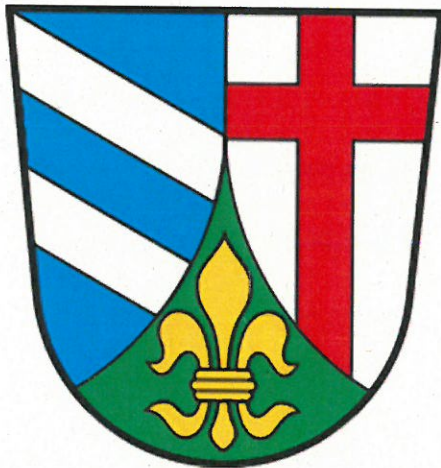


GEMEINDE
STEINACH

LANDKREIS
STRAUBING-BOGEN



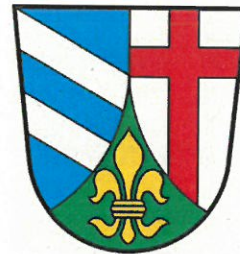
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

28. Änderungsverfahren

IN MÜNSTER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

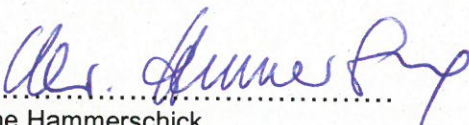
GEMEINDE STEINACH
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN



28. Änderungsverfahren
Erweiterung eines **Allgemeinen Wohngebiets**
„**Schloßstraße**“
in Münster

Vorhabensträger:

Gemeinde Steinach
vertreten durch Erste Bürgermeisterin
Frau Christine Hammerschick
Am Sportzentrum 1
94377 Steinach

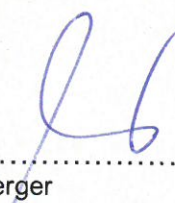

.....
Christine Hammerschick
1. Bürgermeisterin

Entwurfsbearbeiter:

Vorentwurf: 23.03.2018 (geändert am 24.08.2020)
Genehmigungsfertigung: 21.10.2021

Deckblatt FNP und Begründung:

Büro für Bauplanung
Alfons Eiglsperger
Lindenstraße 28
94356 Kirchroth


.....
Alfons Eiglsperger

Grünordnung:

GeoPlan GmbH
Abteilung Landschaftsarchitektur
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen



GeoPlan

1.6. Hinweise des Landesamts für Denkmalpflege

Im Planungsgebiet sind keine denkmalschützerische Anlagen bzw. Funde bekannt; jedoch weist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, dass mögliche Funde unter gesetzlichem Schutz stehen (Art.7 Abs. 1 DSchG).

Werden im Planungsgebiet Funde gesichtet, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

1.7. Planunterlagen

Amtliche digitale Flurkarte M 1 : 5.000 des Vermessungsamtes Straubing. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus der Flurkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Die Höhenschichtlinien wurden digital vom Landesvermessungsamt München übertragen.

1.8. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen
3. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
4. Amt für Vermessung, Breitband und Digitalisierung Straubing
5. Energieversorgungsunternehmen Rupert Heider & Co KG, Wörth/Donau
6. Bayrischer Bauernverband, Straubing
7. Amt für ländliche Entwicklung, Landau a.d. Isar
8. Zweckverband Wasserversorgung Straubing Stadt und Land, Straubing
9. Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Referat G 23 – Bauleitplanung 80076 München
10. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd PTI 12
11. Bayerischer Bauernverband, Straubing
12. Gemeinde Kirchroth

2.3. Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen (Bestand)

Schutzgut Mensch

Das Planungsareal umfasst in der planungsrelevanten Ausgangssituation Äcker, die in der Primärproduktion von Nahrungsmitteln für den Menschen ihre Bedeutung haben. Darüber hinaus befindet es sich nicht in einem besonderen Erholungsraum. Es befindet sich am südöstlichen Rand eines bestehenden Wohngebietes.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Bereich der geplanten Erweiterung weist im Bestand keine besonderen Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt auf. Im näheren Umfeld befinden sich naturnahe Laubgehölze, die in der Biotopkartierung Bayern aufgenommen sind.

Schutzgüter Boden und Wasser

Es sind keine besonderen Funktionen des Wasser- und Bodenschutzes gegeben. Auf dem kleinen Geländerrücken ist von keinen oberflächennahen Grundwasserständen auszugehen. Die leicht hängige Lage in Verbindung mit Ackernutzung lässt ein bestehendes, leicht erhöhtes Risiko für Bodenerosion erkennen. Es befindet sich ausserhalb eines wassersensiblen bzw. Überschwemmungsbereichs.

Schutzgut Luft/Klima

Das Planungsgebiet liegt in keinem klimatisch für Luftaustausch oder Kaltluftabfluss herausragenden Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist teilweise durch bestehende Baugebiete gekennzeichnet. Das sich an ein Wohngebiet anschließende Planungsareal hat keine besonders prägende oder in Bezug auf nahe Bebauung ausgleichende Wirkung. Es sind keine besonderen Landschaftselemente (z.B. Hecken oder Einzelbäume) gegeben.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden oder im Boden zu erwarten. Auch im Wirkungsgefüge mit dem Umland bestehen keine Verbindungen (z.B. Sichtbeziehungen) zu besonderen Kulturgütern.

2.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Erweiterungsfläche für ein Allgemeines Wohngebiet soll in geordneter städtebaulicher Entwicklung umgesetzt werden. Dies soll in möglichst hohem Einklang mit den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgen.

2.5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Minimierung des Eingriffes erfolgt durch die gewählte Grundflächenzahl von 0,30 des Wohngebietes direkt im Anschluss an das bestehende Wohngebiet, was vor allem die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes begrenzt. Negative, optische Auswirkungen werden durch Ortsrandeingrünung vor Ort minimiert bzw. ausgeglichen.

2.7. Betrachtung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne Errichtung des Allgemeinen Wohngebietes würde die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen fortbestehen. Andererseits würde eine ressourcensparende Erweiterung des bestehenden Wohngebietes unter bestehender Infrastruktureinrichtung nicht durchgeführt.

2.8. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Das Allgemeine Wohngebiet verursacht keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auch keine besonderen Maßnahmen der Überwachung erforderlich sind.

2.9. Zusammenfassung

Mit Ausnahme des Verlustes an Primärproduktionsflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse, sind die Auswirkungen der Erweiterungsflächen des Allgemeinen Wohngebietes auf Schutzgüter überschaubar gering. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist mit der Standortwahl minimiert. Mit einer standortheimischen Umgrünung ist gegenüber einem artenarmen Lebensraum aus Äckern eine gewisse Bereicherung für den Naturhaushalt zu erkennen.

Vorhabensträger:

Gemeinde Steinach
vertreten durch Erste Bürgermeisterin
Frau Christine Hammerschick
Am Sportzentrum 1
94377 Steinach

Entwurfsbearbeiter:

Vorentwurf: 23.03.2018 (geändert am 24.08.2020)

Genehmigungsfertigung: 21. 10. 2021

Deckblatt FNP und Begründung:

Büro für Bauplanung
Alfons Eiglsperger
Lindenstraße 28
94356 Kirchroth

Grünordnung:

GeoPlan GmbH
Abteilung Landschaftsarchitektur
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen