (mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese; 9 Wertpunkte) einzuordnen. Sie wird durch festgesetzte Maßnahmen zu G24 (Stromtalwiese, 13 Wertpunkte) aufgewertet. Dies ergibt bei o.g. Fläche und einem Aufwertungsfaktor von 4 Wertpunkten/ m² einen Ausgleich von 6.184 Wertpunkten.

Die zweite Fläche befindet sich mit einer Größe von 1.175 m² auf den Flurnummern 1186 und 834/7 Gemarkung Fischerdorf. Die Fläche ist als Ausgangszustand Acker (A11; 2 Wertpunkte). Sie wird durch die festgesetzten Maßnahmen ebenso zu G24 (Stromtalwiese; 13 Wertpunkte) aufgewertet. Dies ergibt, bei einer Aufwertung von 11 Wertpunkten/ m² einen Ausgleich von 12.925 Wertpunkten.

In Summe ergibt sich also ein erbrachter Ausgleich von **19.109 Wertpunkten**.

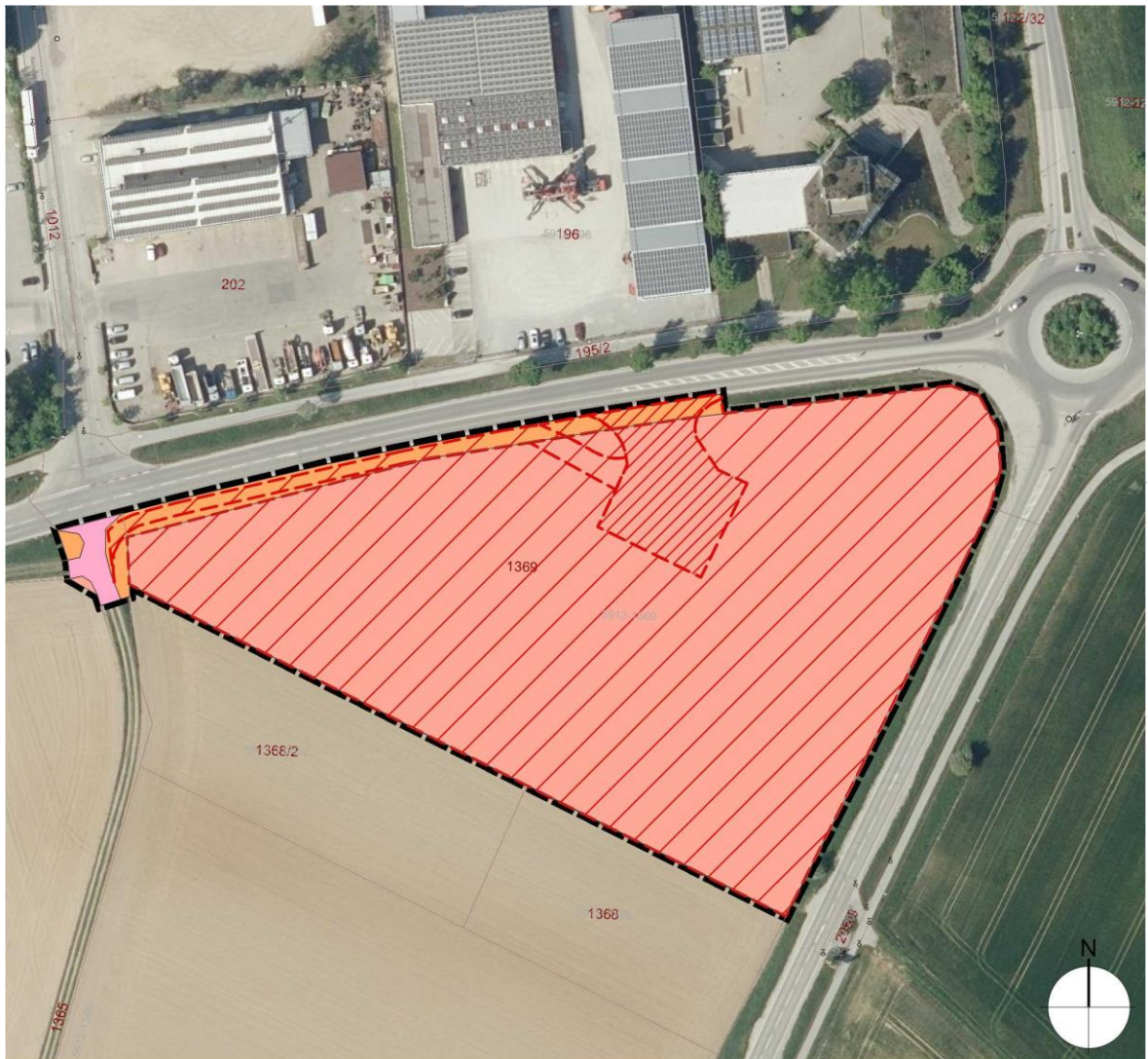
Ausgleichsbedarf:

