

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR

AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WEINGÄRTEN“

**Gemarkung Winzer
Marktgemeinde Winzer**



**Marktgemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Winzer
Deggendorf
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	5
1.1 Lage	5
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	5
1.3 Derzeitige Nutzung	5
1.4 Topographie	5
1.5 Kultur- und Sachgüter	5
1.6 Altlasten	5
1.7 Bestehende Leitungen	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan	6
2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan	8
3. PLANUNGSANLASS	8
3.1 Aufstellungsbeschluss	8
3.2 Ziel und Zweck der Planung	8
4. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)	9
5. IMMISSIONSSCHUTZ	9
6. KLIMASCHUTZ	9
7. UMWELTBERICHT	10
7.1 Rechtliche Grundlagen	10
7.1.1 Bundesnaturschutzgesetz	10
7.1.2 Umweltbericht	10
7.1.3 Eingriffsregelung	10
7.2 Grünordnung	10
7.2.1 Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege	10
7.3 Allgemeines	11
7.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	11
7.3.2 Inhalt und Ziele der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr.1	11
7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung ...	12
7.4.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	12
7.4.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplan	12
7.4.3 Schutzgebiete	13
7.4.3.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)	13
7.4.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	14
7.4.3.3 Biotopkartierung Bayern	16
7.4.3.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	17

7.4.4	Überschwemmungsgebiete	18
7.4.5	Wassersensibler Bereich	19
7.5	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	20
7.6	Bestandsaufnahme	21
7.6.1	Potentielle Natürliche Vegetation	21
7.6.2	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)	22
7.6.3	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	22
7.7	Bewertung des Bestandes.....	22
7.8	Auswirkungen des Vorhabens.....	22
7.9	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung	22
7.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	22
7.11	Vermeidungsmaßnahmen	22
7.12	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	23
7.13	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
7.14	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	23
7.15	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
7.16	Zusammenfassung	23

Übersichtslageplan ohne Maßstab



Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer 2018)

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Randbereich der Marktgemeinde Winzer, nördlich der Passauer Straße.

Das gesamte Planungsgebiet ist bereits bebaut.

Von Süden und Westen sowie zum Teil von Norden schließt bestehende Bebauung an. Im Norden schließt zudem eine Waldfläche sowie landwirtschaftlich Flur an. Im Osten befinden sich ebenso landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bebauung.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich, der von der Aufhebung betroffenen Flächen beträgt ca. 97.342 m², also ca. 9,7ha.

Er umfasst die Flur-Nrn. 227 (TF), 227/3 (TF), 227/2 (TF), 227/4, 198/4, 198/3, 198/2, 198/6, 198/5, 197/25, 197/34, 197/21, 198/7, 198/21, 198/22, 198/12, 198/8, 197/11, 197/16, 197/17, 197/18, 197/24, 197/33, 197/29, 226/1 (TF), 226/2 (TF), 226 (TF), 225 (TF), 224 (TF), 223 (TF), 222 (TF), 221 (TF), 219/2 (TF), 218 (TF), 216/3, 216/2, 215/1, 215 (TF), 241/1, 213, 212/1 (TF), 210/1 (TF), 206/21, 206/3, 206/20, 206/23, 206/19, 206/22, 206/2, 206/9, 206/18, 206/1, 192/1, 1938/3 (TF), 1938/1, 206/6, 193/3 (TF), 194/10, 194/9, 194/8, 194/7, 194/6, 194/5, 194/12, 194/11, 203/1, 203, 202, 202/3, 202/4, 202/1, 202/2, 201/2, 201/1, 201, 203/2, 197/35, 197/28, 198/11, 198/19, 198/20, 198/10, 198/9, 198, 69/44 (TF), 167/8 (TF), 198/23, 198/24, 198/18, 198/1, 167/2, 167/9, 167/10, 197/30, 167/3, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 167/11, 197/36, 167/12, 167, 197/19, 197, 197/5, 197/4, 197/39, 69/34, 196/5, 196/6, 196/7, 196/9, 196/10, 196/11, 69/37, 196, 195, 195/12, 195/11, 195/10, 195/9, 195/8, 195 /2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 194, 194/2, 194/3, 194/4, 194/18, 69, 69/38, 195/15, 195/14, 195/13, 69/37 der Gemarkung Winzer.

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet ist bereits zum Großteil durch Einfamilienhäuser bebaut.

1.4 Topographie

Das Gelände steigt von Südwesten nach Nordosten um ca. 30 m an.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Im Bereich einiger Grundstücke an der Passauer Straße am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches ist das Bodendenkmal D-2-7244-0173 „Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich der historischen Marktsiedlung von Winzer (Ober-, Mittel- und Unterwinzer)“ bekannt.

1.6 Altlasten

Mit Altlasten auf den Flächen ist nicht zu rechnen.

1.7 Bestehende Leitungen

Es sind diverse Leitungen zur Erschließung des Wohngebietes vorhanden, die allerdings im Rahmen der Aufhebung nicht relevant sind.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Das Gebiet des Marktes Winzer ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde) festgelegt. Nächstgelegenes Mittelzentrum ist das ca. 20 km entfernte Osterhofen.¹

