



GEMEINDE HUNDERDORF

BEBAUUNGS- UND GRÜORDNUNGSPLAN "STEINBURG WEST"

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

Stand: 18.06.2020

Auftragnehmer:

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

HIW Hornberger, Illner, Weny
Ges. von Architekten GmbH
Mussinstraße 7
94327 Bogen

Tel.: 09422 / 8538-0
Fax: 09422 / 8538-23
e-mail:
vogt@architekten-hiw.de

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG

A) Anlass und Erfordernis der Planung

B) Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung
2. Flächennutzungs- und Landschaftsplan

C) Beschreibung des Planungsgebietes

1. Lage und Größe
2. Baubestand / baulicher Umgriff
3. Topographie
4. Altlasten/ Denkmalpflege

D) Konzeption der Planung

1. Städtebau

E) Grünordnung

1. Einleitung
2. Planungsvorgaben und -grundlagen
3. Natürliche Grundlagen
4. Bestandssituation
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachhaltigen Auswirkungen

F) Ver- und Entsorgung

1. Verkehr
2. Abwasserbeseitigung
3. Trink- und Löschwasserversorgung
4. Stromversorgung
5. Abfallentsorgung

G) Immissionsschutz

H) Anlagen

- Bestandsplan M1:1.000, Team Umwelt Landschaft, vom 16.12.2019
- Schalltechnischer Bericht, ifb Eigenschenk, vom 27.11.2019

**A) Anlass und
Erfordernis der
Planung**

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt in Steinburg ein neues Baugebiet auszuweisen, um die Funktion des Ortes als Wohnstandort zu stärken und eine Abwanderung, insbesondere junger Familien, zu verhindern.

Zur Deckung des aktuellen Baulandbedarfes hat sich die Gemeinde Hunderdorf daher entschlossen westlich der Staatsstraße St2139 das neue Wohnbaugebiet "Steinburg West" auszuweisen.

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl max. 0,4
- Neuschaffung von 14 Bauparzellen
- Erschließung durch eine Wohnstraße als Ringerschließung
- Rückhaltung / Versickerung des anfallenden Regenwassers in einem Regenrückhaltebecken am nordwestlichen Baugebietsrand

Da die Voraussetzungen für ein vereinfachtes, beschleunigtes Verfahren für die Ausweisung des Baugebiets „Steinburg West“ aufgrund der direkten Anbindung an die bestehende Siedlung sowie einer max. überbaubaren Grundfläche durch das neue Baugebiet unter 10.000 m² gegeben sind, hat die Gemeinde Hunderdorf in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.08.2019 die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13b BauGB mit integrierter Grünordnung für das Allgemeine Wohngebiet „Steinburg West“ beschlossen.

Durch die Aufstellung im Verfahren nach § 13b BauGB entfällt das Erfordernis einer Umweltprüfung, die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächenbedarf) ist suspendiert, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung entfällt und der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Anzahl der Einwohner unter 18 Jahren wird sich voraussichtlich nach den Prognosen verringern. Demgegenüber wird die Zahl älterer Mitbürger steigen.

Aus diesem Grund soll mit der Wohngebietsausweisung „Steinburg West“ erreicht werden, hier kostengünstiges Bauland bereitzustellen, dem gegenwärtigen Trend des demographischen Wandels entgegen zu wirken und eine Abwanderung, insbesondere junger Familien, zu verhindern.

Es ist damit zu rechnen, dass die Gemeinde Hunderdorf zum Ende des Jahres 2020 keine freien Baugrundstücke mehr besitzt, die an Bauwillige veräußert werden können. Mit dem Baugebiet soll der örtlichen Baulandnachfrage Rechnung getragen werden. Es besteht eine große Nachfrage in der Gemeinde Hunderdorf nach Bauland, die es unabdingbar macht, dort zügig Flächen auszuweisen, um Bauwillige am Ort halten zu können bzw. junge Familien von auswärts zum Zuzug bewegen zu können.

