

# Teil C) UMWELTBERICHT

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

### DECKBLATT NR. 7

---

MARKT HOFKIRCHEN

LANDKREIS PASSAU

**BREINL.**   
landschaftsarchitektur + stadtplanung

---

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur  
Industriestraße 1 94419 Reisbach/Obermünchs Dorf

telefon. 08734 - 93 91 396

mobil. 0151 - 108 198 24

mail: [info@breinl-planung.de](mailto:info@breinl-planung.de)

Datum Planstand: 14.09.2021

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Beschreibung der Festsetzungen des Plans</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung</b>	<b>4</b>
2.3.1	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	4
2.3.2	Aussagen des LEP - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1)	4
2.3.3	Aussagen des Regionalplanes - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.2)	5
2.3.4	<u>Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung</u>	6
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der Umweltprüfung</b>	<b>7</b>
3.1.1	<u>Räumliche und inhaltliche Abgrenzung</u>	7
3.1.2	<u>Angewandte Untersuchungsmethoden</u>	7
3.1.3	<u>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung</u>	8
<b>3.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung</b>	<b>8</b>
3.2.1	<u>Schutzgut Arten und Lebensräume</u>	8
3.2.2	<u>Schutzgut Boden/ Geologie</u>	9
3.2.3	<u>Schutzgut Wasser</u>	11
3.2.4	<u>Schutzgut Klima/Luft</u>	12
3.2.5	<u>Schutzgut Landschaftsbild</u>	13
3.2.6	<u>Schutzgut Mensch / Immissionen</u>	13
3.2.7	<u>Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter</u>	14
3.2.8	<u>Wechselwirkungen</u>	15
<b>4.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung</b>	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>16</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</b>	<b>16</b>
<b>5.2</b>	<b>Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>16</b>
<b>5.3</b>	<b>Eingriffsregelung</b>	<b>17</b>
5.3.1	Art des Eingriffs und Faktorenwahl	17
<b>6.</b>	<b>Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring</b>	<b>18</b>
<b>6.1</b>	<b>Standortwahl</b>	<b>18</b>
<b>6.2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung</b>	<b>18</b>
<b>6.3</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>18</b>

## 1. Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Durch die vorliegende Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist anhand des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchzuführen.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

## 2. Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte

### 2.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die vorliegende Planung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiets (WA) am nordöstlichen Ortsrand von Hofkirchen, Gemarkung Hilgartsberg und Gemarkung Hofkirchen schaffen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ändert die bestehende Planung im Sinne einer Erweiterung des Wohngebiets in Richtung Norden und bindet städtebaulich sinnvoll an die bestehende Bebauung im Nordosten Hofkirchens an.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofkirchen - Ost Deckblatt Nr. 66“ Die beiden Planungen sind daher miteinander zu betrachten.

### 2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Im westlichen Teilbereich soll für die vorhandenen Garage samt Zufahrt eine baurechtliche Sicherung erfolgen, dafür wird ein Teil der Flurnummer 2541/2 welche bisher als Grünfläche dargestellt war, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