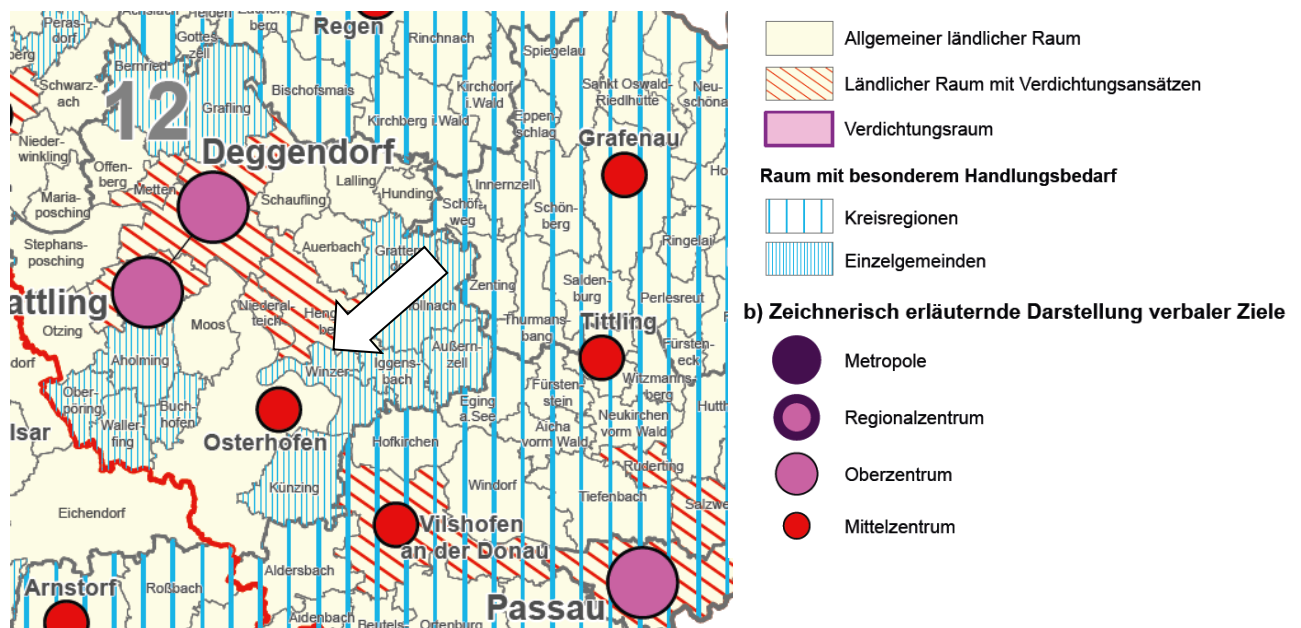


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

¹ (LEP, 2013, geändert 2018) Strukturkarte

Im Regionalplan Region Donau-Wald (Region 12) ist der Markt Winzer als allgemein ländlicher Raum dargestellt.²

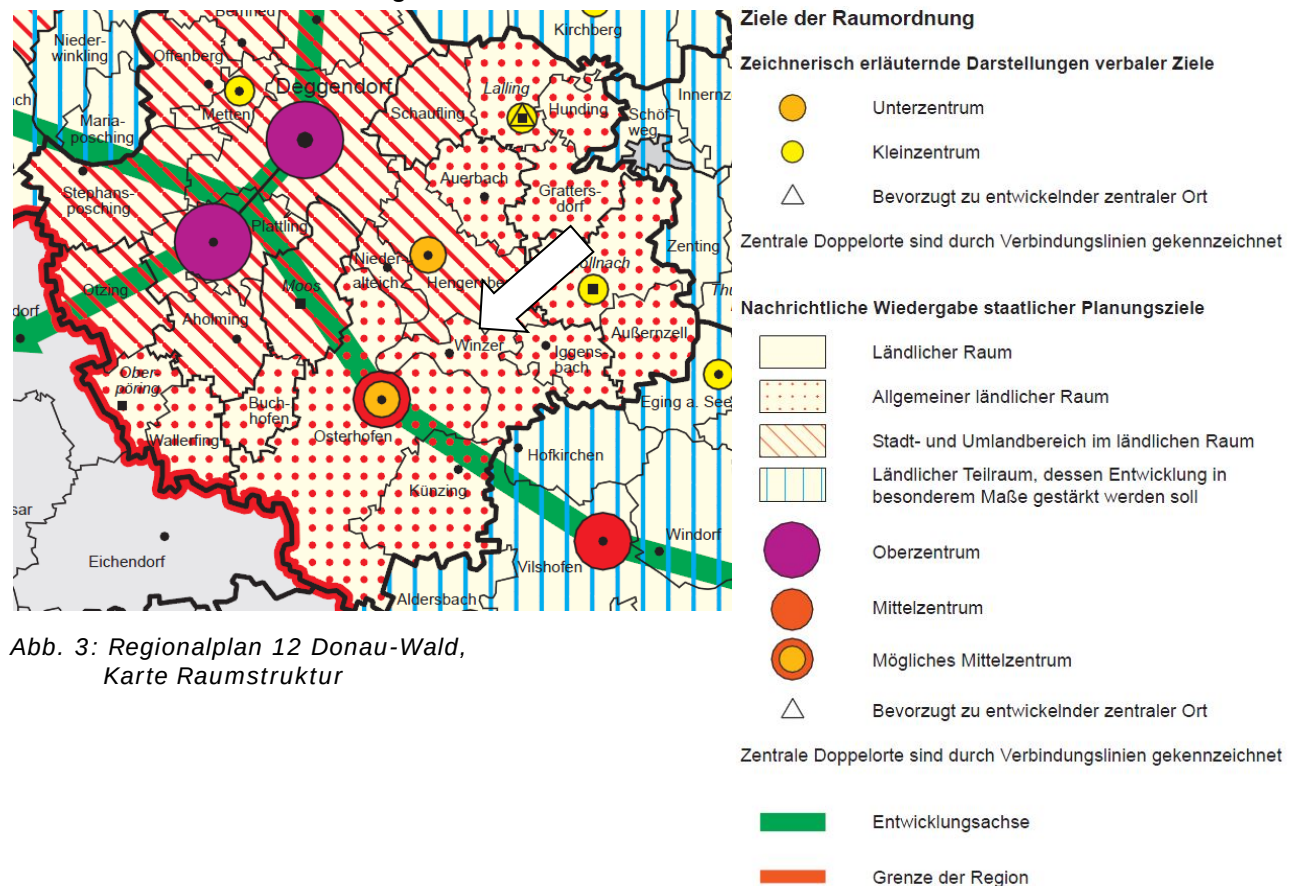


Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald,
Karte Raumstruktur

Aufgrund der Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes sind die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und Regionalplans hier nicht relevant.

2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Planungsfläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel durch das Deckblatt Nr. 15 überarbeitet und die Planungsfläche als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet dargestellt. Zudem wird eine kleine Fläche als Grünfläche dargestellt, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar ist.