Auch für die Zukunft zeichnet sich der Bedarf an Bauland über das bereitgestellte Maß hinaus ab.

Die Gemeinde stellt im Baugebiet „WA Lindfeld III“ 23 Bauparzellen und im Baugebiet „WA Hochfeld West 12“ Bauparzellen zur Verfügung.

Für diese beiden Baugebiete liegen Bewerbungen von 148 Kaufinteressenten vor.

Die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt ausschließlich mit einer Bauverpflichtung, die vorschreibt, innerhalb von 5 Jahren ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten.

Vor dem Aspekt, dass der Innenbereich dem Außenbereich

vorgezogen werden soll, hat die Gemeinde ihre Innenbereichsflächen und Baulücken geprüft.

Innerörtliche Baulandreserven (Baulücken) stehen für neue Wohngebäude derzeit nicht zur Verfügung. Das Ergebnis der Eigentümerbefragung auf der Grundlage der vorhandenen Flächenmanagement-Datenbank ergibt nur bei einem Grundstückseigentümer die Bereitschaft zur Veräußerung eines Baugrundstücks.

Es ist vor allem das Ziel der Gemeinde, durch Ansiedlung junger Familien den derzeit prognostizierten Rückgang der Bevölkerung in Hunderdorf zu stoppen. Zum Erhalt der vorhandenen Infrastruktur wie Ärzte, Apotheke, Metzgereibetriebe, Gastronomiebetriebe, Lebensmittelgeschäfte, sowie der Grund- und Mittelschule mit Hallenbad und Lehrschwimmbecken und der Kindertagesstätten ist es von entscheidender Bedeutung vor allem junge Familien zur Ansiedlung in Hunderdorf, besonders auch im Ortsteil Steinburg zu bewegen. Ohne verfügbares Bauland kann dies nicht realisiert werden.

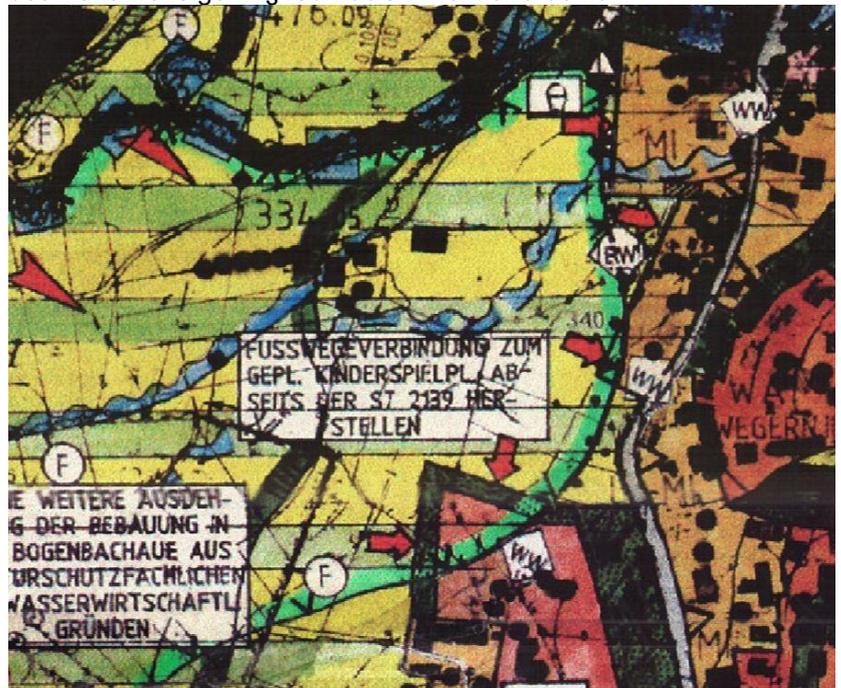
B) Planungsvorgaben

1. Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hunderdorf ist regionalplanerisch als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Einschränkende Aussagen aus der **Regionalplanung** liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

2. Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Vorhabensgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Flächennutzungs- und Landschaftsplan werden angepasst. Eine Änderung mittels Deckblatt ist auf Grund der Wahl des Verfahrens gem. §13b BauGB nicht erforderlich.



Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan

C) Beschreibung des Planungsgebietes

1. Lage und Größe

Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Steinburg an der Staatsstraße St2139 ca. 3,0 km nördlich von Hunderdorf.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,72 ha, davon:

Nettobauland:	1,04 ha
Grünfläche:	0,42 ha
Verkehrsfläche incl. Wege:	0,26 ha



2. Baubestand / baulicher Umgriff

Das geplante Wohngebiet wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Es grenzt im Norden unmittelbar an die bestehende Bebauung Steinburg 2 und Steinburg 3 an. Im Osten ist das Plangebiet durch die Staatsstraße St2139 begrenzt. Im Westen und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im südlichen Anschluss daran befindet sich der nördliche Rand des Ortsteiles Au vorm Wald.

3. Topographie

Das künftige Wohnbaugebiet liegt am höchsten Punkt auf 345,50 m ü NHN im Südosten und fällt in nordwestlicher Richtung bis auf 340,00 m ü NHN.

4. Altlasten/ Denkmalpflege

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass das Gebiet frei von Altlasten ist.

Nach Auskunft BayernAtlas ist innerhalb des Geltungsbereiches mit keinen Bodendenkmälern zu rechnen.

Südlich des Geltungsbereiches in ca. 150 m Entfernung befinden sich:

- das Bodendenkmal:
D-2-7042-0023; Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Teile von Schloss Au mit der Schlosskapelle St. Valentin, darunter Spuren von Vorgängerbauten und der verfüllte Wassergraben.
- das Baudenkmal:
D-2-78-139-6 Schloss, Wasserschloss; Au vorm Wald 44 Schloss; ehem. Wasserschlossanlage, zwei parallele Flügel, Durchfahrt von Süden zum Hof, 16./17. Jh.; kath. Schlosskapelle St. Valentin, im Kern spätgotisch, barockisiert; mit Ausstattung.

D) Konzeption der Planung

1. Städtebau

Der zu erwartenden Nachfrage entsprechend, wurde das Wohngebiet für eine Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern konzipiert. Die Grundstückszuschnitte und Gebäudestellungen berücksichtigen die topographische Situation und ermöglichen Freiflächen- und Gartenanteile in bevorzugten Süd- und Westlagen.

Parzelle 1:

Die Gemeinde Hunderdorf beabsichtigt im Plangebiet die Zulässigkeit eines Motorradmuseums mit einem privaten Betreiber auf der Parzelle 1 als kulturelle Anlage im Sinne des § 4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO („Zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.“) zuzulassen.

Als Einrichtungen aus dem Bereich Kunst und Kultur kommen Museen in Betracht.

Es spielt keine Rolle, ob sie von der öffentlichen Hand als Gemeinbedarfsanlage in Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe, ob sie gemeinnützig oder von einem privaten Träger zu Erwerbszwecken betrieben wird. Eine Anlage für kulturelle Zwecke kann auch freiberuflich betrieben werden; praktische Fälle treten insbesondere im Bereich von Lehr- und Unterrichtstätigkeit auf.

In diesem Fall beabsichtigt die Privatperson, die im Privateigentum befindliche Sammlung von ca. 150 Oldtimermotorrädern der Öffentlichkeit zur Besichtigung kostenlos zur Verfügung zu stellen. An zwei Tagen in der Woche soll das Oldtimermuseum für die Öffentlichkeit geöffnet sein. Die Besichtigung soll insbesondere auch Schulklassen die Möglichkeit zu Anschauungsunterricht bieten.

Die gemeinnützige Nutzung des Motorradmuseums im eingeschränkten Umfang steht den Interessen und Festlegungen eines Allgemeinen Wohngebietes somit nicht entgegen.

E) Grünordnung

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Hunderdorf plant bei den Ortsteilen Steinburg – Wegern – Au vorm Wald westlich der ST2139 die Neuaufstellung des Bebauungsplans WA „Steinburg West“. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Entsprechend entfällt die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichts.

Kurzbeschreibung der geplanten Bauentwicklung:

- allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Fläche innerhalb des Geltungsbereichs ca. 1,73 ha
- Grundflächenzahl max. 0,4
- max. Wandhöhe: 6,5 m
- die Baugrundstücke werden von Osten her über die ST2139 und die vorhandene Zufahrtsstraße erschlossen.

Grünordnerische Ziele:

- Anlage einer Streuobstwiese als Grünzäsur zwischen Wegern und Au vorm Wald
- Erhalt vorhandener Gehölze
- Ortsrandeingrünung zum Talraum des Bogenbachs hin
- Schaffung einer Fußwegverbindung nach Süden nach Au vorm Wald.

1.2 Wirkfaktoren der Planung

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

- Entwicklung von Wohnbauflächen gemäß den oben genannten Eckpunkten mit entsprechender Versiegelung / Überbauung
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbilds infolge der Bebauung
- mögliche Lebensraumverluste und Störwirkungen des Acker- und Wiesenlebensraumes für bodenbrütende Vogelarten der offenen Feldflur im Wiesenbrütergebiet.

2. Planungsvorgaben und -grundlagen

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung Gemeinde Hunderdorf

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hunderdorf stellt das geplante Baugebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Südspitze des geplanten Baugebietes ist bereits als Allgemeines Wohngebiet mit einer umgebenden gliedernden Grünfläche dargestellt. Im Osten grenzt ein Mischgebiet an.

An den Grenzen des Wohn- und Mischgebietes ist eine Beschränkung der baulichen Entwicklung vorgesehen: „Keine weitere Ausdehnung der Bebauung in die Bogenbachaue aus naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Gründen“. Der Planungsbereich ist zusätzlich als Wiesenbrüterlebensraum dargestellt (Fläche innerhalb der grünen V-Linie).

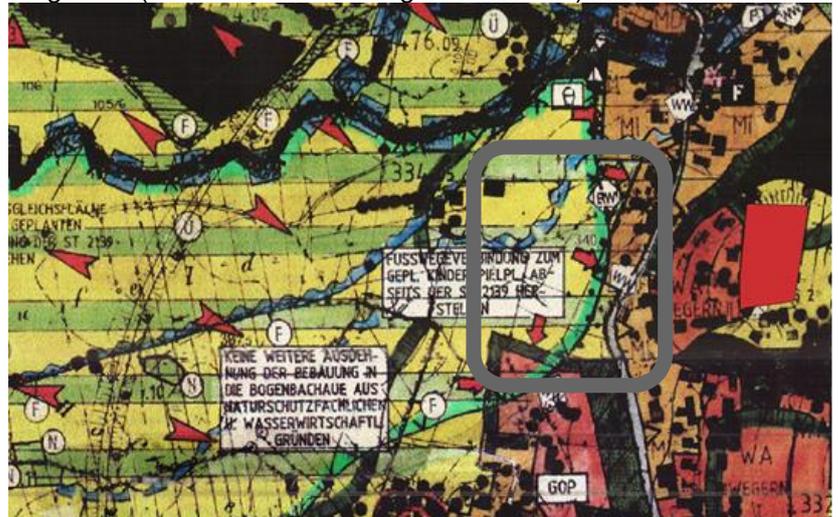


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Hunderdorf

2.2 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Hunderdorf liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern im allgemein ländlichen Raum.

Der Regionalplan Donau-Wald trifft für den Bearbeitungsbereich keine einschränkenden Aussagen. Nordwestlich des Geltungsbereichs (geringe Überschneidung möglich) liegt das Vorranggebiet für Hochwasserschutz – Bogenbach.

2.3 Schutzgebiete, Wiesenbrüterkulisse, amtliche Biotopkartierung, geschützte Flächen

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist im Westen nur ca. 6 m vom geplanten Geltungsbereich entfernt.

Das Vorhabensgebiet liegt mit Ausnahme der vorhandenen Straße gänzlich in der Wiesenbrüterkulisse von 2018.

„Die sogenannte Wiesenbrüterkulisse umfasst Flächen, die von Wiesenbrütern als Lebensräume genutzt werden, wurden oder in naher Zukunft, nach erfolgter Habitataufwertung, wieder als Wiesenbrüterlebensraum zur Verfügung stehen sollen. Innerhalb

der Wiesenbrüterkulisse wird eine Bewirtschaftung im Rahmen des bayerischen Vertragsnaturschutzprogramms bevorzugt angestrebt: Eine Mehrung der unter Vertragsnaturschutz stehenden Flächen ist zudem ausgesprochenes Ziel der Wiesenbrüterkulisse. Zusätzlich bildet die Wiesenbrüterkulisse eine fachliche Beurteilungsgrundlage für Planungs- und Eingriffsvorhaben in diesen Gebieten. Die Wiesenbrüterkulisse setzt sich aus Wiesenbrütergebieten der letzten beiden landesweiten Wiesenbrüterkartierungen 2006 und 2014/15 zusammen. Die Wiesenbrüterkulisse geht somit über den Gebietsumfang der zuletzt kartierten Wiesenbrütergebiete hinaus.“ (LfU 2018)

Flächen der amtlichen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Umfeld wurde folgende Fläche erfasst: 7042-0334-005 Bogenbach mit begleitenden Gehölz- und Staudensäumen südlich Haigrub bis Bogen.

Im Vorhabensbereich liegen keine geschützten Flächen gemäß § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG sind.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)

Das Vorhabensgebiet liegt im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Bogenbach und Einzugsgebiet“. Folgenden Ziele werden formuliert:

- Sicherung und Optimierung der Lebensraumqualität von Mittelgebirgsflüssen- und bächen nördlich der Donau, die durch ihre Naturnähe und/oder ihre Artausstattung besonders bedeutsam sind
- Erhalt und Optimierung von Bachtälern mit wichtiger Funktion für den regionalen Feuchtgebietsverbund zu einem großflächig naturnahen Bachauenverbund
- Zurücknehmen von Fichten entlang von Waldbächen.

Unmittelbar für den Geltungsbereich ist formuliert:

- Erhalt und Wiederherstellung blütenreicher Magerrasen, Magerwiesen, -weiden und Säume des Bayerischen Waldes
- Erhalt und Optimierung der großenteils strukturreichen Kulturlandschaft im nördlichen Landkreis: Sicherung und Neuanlage von Kräutersäumen und Brachflächen, Niederhecken und solitären Sträucher, Streuobstwiesen.

2.5 Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Im Geltungsbereich und dessen Umfeld liegen keine bedeutsamen Flächen oder Wälder.

3. Natürliche Grundlagen

Der Planungsbereich liegt in der naturräumlichen Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwald (ABSP).

Die im Planungsbereich vorliegenden geologischen Einheiten sind im Nordteil Bach- oder Flussablagerungen (Sand und Kies, z.T. unter Flusslehm oder Flussmergel) und im Südteil Löß oder Lößlehm (Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei) (dGK 1:25.000).

Potentiell natürliche Vegetation: Hainsimsen-Tannen-Buchenwald;

Klima: Das Klima steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautales und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt bei 700 – 900 mm, zum Vorderen Bayerischen Wald hin treten 1000 mm/Jahr auf. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7°C.