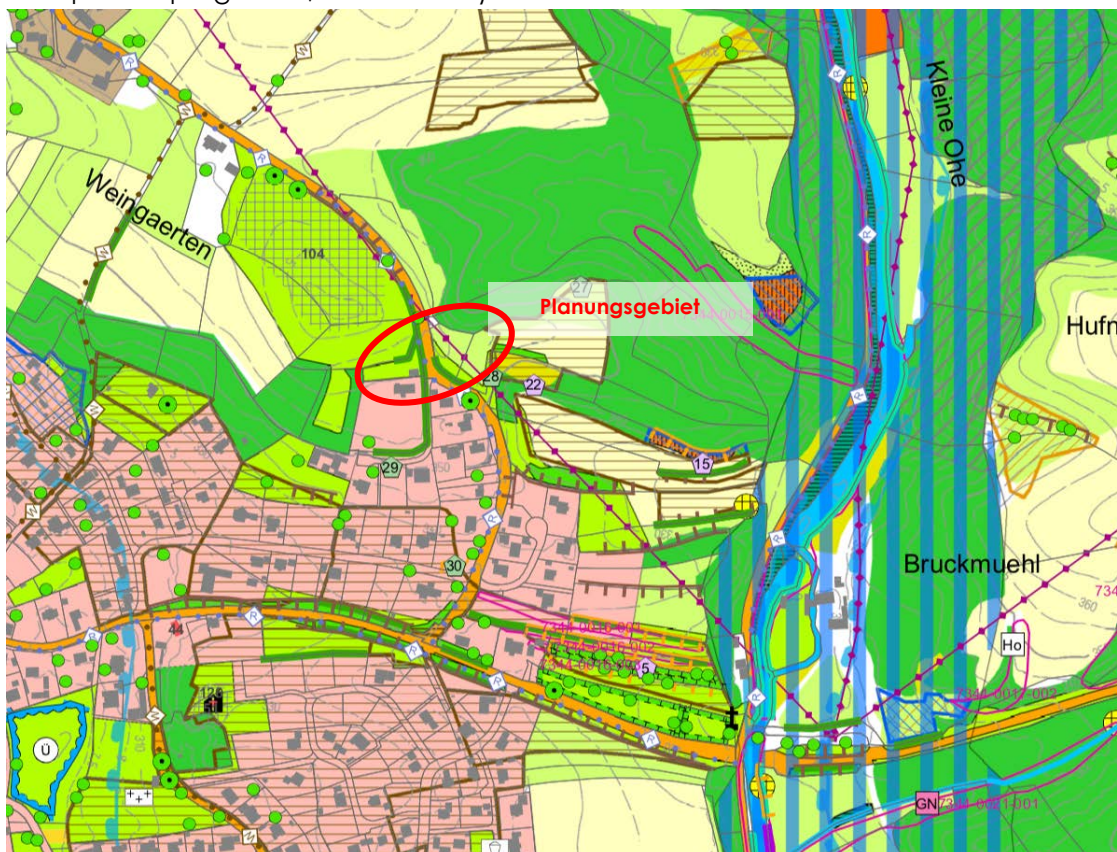
Im östlichen Teil werden bisher als Grünflächen /gliedernede Grünflächen und (landwirtschaftliche) Grünlandflächen dargestellte Flächen in eine Allgemeines Wohngebiet und Grünflächen /gliedernede Grünflächen umgewidmet. Die bisher vorgesehenen Heckenstrukturen bleiben weiterhin festgesetzt und werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes baurechtlich gesichert.

Die bisher als oberirdische Stromleitung verzeichnete Leitung gibt es in der Zwischenzeit nicht mehr. Deswegen wurde innerhalb des Geltungsbereiches auf eine Darstellung verzichtet.

## 2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

### 2.3.1 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Donau-Wald (Region 12) sowie weiteren Fachplanungen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm, Natura 2000).



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Stand 08.12.2015)

### 2.3.2 Aussagen des LEP - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.1)

#### 7.1 Natur und Landschaft

##### 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

##### 7.1.4 Regionale Grünzüge und Grünstrukturen

(G) Insbesondere in verdichteten Räumen sollen Frei- und Grünflächen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden.

#### 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

#### 7.2 Wasserwirtschaft

##### 7.2.1 Schutz des Wassers

(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

##### 7.2.2 Schutz des Grundwassers

(G) Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen.

Weitere Inhalte sind der Städtebaulichen Begründung bzw. FNP-Änderung zu entnehmen.

#### 2.3.3 Aussagen des Regionalplanes - (Siehe städtebauliche Begründung Kap. 1.3.2)

#### Teil B – Fachliche Ziele

##### I Natur und Landschaft

Das Rauminformationssystem RISBY zeigt u.a. die Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete des Regionalplans 12 – Donau-Wald nordöstlich, nordwestlich und südöstlich von Hofkirchen. Die Gebiete liegen alle außerhalb, in einer Entfernung von etwa 400m und mehr zur Planung.

##### Fortschreibung Freiraum, Natur und Landschaft

Der Planungsausschuss hat am 28.11.2017 das Kapitel B I als Verordnung beschlossen. Die Verbindlicherklärung durch die Regierung von Niederbayern wurde mittlerweile mit Bescheid vom 28.06.2018 erteilt.

(Z 1.1) Ein ausgewogener Naturhaushalt soll insbesondere im Bayerischen Wald und im Bereich der Donau mit ihren Nebenflüssen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

(Z 1.3) Auf die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen soll in landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebieten, insbesondere südlich der Donau, und in städtischen Bereichen hingewirkt werden.

##### IV Land und Forstwirtschaft

(G 6.1) )Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bäuerlich betriebene Land- und Forstwirtschaft erhalten und weiterentwickelt wird, um die gewachsene Kulturlandschaft in der Region erhalten zu können.