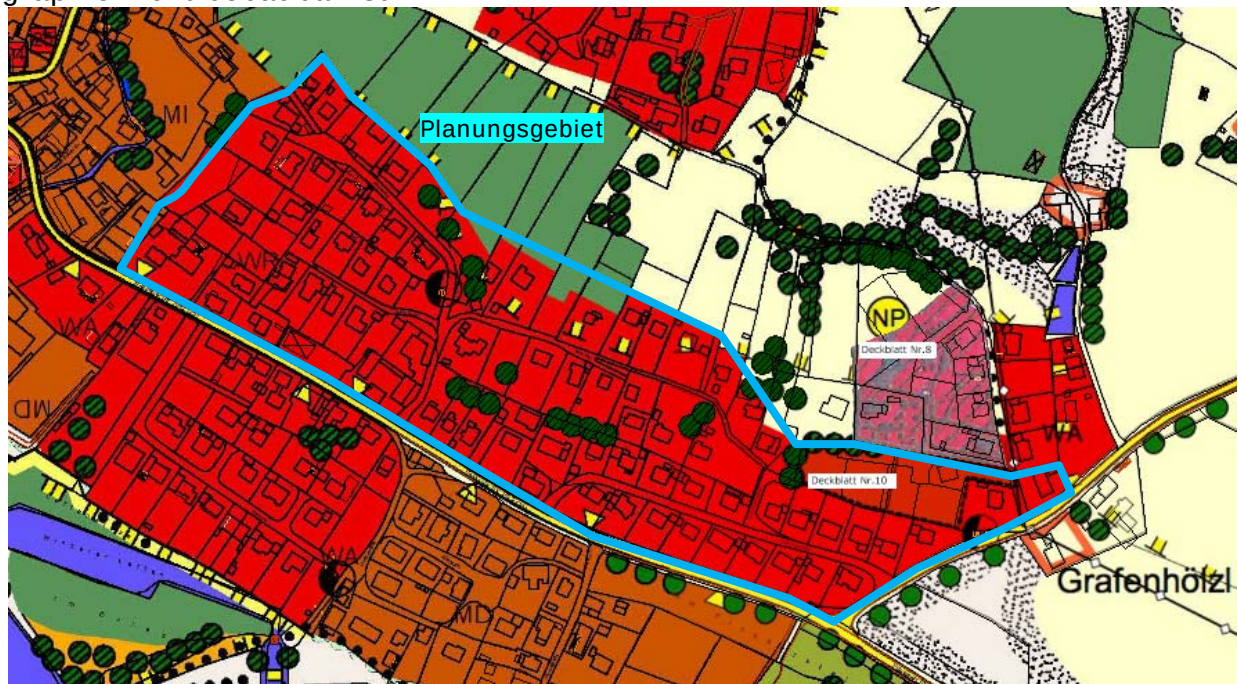


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des Marktes Winzer, unmaßstäblich

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Winzer hat am 19.09.2016 die Aufhebung des Bebauungsplans „Weingärten“ vom 01.08.1964, zuletzt geändert durch Deckblatt Nr. 1 am 14.10.2013 beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Der Markt Winzer hat den Bebauungsplan „Weingärten“ im Jahr 1964 aufgestellt, um reine Wohnbauflächen auszuweisen. Mit der Änderung durch Deckblatt Nr. 1 vom 14.10.2013 wurde eine kleine Teilfläche im Nordosten des Gebietes überarbeitet (Aufteilung der Baugrundstücke, Änderung der Erschließung, Festsetzungen zur baulichen Umsetzung).

Das Planungsgebiet wurde im Laufe der Zeit komplett erschlossen und bebaut. Der vor Ort bestehende Bestand widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weingärten“.

Zusätzlich entspricht in großen Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung im Bestand nicht einem reinen Wohngebiet. Entlang der Passauer Straße hat sich in den letzten Jahrzehnten eine Mischnutzung entwickelt. Auch die dahinterliegenden Wohnhäuser entsprechen in der Art der Nutzung eher einem allgemeinen Wohngebiet. Auch diverse weitere Festsetzungen wurden nicht eingehalten. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Weingärten“ komplett aufgeboben werden. Von der Änderung ausgenommen ist ausschließlich der im Zusammenhang mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan entstandene Ausgleichsbebauungsplan im Bereich der Flurstücke 1976/6 und 1976/7 der Gemarkung Winzer. Dieser Ausgleichsbebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.

4. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Weingärten“ ergeben sich keine relevanten Aussagen zur Erschließung, die bereits seit langem gesichert ist. Die Erschließung bleibt im Bestand unverändert.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Weingärten“ ergeben sich keine relevanten Aussagen zum Immissionsschutz.

6. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.³

Daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Weingärten“ ergeben sich keine Auswirkungen auf die Ziele des Klimaschutzes.

³ (Norbert Portz, 2009)

7. UMWELTBERICHT

7.1 Rechtliche Grundlagen

7.1.1 Bundesnaturschutzgesetz

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG⁴.

7.1.2 Umweltbericht

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Im Umkehrschluss ist der Umweltbericht also auch für eine Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans zu erstellen.

7.1.3 Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen ist neben dem Umweltbericht die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

Im Umkehrschluss ist die Eingriffsregelung also auch für eine Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans abzuhandeln.

7.2 Grünordnung

7.2.1 Fachliche Ziele Naturschutz und Landschaftspflege

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine negativen Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt zu erwarten.

⁴ (BayNatSchG, 2013)

7.3 Allgemeines

7.3.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Randbereich der Marktgemeinde Winzer, nördlich der Passauer Straße.

Das gesamte Planungsgebiet ist bereits bebaut.

Von Süden und Westen sowie zum Teil von Norden schließt bestehende Bebauung an. Im Norden schließt zudem eine Waldfläche sowie landwirtschaftlich Flur an.

Im Osten befinden sich ebenso landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Bebauung.

Der Geltungsbereich, der von der Aufhebung betroffenen Flächen beträgt ca. 97.342 m², also ca. 9,7ha.