4. Bestandssituation

Die Bestandssituation ist im beigefügten Bestandsplan dargestellt. Der geplante Vorhabensbereich wird derzeit überwiegend als Ackerfläche und Intensivgrünland genutzt. Im Osten entlang der Zufahrtsstraße stocken im Bereich der krautreichen Straßenböschungen Hecken und Gehölze.

Im Norden liegen Einzelanwesen mit struktureichem Garten. Südlich des Anwesens auf Fl.-Nr. 75 ist eine Schnitthecke aus Laubbäumen gepflanzt. Im Osten grenzt eine Baumreihe aus überwiegend Fichten mit Sträuchern als Unterwuchs das Grundstück zum umliegenden Grünland ab. Darüber hinaus befindet sich eine Baumgruppe aus überwiegend Fichten an der nordöstlichen Grenze des Gartens. Östlich des Geltungsbereichs verläuft die Staatsstraße St2139 zwischen Hunderdorf und Neukirchen sowie die Zufahrtsstraße zu den Anwesen im Norden. Im Süden und Südosten grenzt Bebauung teilweise unmittelbar an den Geltungsbereich an.

4.1 Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich liegt mit Ausnahme der vorhandenen Zufahrtsstraße in der Wiesenbrüterkulisse des Landesamtes für Umwelt von 2018.

Die Acker- und Wiesenflächen von Vorhabensbereich und -umfeld können potenziell als Reviere für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft dienen (insbesondere Kiebitz, Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn, Wachtel).

Diesbezüglich könnten sich durch das Vorhaben aus §44 Abs. 1 Nr. 1-3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 Verbotstatbestände ergeben:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen. Umfasst ist auch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Kollisionsrisiko für die jeweilige Art unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

Zur Wirkungsabschätzung wurden im Zeitraum März bis Juli Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten der offenen Feldflur durchgeführt. Die Erhebungen erfolgten jeweils in den frühen Morgenstunden bei geeigneter Witterung. Während der Begehungen werden alle optisch und akustisch wahrnehmbaren und an die Fläche gebundenen Vögel erfasst. Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf revieranzeigendem Verhalten. Als Untersuchungsgebiet wurde der Vorhabensbereich sowie in Richtung des Bogenbachtalraums ein zusätzlicher Untersuchungskorridor von mindestens 100m Breite gewählt. Damit ist der Wirkraum des geplanten Baugebietes ausreichend erfasst.



Abbildung 2: Geplanter Geltungsbereich (schwarz gestrichelte Linie), Untersuchungsbereich Bodenbrüter (orange gestrichelte Linie).

In der folgenden Tabelle sind alle Termine und die jeweiligen Ergebnisse aufgeführt.

Datum	26.03.19	04.04.19	15.04.19	02.05.19	23.05.19	03.06.19	14.06.19	04.07.19
Bodenbrüter	kein Nachweis							

Im Rahmen der Begehungen konnte kein Nachweis zu bodenbrütenden Vogelarten erbracht werden. Der Vorhabensbereich sowie dessen Wirkraum ist vermutlich aufgrund der unmittelbar angrenzenden Bebauung und der damit einher gehenden Kulissenwirkung als Lebensraum für Bodenbrüter wenig geeignet. Die randlichen Gehölzstrukturen stellen einen Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dar. Gehölzrodungen beschränken sich auf straßennahe Einzelbäume ohne Quartiersfunktion an der nördlichen Böschung der vorhandenen Zufahrtsstraße. Der Bogenbachaue ist grundsätzlich eine Funktion als Verbundachse für feuchtegebundene Organismen zuzuweisen.

4.2 Boden

Gemäß der Übersichtsbodenkarte (1:25.000) finden sich im Planungsbereich überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Der Boden weist eine mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf (UmweltAtlas Boden 2019).

Es handelt sich um bebaute Flächen und anthropogen überprägte Grünlandflächen und damit um Flächen von geringer - mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Gemäß den Daten des Bayernatlas liegen im Vorhabensbereich keine Bodendenkmäler.