## VIII Wasserwirtschaft

Gemäß den Daten des Rauminformationssystems RISBY bestehen keine wasserwirtschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete (Wasserversorgung, Hochwasserschutz) innerhalb des Planungsgebiets und der Umgebung.

(Z 2.3) Der Grundwasserbelastung aus der Landwirtschaft soll insbesondere in den Landkreisen Deggendorf, Passau und Straubing-Bogen entgegengewirkt werden.

Weitere Inhalte sind der Städtebaulichen Begründung bzw. FNP-Änderung zu entnehmen.

### 2.3.4 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Daten standen das aktuelle Luftbild sowie die aktuellen Schutzgebiets- und Biotopabgrenzungen (FIS-Natur Online), das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau und der Bebauungsplanentwurf zur Verfügung. Ortsbegehungen fanden im März und Oktober 2019 statt. Ein Immissionsschutzgutachten liegt nicht vor.

### Vorprüfung der Schutzgebiete

<b>Merkmal</b>	<b>Betroffenheit ja/nein</b>	<b>Erhebliche Auswirkungen</b>
FFH-Gebiet	Nein	Nein
SPA Gebiet	Nein	Nein
Naturschutzgebiet	Nein	Nein
Naturdenkmal	Nein	Nein
Landschaftsschutzgebiet	Nein	Nein
geschützte Landschaftsbestandteile	Nein	Nein,
geschützte Biotope	Nein	Nein,
Überschwemmungsgebiete	Nein	Nein
Wasserschutzgebiete	Nein	Nein
sonstige Schutzausweisung	Nein	Nein
Denkmalschutz / Bodendenkmäler	Nein	Nein
Immissionsschutz	Nein	Nein

### 3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

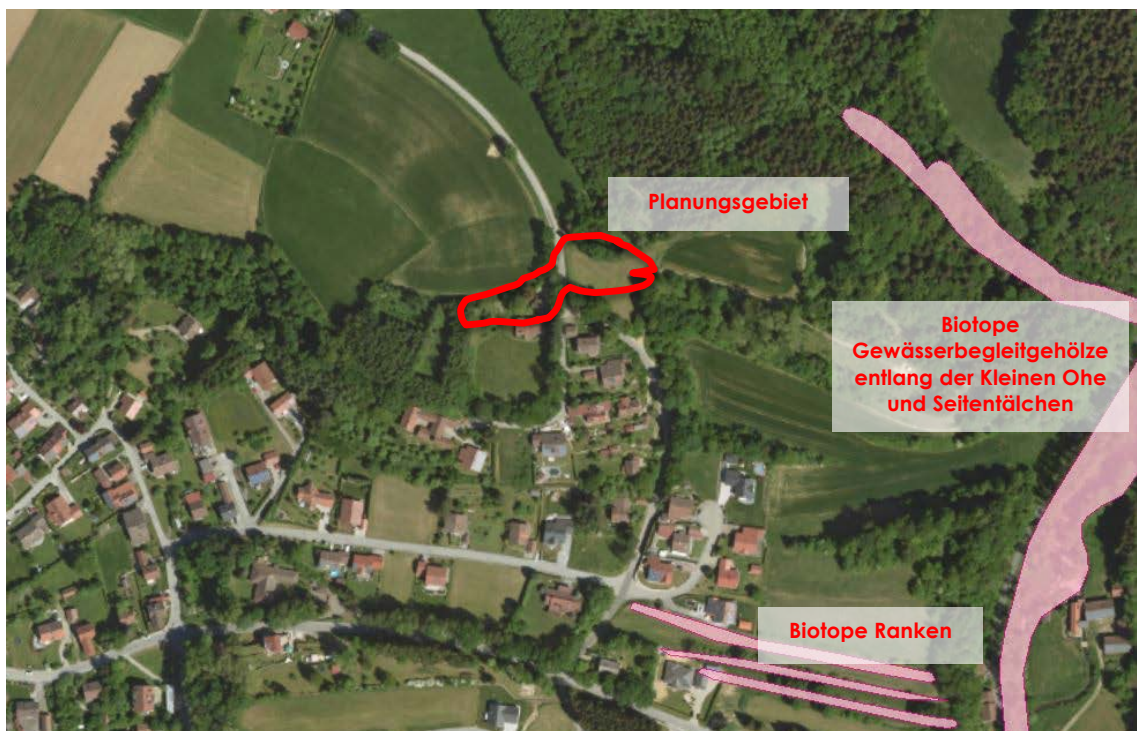
#### 3.1 Beschreibung der Umweltprüfung

##### 3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Hofkirchen, Gemarkung Hilgartsberg und Gemarkung Hofkirchen. Hofkirchen gehört zur Region Donau-Wald (Region 12) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern.