Er umfasst die Flur-Nrn. 227 (TF), 227/3 (TF), 227/2 (TF), 227/4, 198/4, 198/3, 198/2, 198/6, 198/5, 197/25, 197/34, 197/21, 198/7, 198/21, 198/22, 198/12, 198/8, 197/11, 197/16, 197/17, 197/18, 197/24, 197/33, 197/29, 226/1 (TF), 226/2 (TF), 226 (TF), 225 (TF), 224 (TF), 223 (TF), 222 (TF), 221 (TF), 219/2 (TF), 218 (TF), 216/3, 216/2, 215/1, 215 (TF), 241/1, 213, 212/1 (TF), 210/1 (TF), 206/21, 206/3, 206/20, 206/23, 206/19, 206/22, 206/2, 206/9, 206/18, 206/1, 192/1, 1938/3 (TF), 1938/1, 206/6, 193/3 (TF), 194/10, 194/9, 194/8, 194/7, 194/6, 194/5, 194/12, 194/11, 203/1, 203, 202, 202/3, 202/4, 202/1, 202/2, 201/2, 201/1, 201, 203/2, 197/35, 197/28, 198/11, 198/19, 198/20, 198/10, 198/9, 198, 69/44 (TF), 167/8 (TF), 198/23, 198/24, 198/18, 198/1, 167/2, 167/9, 167/10, 197/30, 167/3, 197/7, 197/8, 197/9, 197/10, 167/11, 197/36, 167/12, 167, 197/19, 197, 197/5, 197/4, 197/39, 69/34, 196/5, 196/6, 196/7, 196/9, 196/10, 196/11, 69/37, 196, 195, 195/12, 195/11, 195/10, 195/9, 195/8, 195 /2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 194, 194/2, 194/3, 194/4, 194/18, 69, 69/38, 195/15, 195/14, 195/13, 69/37 der Gemarkung Winzer.

7.3.2 Inhalt und Ziele der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Deckblatt Nr.1

Der Markt Winzer hat den Bebauungsplan „Weingärten“ im Jahr 1964 aufgestellt, um reine Wohnbauflächen auszuweisen. Mit der Änderung durch Deckblatt Nr. 1 vom 14.10.2013 wurde eine kleine Teilfläche im Nordosten des Gebietes überarbeitet (Aufteilung der Baugrundstücke, Änderung der Erschließung, Festsetzungen zur baulichen Umsetzung).

Das Planungsgebiet wurde im Laufe der Zeit komplett erschlossen und bebaut. Der vor Ort bestehende Bestand widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weingärten“.

Zusätzlich entspricht in großen Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung im Bestand nicht einem reinen Wohngebiet. Entlang der Passauer Straße hat sich in den letzten Jahrzehnten eine Mischnutzung entwickelt. Auch die dahinterliegenden Wohnhäuser entsprechen in der Art der Nutzung eher einem allgemeinen Wohngebiet. Auch diverse weitere Festsetzungen wurden nicht eingehalten.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Weingärten“ komplett aufgeboben werden. Von der Änderung ausgenommen ist ausschließlich der im Zusammenhang mit Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan entstandene Ausgleichsbauungsplan im Bereich der Flurstücke 1976/6 und 1976/7 der Gemarkung Winzer. Dieser Ausgleichsbauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.

7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Eine Betrachtung relevanter einschlägiger Fachgesetze ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.4.1 Ziele der Raumordnung / Regionalplanung

Im Regionalplan Region Donau-Wald (Region 12) ist der Markt Winzer als Allgemein ländlicher Raum dargestellt.⁵

Aufgrund der Aufhebung des gesamten Bebauungsplanes sind die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und Regionalplans hier nicht relevant.

7.4.2 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Die Planungsfläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel durch das Deckblatt Nr. 15 überarbeitet und die Planungsfläche als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet dargestellt. Zudem wird eine kleine Fläche als Grünfläche dargestellt, die aufgrund der Topographie nicht bebaubar ist.

⁵ (Regionalplan Region 12)

7.4.3 Schutzgebiete

7.4.3.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)⁶. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation. Somit kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

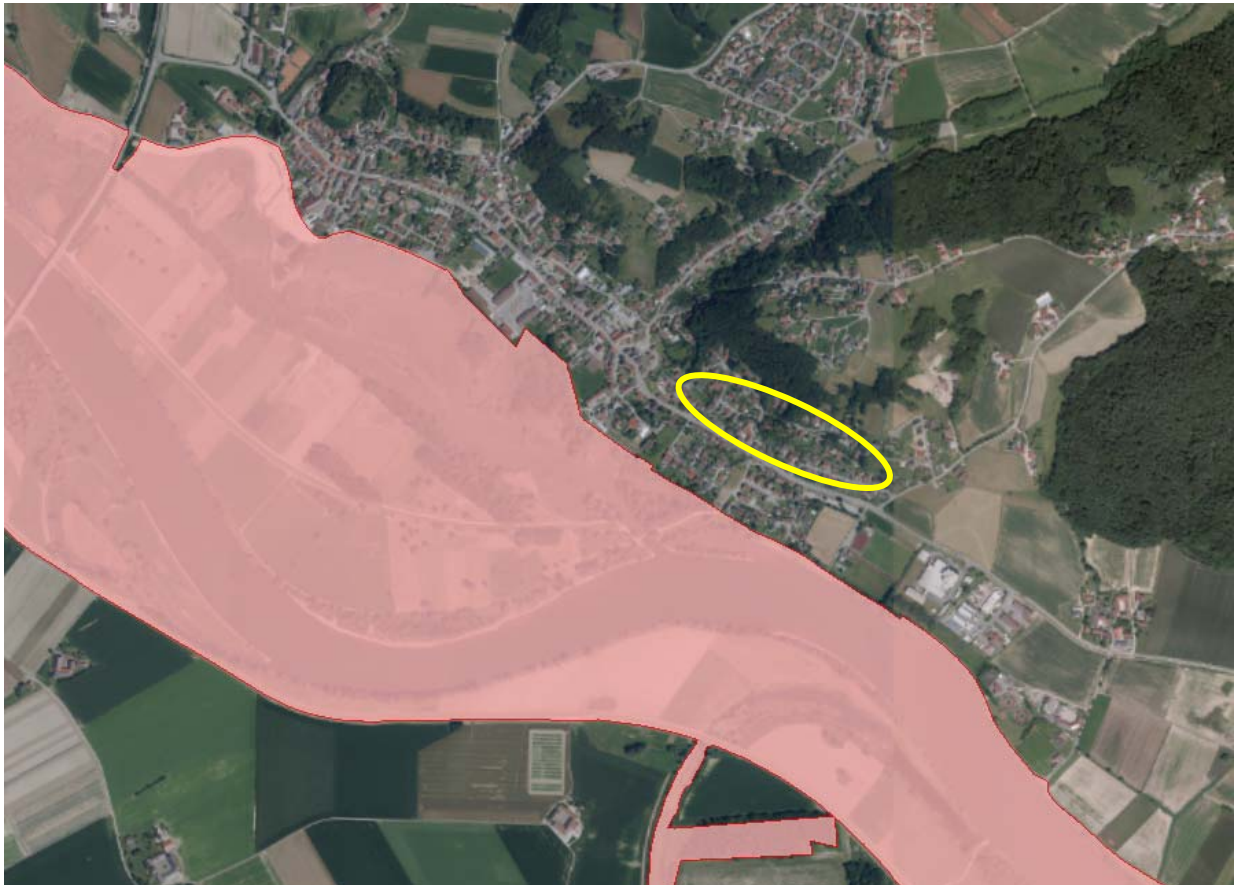


Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb)