<i>Flächengröße</i>	<i>Biotopwert</i>	<i>Eingriffmaß</i>	<i>Ausgleichbedarf</i>
14675	2	0,6	17610
865	2	1,0	1730
424	5	0,6	1272
124	5	1,0	620
			21232
Anrechenbarer Faktor:		10%	-2123
			19109


Ausgleich:



Bestand zu Prognose	Fläche	Aufwertungsfaktor	
G221 zu G24	1546	4	6184
A11 zu G24	1175	11	12925
			19109

Abbildung 3: Eingriffsbewertung



Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

	hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung
	hohe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung		geringe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung

	Eingriff hoher Intensität
	Eingriff geringer Intensität

8.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung könnte die Fläche für den Gemeinbedarf am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin ackerbaulich genutzt würde. Dabei wären die Eingriffe vor allem für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Boden geringer.

8.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden vorab verschiedene Erschließungsvarianten geprüft, so wurde zum Beispiel die Möglichkeit einer durch das Baugebiet führenden Erschließungsstraße in Betracht gezogen, bei welcher eine Anbindung an beide Staatstraßen gegeben wäre. Bei frühzeitiger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt wurde diese Variante jedoch verworfen, da eine zusätzliche Einfahrt auf die St 2124 die ohnehin hoch frequentierte Staatsstraße zusätzlich belasten würde.

Außerdem wurde die Einbeziehung der Flurstücke 1368/2 und 1368 in Betracht gezogen. Nach Rücksprache mit der Stadt Deggendorf wurde sich allerdings dagegen entschieden.

Es wurden diverse Möglichkeiten betrachtet, den Ausgleich auf andere Weise zu erbringen (Abbuchung aus Ökokonto, Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches unter Entfallen von Bauland im Norden, Ausgleich auf potentiellen Flächen außerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Deggendorf). Aufgrund der zeitlichen Maßgaben der Stadt Deggendorf sowie der möglichst leichten Handhabung der Maßnahmen wurde sich jedoch für das o.g. Vorgehen entschieden.

8.9 Monitoring

Derzeit werden keine Monitoring-Maßnahmen für erforderlich gehalten.

8.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest. Des Weiteren werden öffentliche Verkehrsfläche mit entsprechendem Straßenbegleitgrün zur Erschließung des Baugrundstücks über die Staatsstraße St 2074 festgelegt. Zur Eingrünung werden private Grünflächen (Hecken sowie Einzelbäume) festgesetzt.

Das Planungsgebiet liegt im Südwesten der Stadt Deggendorf an der Kreuzung der Staatsstraßen St 2074 und St 2124, hinzu kommen zwei Ausgleichsflächen östlich. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan eine Fläche von 1,666 ha.

Das Planungsgebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Durch die Planung ergeben sich die die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser erhebliche Beeinträchtigungen. Für die Schutzgüter Fläche und Landschaft ergeben sich mäßige Beeinträchtigungen. Keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich für die Schutzgüter Mensch, Klima, Luft, Kultur und Sachgüter.

Der Ausgleich findet auf zwei externen Grundstücken innerhalb des Stadtgebietes Deggendorf statt, die Flächen wurden z.T. bereits hergestellt und die restlichen Herstellungsmaßnahmen sowie die Pflegemaßnahmen finden sich in der Umsetzung.

8.11 Referenzen zum Umweltbericht

Ref./ 1: Leitfaden Eingriffsregelung

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2021.

Ref./2: Biotopwertliste zur BayKompV

Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV); Stand 28.02.2014

Planverfasser

Passau, den

.....

Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

Stadt Deggendorf

Deggendorf, den

.....

Dr. Christian Moser (1. Bürgermeister)