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 281, 282/2 (TF), 307/2 (TF) und 2541/2 (TF) schließt eine Fläche von ca. 3.000 qm ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Hecken,
- im Süden durch die Ortsstraße „Krehwinkel“, Straßenbegleitgehölz / Hecken und Wohnbauflächen,
- im Westen durch die Ortsstraße „Krehwinkel“, Straßenbegleitgehölz / Hecken und landwirtschaftliche Grünlandflächen
- im Norden durch Waldflächen und landwirtschaftliche Grünlandflächen.



Luftbild mit Planungsgebiet und mit Amtlicher Biotopkartierung (rot) Quelle: FIS-Natur Online des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

##### 3.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Erläuterungsbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:  
Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplanes entstanden sind, der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (FIS-Natur Online mit Schutzgebieten, Amtlicher Biotopkartierung, Ökoflächen und Orthophotos, Bayerischer Denkmaltatlas, ABSP Passau) sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 12, Donau-Wald) und Ortsbegehungen im März und Oktober 2019.

### 3.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Weitere Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten.

## 3.2 **Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

### 3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Das Planungsgebiet wird derzeit im östlichen Bereich als intensiv Grünland bewirtschaftet, der westliche Bereich wird überwiegend als Gartenfläche genutzt. Der westliche Teil ist zum Teil bereits bebaut. Das Planungsgebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden, Wald im Westen und Osten bzw. Nordosten (sog. „Krähwinkel“), sowie bestehendem Wohngebiet im Süden. An den bestehenden Straßen (Krehwinkel und Tempelweg) befinden sich Straßenbegleitgehölze. Östlich der Planung liegen die amtlich kartierten Biotope „7344-0015-001 Seitental zur Kleine Ohe, nördlich von Bruckmühl mit Gewässerbegleitendem Gehölzsaum“ und „7344-0002-003 Gewässerbegleitender Gehölzsaum an der Kleinen Ohe“. Weitere schützenswerte Gehölz- und Vegetationsbestände liegen im näheren Umfeld nicht vor.

Artennachweise geschützter Tier und Pflanzenarten innerhalb des Planungsbereiches sind nicht bekannt. Im nahen, östlich der Planung gelegenen Wald liegt gemäß Daten der Artenschutzkartierung (sowie im ABSP „A370“) ein Magerrasen inklusive Pionierstadien und Ranken. Hier wurden 2001 Sichtungen von einigen wertgebenden Schmetterlings- und Heuschrecken-Arten sowie die Feldgrille erfasst. In den Jahren 2014 und 2017 konnten Vorkommen der Mopsfledermaus bei einem Haus in Krehwinkel, erfasst werden. Weitere Artennachweise überwiegend von Schmetterlingen, wie z.B. dem Silbergrünen Bläuling und dem Beifleck-Widderchen sind auf Magerstandorten und Ranken südlich bzw. südöstlich der Planung verzeichnet.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete an Kleiner Ohe und Donau liegen in einer Entfernung zur Planung von 450m und mehr.



Bewertung / Planung:

- Durch die Bebauungen und Verkehrsflächen kommt es zu Verlust bzw. die Neuinanspruchnahme von unbebauten Flächen und zu Verlust von Lebensraum. Allerdings sind die Flächen bereits durch die bestehende Nutzung (intensive Landwirtschaftsnutzung) vorbelastet und relativ strukturarm.
- Durch das neue Wohngebiet und dessen Nutzung kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu Störungen durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr.
- Im Norden des Planungsgebietes soll als Schutz- und Pufferzone ein Waldsaum geschaffen und ein Wiesenbereich extensiviert werden.
- Es wird auf Eingriffe in die Heckenbereiche verzichtet, diese werden im Rahmen der Planung dauerhaft gesichert.
- Durch die Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher werden siedlungsnah und ökologisch wertvolle Lebensräume geschaffen. Die vorgesehene Durchgrünung minimiert die Verluste unbebauter Flächen weiter.
- Stoffeinträge (Düngemittel, Pflanzenschutz, Abgase) durch die landwirtschaftliche Nutzung werden eingestellt. Demgegenüber stehen durch die Nutzung als Wohngebiet neu entstehende Stoffeinträge insbesondere durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens.