Blau-violett:

Rosa:

SPA-Gebiet „Donau zwischen Straubing und Vilshofen“

*FFH-Gebiet „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen“
(deckungsgleich)*

⁶ (FIN Web, 2018)

7.4.3.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Direkt nordöstlich an das Planungsgebiet anschließend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „*Bayerischer Wald*“. Ca. 150 m südwestlich des Planungsgebietes liegt das Naturschutzgebiet „*Donaualtwasser Winzerer Letten*“.

Zudem befindet sich der gesamte Ort Winzer, so auch das Planungsgebiet im Naturpark „*Bayerischer Wald*“.⁷

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Änderung der Bestandssituation. Somit kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

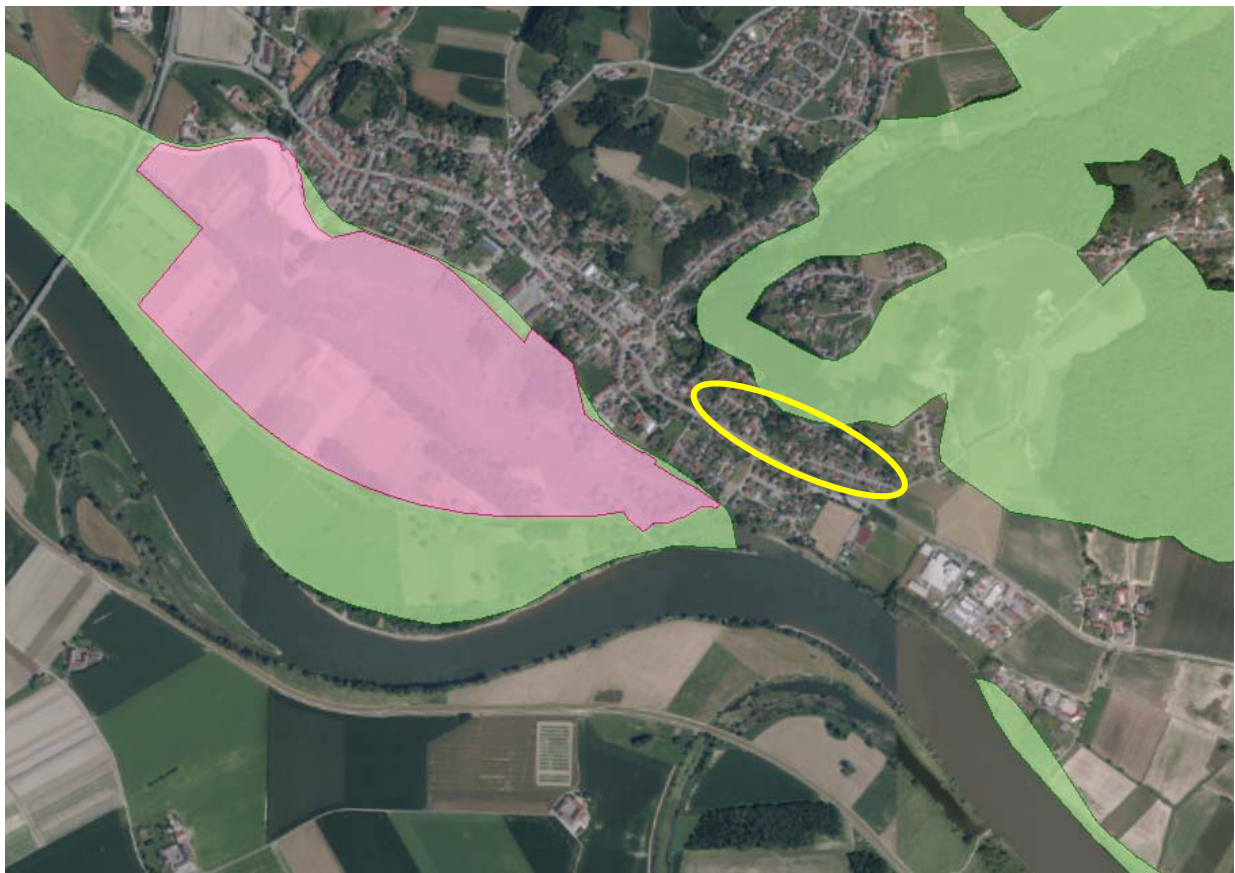


Abb. 6 Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb)

Hellgrün:
Rosa:

Landschaftsschutzgebiet „*Bayerischer Wald*“
Naturschutzgebiet „*Donaualtwasser Winzerer Letten*“

⁷ (FIN Web, 2018)



Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb); hier Naturpark

Blau-grün: Naturpark „Bayerischer Wald“

7.4.3.3 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope⁸.