4.3 Schutzgut Wasser

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht berührt (Quelle Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete). Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Hochwassergefahrenflächen und des wassersensiblen Bereichs des Bogenbaches. Der Bogenbach als dauerhaft wasserführendes Gewässer verläuft nördlich des Geltungsbereiches. Er wird nicht berührt.

4.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Bogenbachtal wirkt grundsätzlich als Kaltluftabflussbahn. Das geplante Wohngebiet liegt am Rand des Talraumes. Durch die Lage im Offenland (Acker, Grünland, Mischnutzung) ist die Kaltluftproduktion im Vorhabensbereich als hoch einzustufen (Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region 12). Vorhabensbedingt sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten.

4.5 Landschaftsbild

Der Vorhabensbereich ist von der Randlage im Bogenbachtal und der Siedlungsrandlage geprägt. Der geplante Geltungsbereich stellt überwiegend eine strukturarme, ebene Acker- bzw. Intensivgrünlandfläche dar. Die Zufahrtsstraße im Osten liegt erhöht. Der Bogenbach selbst prägt mit seinen begleitenden Gehölzen das Erscheinungsbild des Talraums.

Für die Naherholung grenzt ein örtlicher Wanderweg am Südostrand des Geltungsbereiches an.

Der Talraum weist bereits Bebauung auf: Einzelanwesen im Nordosten ca. 50m südlich des Bogenbaches, Ortschaft Au vorm Wald südlich des Geltungsbereiches.

Das Vorhaben liegt in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel
- Sicherung einer Mindestdurchgrünung durch Pflanzfestsetzungen, Ausschluss landschaftsfremder Gehölze
- Eingrünung zur freien Landschaft mit einer mehrreihigen Hecke
- Anlage einer Streuobstwiese als Grünzäsur
- Anlage einer Extensivwiese mit lockerer Baumpflanzung entlang der Fußwegeverbindung nach Au vorm Wald
- Vorgaben zur Geländegestaltung
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung sickerfähiger Beläge bei Stellplätzen.

F) Ver- und Entsorgung

1. Verkehr

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt von der Staatsstraße 2139. Dies Anbindung wird auf eine Breite von 6,0 m ausgebaut.

Das Baugebiet selbst wird über eine Wohnstraße mit 6,0 m Breite als Ringerstraße erschlossen.

Die Verbindung zur bestehenden Bebauung im Süden wird durch eine fußläufige Anbindung geschaffen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem über ein zu verlegendes Kanalnetz.

Das Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kläranlage entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Kanalleitungen in das geplante Regenrückhaltebecken im Westen abgeleitet und darin versickert.

Zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungseinrichtungen werden im Kaufvertrag private Zisternen mit integrierter Schwimmerdrossel

vorgeschrieben.

3. Trink- und Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Hunderdorf. Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe gesichert.

4. Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz des Bayernwerk AG.

5. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen. Die Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den Durchgangsstraßen bereitzustellen.

G) Immissionsschutz

Das geplante Baugebiet befindet sich durch die nahegelegenen Staatsstraßen St 2139 und St 2147 in einer schalltechnisch exponierten Lage. Aus diesem Grunde war es erforderlich, die schalltechnischen Immissionen aus dem Straßenverkehr auf die geplante Baumaßnahme zu prognostizieren und falls notwendig, Minderungsmaßnahmen einzuplanen.

Vom Büro ifb Eigenschenk wurde deshalb ein Schalltechnischer Bericht 9181037, vom 27.11.2019 erstellt.

Die daraus resultierenden Ergebnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt und dementsprechende Festsetzungen aufgenommen.

aufgestellt: 18.06.2020

HIW
Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Mussinanstraße 7
94327 Bogen

Team G + S
Umwelt Landschaft
F. Halser, C. Pronold
Am Stadtpark 8
94469 Deggendorf

H) Anlagen