Prognose:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel

### 3.2.2 Schutzgut Boden/ Geologie

Bislang ist der Boden innerhalb des Planungsgebietes weitestgehend durch die landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Grünlandfläche geprägt. Die natürliche Ertragsfunktion und Bodenstruktur ist intakt. Ein Teilbereich im Westen wurde bereits bebaut. Gemäß dem Flächennutzungsplane befinden sich östlich angrenzend Böden der Zustandsstufe 2 und 3 mit hoher bis mittlerer Ertragsfähigkeit, mit tiefer humusreicher Krume, mit allmählichem Übergang welcher eine gute Durchwurzelung zulässt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des LfU im Maßstab 1:25.000 (aus dem UmweltAtlas Bayern) befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten.

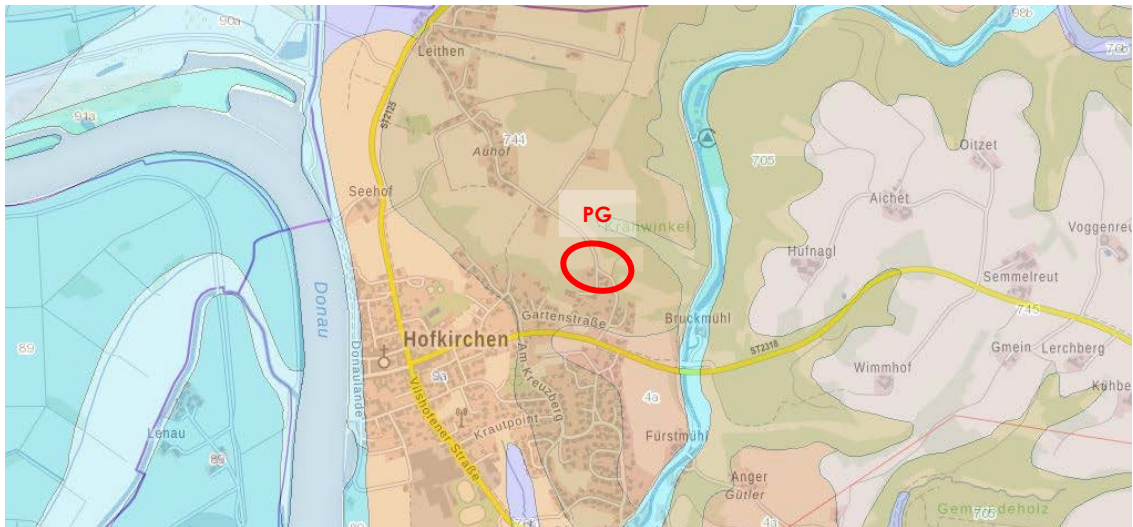


Abbildung des ÜBK25-Ausschnitts; Quelle: Umwelt-Atlas des LfU, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU		
Legendeneinheit (Kurzname)	Darstellung Abbildung	Legendentext
744	hellbraun	Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)

**Bewertung / Planung:**

Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) ist als gering bis mittel einzustufen, da es sich weder um wertvolle Feucht- noch um Magerstandorte handelt. Die Regenrückhaltefähigkeit des Bodens ist als hoch, die Ertragsfähigkeit des Bodens als mittel einzustufen.

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Umfeld und Wirkraum der Planung befindet sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayern Atlas“ zur Verfügung stehen, ein Bodendenkmal. Dieses wird im Kapitel 3.2.7 Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter detailliert beschrieben.

Durch die baulichen Maßnahmen wird das Bodengefüge gestört. Diese wurden jedoch auf das notwendige Mindestmaß reduziert. Es gehen Landwirtschaftsflächen sowie in Bereichen von Überbauung und Versiegelung die natürliche Ertragsfunktion und Schutzfunktionen des Bodens verloren. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen.

Folgende Minimierungsmaßnahmen wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffen:

- Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen werden durch die Anordnung der Gebäude und weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert.
- Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag verhindern weitere Bodeneingriffe auf den Freiflächen.
- Die Verwendung sickerfähiger Beläge leistet einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Boden/ Geologie</b>	Mittel	Hoch	Gering	Mittel

### 3.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt gemäß den Daten von FIS-Natur Online des LfU außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Hochwasserbereiche. Im unmittelbaren Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Nordöstlich der Planung, etwa 200m entfernt, verläuft ein Bach in einem Seitental der Kleinen Ohe, südlich von Hofkirchen in die Donau mündet. Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:200.000 des Umwelt-Atlas des LfU handelt es sich bei den Böden im Planungsgebiet um:

Einheit: Ultrametamorphite granitischen Gefüges (Diatexite) des Oberpfälzer- und Bayerischen Waldes“, Hydrogeologische Eigenschaft: Grundwasserleiter mit geringen bis mäßigen Porendurchlässigkeiten und reliktscher Kluftdurchlässigkeit (Zersatz) über primär ±isotropem Kluff-Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter mit sehr geringen bis mäßigen Durchlässigkeiten.