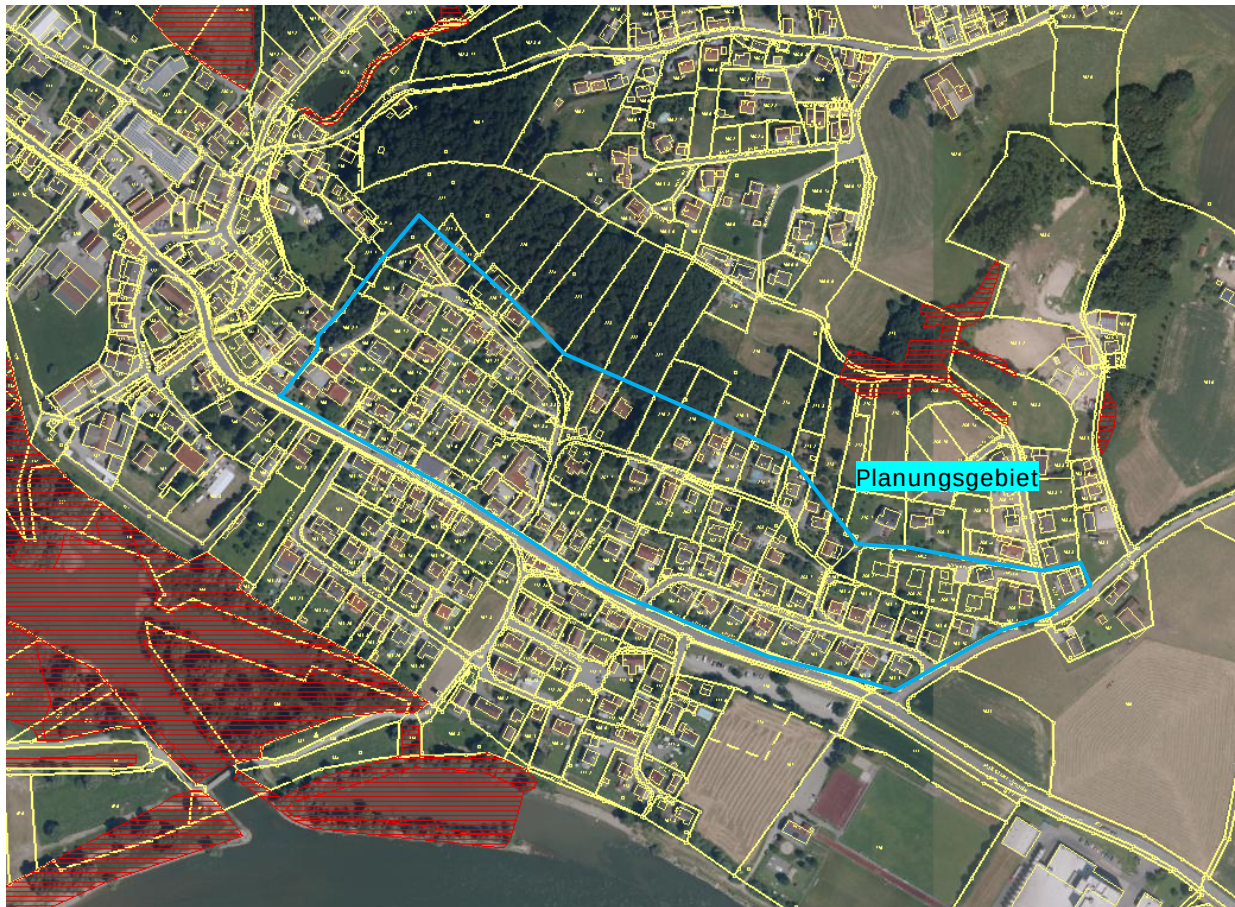


Abb. 8: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb)

Rosa: amtlich kartierte Biotope

⁸ (FIN Web, 2018)

7.4.3.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Umgriff der Aufhebung des Bebauungsplans „Weingärten“ sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

7.4.4 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindebereich von Winzer erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass der in diesem Bauleitplanverfahren gegenständliche Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.⁹

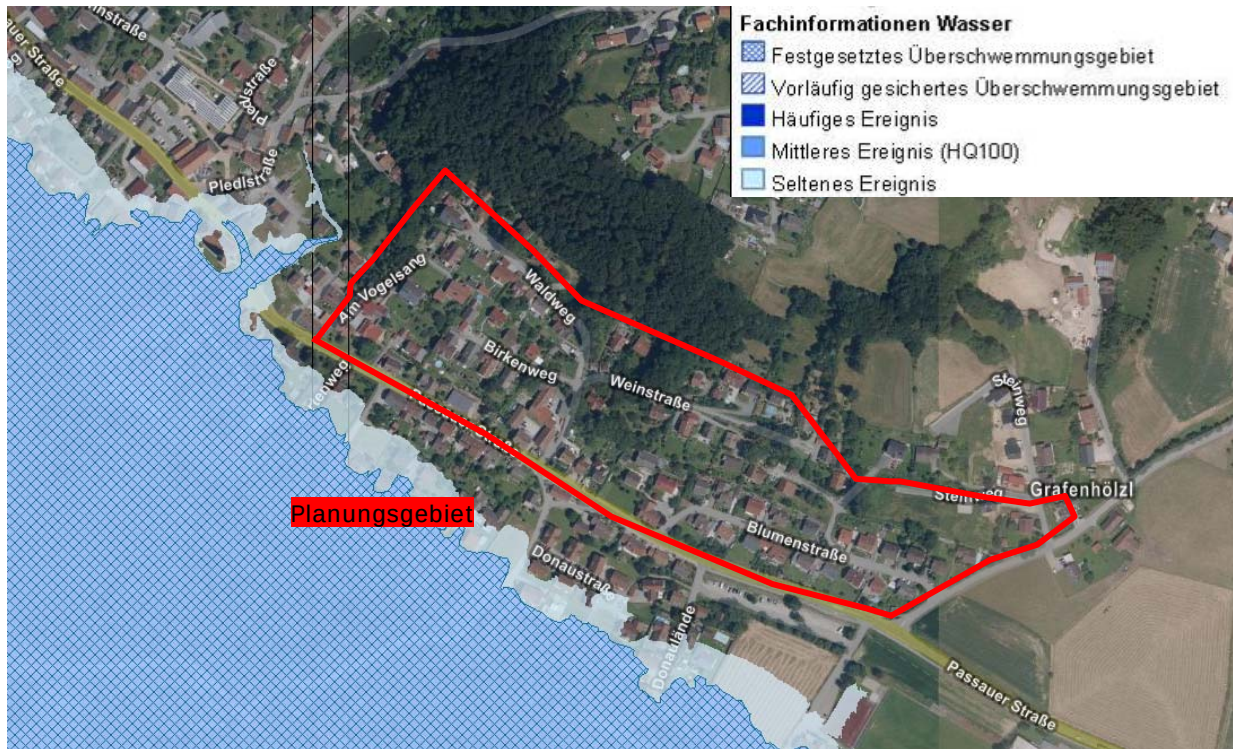


Abb. 9: Überschwemmungsgebiete, unmaßstäblich

⁹ (BayernViewer, 2018)

7.4.5 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindebereich von Winzer erkennbar.¹⁰

Der Bereich der Aufhebung liegt nicht im wassersensiblen Bereich.



Abb. 10: Wassersensibler Bereich, unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

¹⁰ (BayernViewer, 2018)

7.5 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Baudenkmäler werden durch die Planung nicht betroffen.

Im Bereich einiger Grundstücke an der Passauer Straße am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches ist das Bodendenkmal D-2-7244-0173 „Untertägige mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsteile im Bereich der historischen Marksiedlung von Winzer (Ober-, Mittel- und Unterwinzer)“ bekannt.

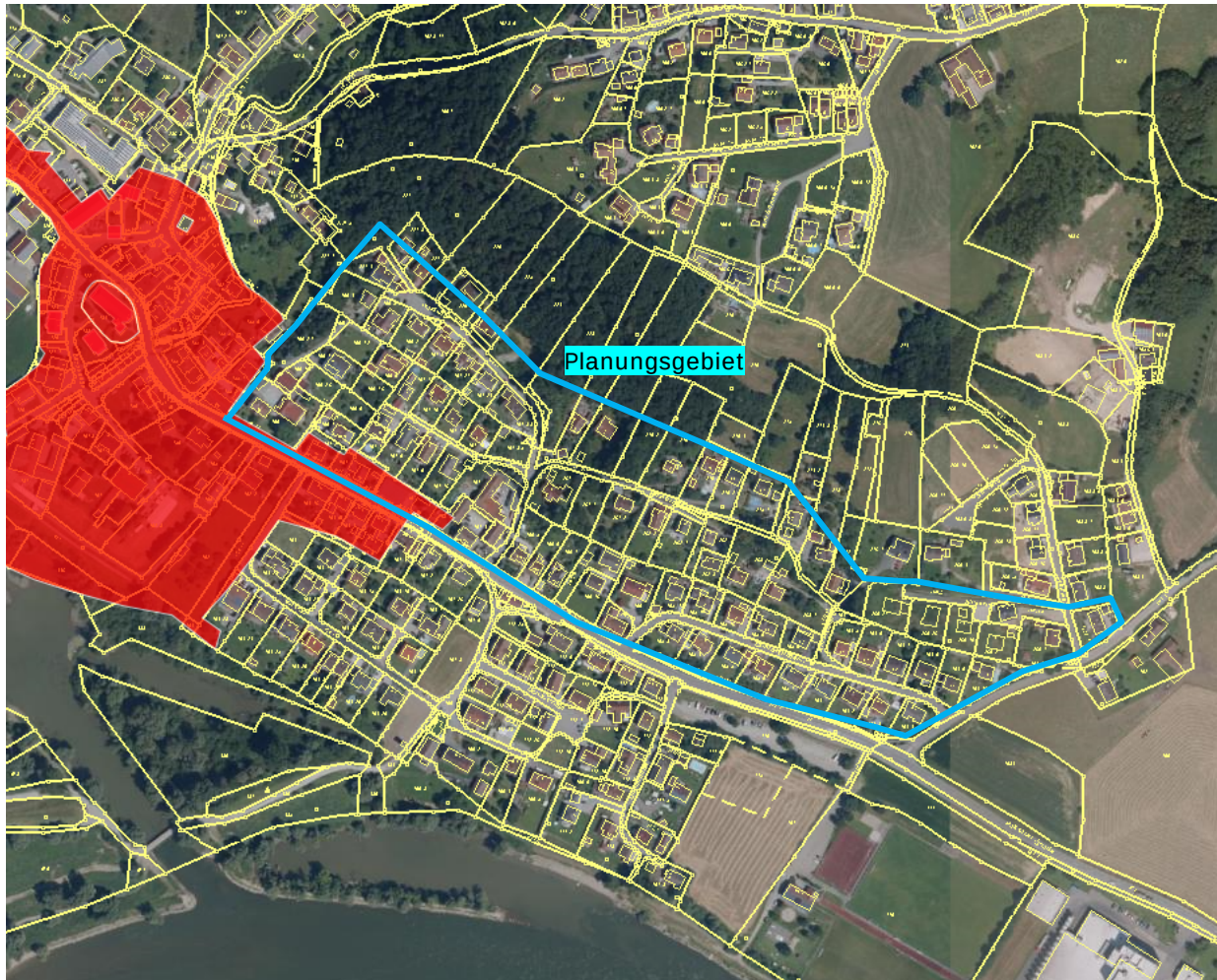


Abb. 11: Luftbild Winzer mit Bodendenkmal (rot)

Diese Grundstück sind bereits bebaut.

Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.¹¹

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

¹¹ (DSchG, 2013)

7.6 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich, der von der Aufhebung betroffenen Flächen beträgt ca. 97.342 m², also ca. 9,7ha.

Das Planungsgebiet wurde im Laufe der Zeit komplett erschlossen und bebaut. Der vor Ort bestehende Bestand widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weingärten“.

Zusätzlich entspricht in großen Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung im Bestand nicht einem reinen Wohngebiet. Entlang der Passauer Straße hat sich in den letzten Jahrzehnten eine Mischnutzung entwickelt. Auch die dahinterliegenden Wohnhäuser entsprechen in der Art der Nutzung eher einem allgemeinen Wohngebiet. Auch diverse weitere Festsetzungen wurden nicht eingehalten. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Weingärten“ komplett aufgehoben werden.

Im tatsächlichen Bestand ist das Planungsgebiet derzeit komplett bebaut und erschlossen. Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Flächen ist nicht erforderlich.