Schutzfunktionseigenschaften: in Zersatzzone in Abhängigkeit vom Lehmanteil geringes bis mäßiges Filtervermögen; tiefere Bereiche mit sehr geringem Filtervermögen

Die Böden noch nicht bebauten Böden im Planungsgebiet leisten einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Bewertung / Planung:

- Die genannten Oberflächengewässer (Kleine Ohe und Seitental mit Bach, Donau) liegen außerhalb des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Bei fachgerechter Umsetzung sind keine nennenswerten Auswirkungen sowie Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Die Niederschlagswasserbeseitigung soll vorrangig breitflächig über die belebte Oberbodenzone erfolgen
- Mit weiteren Festsetzungen/Hinweisen zum Umgang mit nicht verunreinigten Niederschlagswasser (z.B. sickerfähige Beläge, Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades bzw. Festsetzungen zur Minimierung der Bodeneingriffe) bleibt die Sickerfähigkeit des Bodens teilweise erhalten. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie Filterfunktion des Bodens wird somit minimiert.
- In den Grundwasserkörper wird nicht eingegriffen.
- Die Verdunstung (Evaporation) wird durch den Erhalt und Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen verbessert.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering	Gering/Mittel

### 3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Passau zufolge wird der Landkreis durch die Donau in zwei Klimabezirke getrennt: Im Norden der „Bayerische Wald“ und im Süden das "Niederbayerische Hügelland". Im Bayerischen Wald liegt die mittlere Jahrestemperatur je nach Höhenlage zwischen 4 und 7,5 °C, im Hügelland bei 8 °C. Durch die Lage von Hofkirchen nördlich, jedoch nahe der Donau wird von einem milderem Klima ausgegangen. Die jährlichen Niederschläge liegen im Donau-, Vils-, Rott- und Inntal sowie im Tertiärhügelland zwischen Vils und Rott bei 750 mm.

Das Planungsgebiet hat aufgrund der Lage nördlich des derzeitigen Ortsrands von Hofkirchen eine günstige Durchlüftungssituation. Das Planungsgebiet liegt im Hangbereich der nach Süden bzw. Südosten exponiert ist. Der Bereich hat, ausgenommen der bestehenden Grünlandfläche, keine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Die umgebenden Waldbestände wirken sich durch ihren klimausgleichenden Beitrag und den Beitrag zur Sauerstoffproduktion positiv aus.

Bewertung / Planung:

- Vermeidung höherer Hitze- und Staubeentwicklung durch Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet.
- Weitgehender Erhalt des Mikroklimas durch Berücksichtigung bei Gebäudestellung und Pflanzungen, Erhalt von Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur).

- Erhöhte Luftverschmutzung ist sowohl baubedingter Art (temporär), durch Baustellenfahrzeuge, als auch betriebsbedingt durch Zunahme der Anwohner im neuen Wohngebiet und deren Fahrzeuge, zu erwarten.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Klima/Luft	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel

### 3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage (Ortsrandlage), Topographie und umgebender Bebauung und Landschaft eine mittlere Funktion für das Landschaftsbild ein. Das Gelände fällt in Richtung Süden und Südosten leicht ab. Ein Teilbereich im Westen wurde bereits bebaut.

Mit der Erweiterung der Bebauung findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, der durch die Grünordnung und Gebäudetypologie / -stellung minimiert wird.

Bewertung / Planung:

- Mit den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude werden Eingriffe in die Topographie minimiert. Das Landschaftsrelief bleibt erhalten.
- Die festgesetzten Baufenster und die großzügigen Grünflächen sichern eine gewisse Durchlässigkeit des Gebietes.
- Die kompakte Bauweise, die maßvoll erhöhte bauliche Dichte und die günstige Erschließung des Baugebietes verhindert einen unnötigen Flächenverbrauch an anderer Stelle und trägt dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, Rechnung.
- Mit der direkten Anbindung der geplanten privaten Erschließungsflächen an die bestehende Straße erfolgt ein behutsamer, flächensparender Eingriff.
- Die Neupflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken und zum planungsrechtlichen Außenbereich, sowie die Grünkorridore im Planungsgebiet sichern die Einbindung der Siedlungseinheit in die Landschaft.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Landschaftsbild	Gering	Mittel	Gering	Gering

### 3.2.6 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Das Planungsgebiet ist im Norden und Osten umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen von denen Emissionen ausgehen, daher ist mit ortsüblichen Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung zu rechnen. Südlich des Vorhabens liegt ein bestehendes

Wohngebiet (Krehwinkel). Westlich schließt ein Waldbereich an, auch im Norden und Osten liegen Waldflächen. Ein Teilbereich im Westen wurde bereits bebaut.

Es liegt kein Immissionsgutachten vor. Die bestehenden Nutzungen sind im Bestand konfliktfrei möglich.

Die Fläche hat keine ausgewiesene Erholungsfunktion.

Bewertung / Planung:

- Durch den Baulärm sind vorübergehende Beeinträchtigungen insbesondere auf die bestehende Siedlung sowie die bestehende Bebauung im südlichen Teil des Planungsgebiets zu erwarten.
- Durch die Erweiterung des Wohngebiets erhöht sich mit der größeren Anwohnerzahl auch das Verkehrsaufkommen insbesondere im Bereich der Erschließungsstraßen (Krehwinkel). Die künftigen Verkehrsbewegungen führen jedoch zu keiner signifikanten Immissionsbelastung.
- Es ist im Planungsgebiet weiterhin mit ortsüblichen Immissionen wie landwirtschaftlicher Lärm-, Staub- und Geruchbelästigung zu rechnen, dies gilt auch für die künftige Bebauung. Für Baugebiete in Ortsrandlage sind generell höhere landwirtschaftliche Immissionen zu dulden.
- Ein Immissionsgutachten liegt nicht vor.

Prognose:

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingt</b>	<b>Anlagenbedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>	<b>Zusammenfassung</b>
<b>Mensch/ Immissionen</b>	Mittel	Gering	Mittel/Gering	Mittel/Gering

### 3.2.7 Schutzgebiete bzw. Kultur und Sachgüter

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt, da nicht vorhanden, siehe hierzu Erläuterungsbericht Pkt. 2.3.4.

Gemäß den Daten des Bayerischem Denkmal-Atlas liegt direkt nördlich des geplanten Wohngebiets, außerhalb der Planung, das Bodendenkmal mit der Nummer „D-2-7344-0261“, das als Station des Mesolithikums und Siedlung des Neolithikums beschrieben wird, Benehmen nicht hergestellt. Es sind keine weiteren Bodendenkmäler oder Baudenkmäler im Planungsgebiet und dessen nahem Umfeld vorhanden.

In einer Entfernung von mehr als 240m liegen in südwestlicher Richtung die Baudenkmäler „D-2-75-127-1“ (Sommerkeller, zweigeschossiger Walmdachbau) und „D-2-75-127-8“ Wallfahrtskirche Mater Dolorosa auf dem Kreuzberg. Durch die bestehende und geplante Eingrünung sowie der Topographie besteht nur eine eingeschränkte Sichtbeziehung.

Bewertung / Planung:

- Jede Veränderung an oder im Nahbereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 und Art. 7 BayDSchG. Die zuständigen

Fachbehörden sind in die weitere Planung miteinzubeziehen. Aufgrund der fehlenden Sichtbeziehung sind keine Beeinträchtigungen vorhandener Baudenkmäler zu erwarten.

- Aufgrund der vorhandenen Nähe zu einem Bodendenkmal können auch im Planungsgebiet Funde kommen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Es sind keine weiteren Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter vorhanden/ zu berücksichtigen.

Prognose:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

### 3.2.8 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit den entsprechenden Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten. Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt.

Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung des Wohngebiets in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

## 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

### 4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die Flächen werden weiter genutzt wie bisher. Der Bedarf an Wohnbauflächen müsste an

anderer Stelle gedeckt werden.

#### Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten:

Der Markt Hofkirchen hat im Vorfeld der Planung Standorte bzw. Varianten für eine mögliche Erweiterung der Bebauung eruiert. Potentielle Bauflächen im Innenbereich bzw. „Ortskernnähe“ stehen aufgrund der örtlichen Besitzverhältnisse und eingeschränkten Erwerbsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Für diesen Erweiterungsbereich sprechen die Ausnutzung einer vorhandenen Erschließungsstraße, die Verfügbarkeit der Grundstücke und die Anbindung an den Baubestand. Im Vorfeld wurden u.a. im Rahmen eines Ortstermins mit dem Landratsamt mehrere Planungsmöglichkeiten geprüft. Dabei wurden der Eingriff in die Natur und Landschaft, die Erschließung, ökologische Ausnutzung der Baukörper und sowie die städtebauliche Situierung der Gebäude berücksichtigt. Die getroffene Wahl basiert auf den Ergebnissen dieser Prüfung. Weiterführende Aussagen sind auch der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

## **4.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

- Anbindung an und Erhalt von bestehenden Erschließungsstraßen
- Festsetzung von großzügigen, vernetzenden Grünflächen
- Berücksichtigung von Luftaustauschbahnen
- Flächeneffizienz durch maßvolle Erhöhung der baulichen Dichte und kompakte Bauweise
- Ortsbildtypische Gebäudetypologien
- Erhalt der bestehenden Ortsrandeingrünung
- Solitärpflanzungen in Gartenbereichen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten und Stellplätze
- Festsetzung von Vorschriften zum Umgang mit dem anstehenden Mutterboden

### **5.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen**

Durch die geplante Bebauung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Die hierfür erforderlichen Erdbewegungen und Eingriffe in das Bodengefüge müssen an anderer Stelle ausgeglichen werden.



Durch die Anlage von Ausgleichsflächen können die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen schaffen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und minimieren gleichzeitig die Auswirkungen auf Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter.

### 5.3 Eingriffsregelung

Durch vorliegenden Planung ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, welcher innerhalb des Geltungsbereiches minimiert und geleistet wird.

#### 5.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl

##### **Bewertung der Eingriffsfläche und mögliche Faktorenwahl**

Ursprünglicher Zustand: intensiv genutztes Grünland

Bewertung des Umweltzustands: Matrix, gem. Leitfaden

<b>Schutzgut</b>		1a	1b	1c
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Grünland	Oberer Wert		
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs		Unterer Wert	
Wasser	Gebiet ohne Versickerungsleistung	Oberer Wert		
Klima/Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Oberer Wert		
Landschaftsbild	Bisherige Ortsrandbereiche		Oberer Wert	
<b>Fazit</b>		<b>1a</b>	Lebensraum geringer Bedeutung	

Die Eingriffsfläche wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Gemäß der Matrix/Bewertung des Umweltzustandes nach Schutzgütern (Leitfaden) kann die Fläche der Liste 1 a zugeordnet werden. Beim Typ A I kann der Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 – 0,6, Beim Typ B I zwischen 0,2 und 0,5 angesetzt werden.

## **6. Standortwahl, Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring**

### **6.1 Standortwahl**

Die Gemeinde erachtet den Standort des geplanten Wohngebiets für die Umwelt als den verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen). Für die Wahl eines Standortes des geplanten Allgemeinen Wohngebietes spricht außerdem:

- Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer
- Technische Eignung auf Grund von Hangneigung und Exposition
- Anschluss an bestehende Erschließungsstraßen

Eine weitere Abwägung ist innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes bzw. innerhalb der Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

### **6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Wohngebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

### **6.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring**

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen (wie Artenschutz, Lärm) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme ist die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen der Grünordnung vom Markt Hofkirchen und / oder dem Planfertiger zu überprüfen.

## **7. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Planungsgebiet erfolgt eine verträgliche Ausweisung von Bauland. Das bestehende Allgemeine Wohngebiet wird in Richtung Norden erweitert.

Durch die Grünordnung sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen durch die geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm: Ein Lärmschutzgutachten liegt nicht vor.

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Zusammenfassung
<b>Arten und Lebensräume</b>	Mittel	Mittel	Mittel	Mittel
<b>Boden/ Geologie</b>	Mittel	Hoch	Gering	Mittel
<b>Wasser</b>	Gering/Mittel	Mittel	Gering	Gering/Mittel
<b>Klima/Luft</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering/Mittel
<b>Landschaftsbild</b>	Gering	Mittel	Gering	Gering
<b>Mensch/ Immissionen</b>	Mittel	Gering	Mittel/Gering	Mittel/Gering
<b>Schutzgebiete/ Kultur- und Sachgüter</b>	Gering/Mittel	Gering/Mittel	Gering	Gering/Mittel

*F. Breinl*

.....  
Josef Kufner  
1. Bürgermeister

.....  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Florian Breinl Dipl.-Ing.