7.6.1 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der **Hainsim-sen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald und Habichtskraut-Traubeneichenwald sowie punktuell Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald** in Erscheinung ¹²

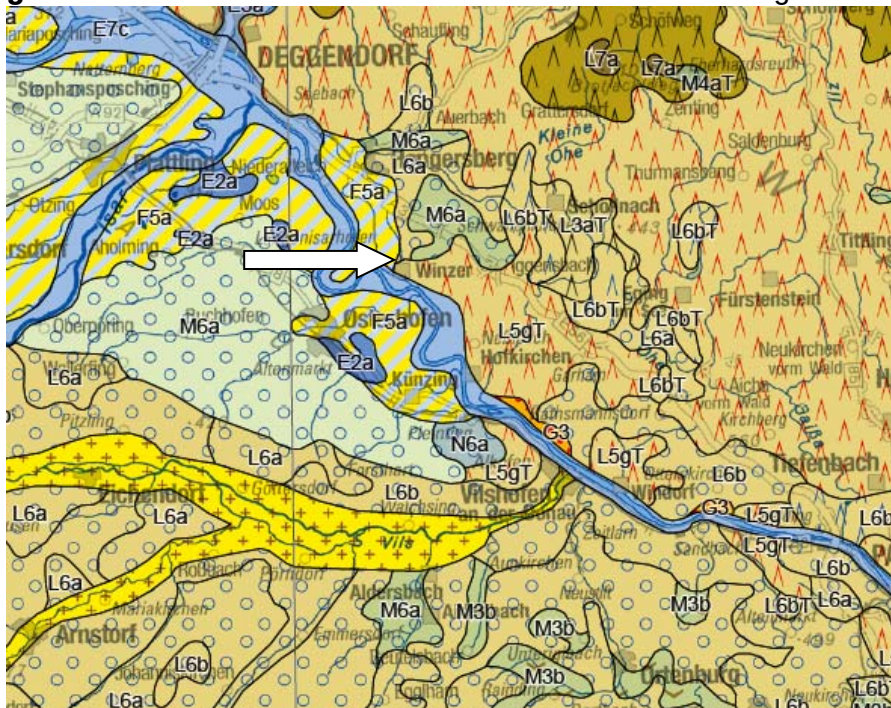


Abb. 12: Potentielle Natürliche Vegetation

¹² (PNV Bayerns, 2016)

7.6.2 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)

Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

Durch die geplante Aufhebung werden weder Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG berührt, noch sind weitere europarechtlich und national geschützte Arten betroffen. Somit ist von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

7.6.3 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.7 Bewertung des Bestandes

Eine Bewertung der Schutzgüter ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.8 Auswirkungen des Vorhabens

Die Aufhebung des Bebauungsplans wirkt sich in keinsten Weise auf die vor Ort vorhandene Bestandssituation aus.

Im Zuge dieses Verfahrens ist nicht von der Erforderlichkeit eines Ausgleichs für etwaige Eingriffe in Natur und Landschaft auszugehen. Die gesamte Fläche ist bereits bebaut und erschlossen.

7.9 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen EINSCHLIESSLICH der Prognose bei Durchführung der Planung

Eine Beurteilung der Umweltauswirkungen ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Dauer bliebe das bestehende Baurecht auf den Flächen erhalten.

7.11 Vermeidungsmaßnahmen

Eine Betrachtung von Vermeidungsmaßnahmen ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.12 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Ein Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist im Zuge der Aufhebung nicht gegeben. Die Flächen sind bereits bebaut und erschlossen. Daher ist eine Betrachtung hier nicht relevant.

7.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant.

7.14 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da auf eine Analyse und Bewertung der Schutzgüter verzichtet wurde, ist diese Beschreibung im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.15 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist im Zuge der Aufhebung nicht relevant.

7.16 Zusammenfassung

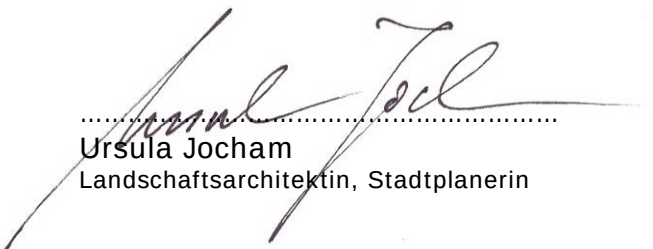
Der Markt Winzer hat den Bebauungsplan „Weingärten“ im Jahr 1964 aufgestellt, um reine Wohnbauflächen auszuweisen. Mit der Änderung durch Deckblatt Nr. 1 vom 14.10.2013 wurde eine kleine Teilfläche im Nordosten des Gebietes überarbeitet

Das Planungsgebiet wurde im Laufe der Zeit komplett erschlossen und bebaut. Der vor Ort bestehende Bestand widerspricht allerdings den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weingärten“.

Zusätzlich entspricht in großen Teilbereichen die Art der baulichen Nutzung im Bestand nicht einem reinen Wohngebiet. Entlang der Passauer Straße hat sich in den letzten Jahrzehnten eine Mischnutzung entwickelt. Auch die dahinterliegenden Wohnhäuser entsprechen in der Art der Nutzung eher einem allgemeinen Wohngebiet. Auch diverse weitere Festsetzungen wurden nicht eingehalten.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „Weingärten“ komplett aufgeboben werden.

Iggensbach, den	19.09.2016
geändert	05.08.2019
geändert	14.01.2020



.....
Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).
BauGB. (2013). *Baugesetzbuch*.
BauNVO. (06 2013). *Baunutzungsverordnung*.
BayBO. (01. Januar 2013). *Bayerische Bauordnung*.
BayernViewer. (2018). Abgerufen am 2018 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer
BayNatSchG. (8. April 2013). *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)*.
FIN Web. (2018). Abgerufen am 2018 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018
Norbert Portz, B. D.-u. (2009). *Sachsenkurier* 2/09.
pnV Bayern. (2016).
PNV Bayerns. (Juli 2012). *Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns - Übersichtskarte 1:500.000*.
Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU).
Regionalplan Region 12.

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer 2018)</i>	4
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm 2013, Strukturkarte</i>	6
<i>Abb. 3: Regionalplan 12 Donau-Wald,</i>	7
<i>Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des Marktes Winzer,</i>	8
<i>Abb. 5: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb)</i>	13
<i>Abb. 6 Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb); hier Naturpark</i>	14
<i>Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb); hier Naturpark</i>	15
<i>Abb. 8: Darstellung der amtlich kartierten Biotope (FINWeb)</i>	16
<i>Abb. 9: Überschwemmungsgebiete, unmaßstäblich</i>	18
<i>Abb. 10: Wassersensibler Bereich, unmaßstäblich</i>	19
<i>Abb. 11: Luftbild Winzer mit Bodendenkmal (rot)</i>	20
<i>Abb. 12: Potentielle Natürliche Vegetation</i>	21