

Bebauungsplan

AM JAHNWEG

Gemeinde: Fürstenstein

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Deckblatt Nr. 4

Aufsteller: Gemeinde Fürstenstein
Vilshofener Str. 9
94538 Fürstenstein

passau, 24.09.2009 M 1/1000

koeberl doeringer architekten

büro passau
dr.-ernst-derra-straße 4
d-94036 passau
t + 49 (0)851 - 85 18 72 80
f + 49 (0)851 - 85 18 72 81
info@koeberl-doeringer.com
www.koeberl-doeringer.com

Begründung

ANLASS

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürststein beschließt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "AM JAHNWEG" inkraftgetreten am 29.11.1995 in folgenden Punkten zu ändern:

Die Gemeinde Fürststein beabsichtigt im östlichen Ansschluß an das Baugebiet "Am Jahnweg" eine neue Grundschule mit Anschluß an die bestehende Turnhalle zu bauen.

Für diesen Schulneubau sind PKW-Stellplätze, Busparkplätze, eine Wendemöglichkeit für Schulbusse, sowie ein Zugang zur neuen Schule erforderlich.

ÄNDERUNG

Die Bauparzellen 1 + 2 (Fl-Nr 90/5), sowie 3 + 4 (Fl-Nr 90/6) werden aufgelöst. Anstelle dieser Wohnbauflächen entstehen öffentliche und private Verkehrsflächen. Ein Wendekreis für die Schulbusse wird angeordnet. Der Busverkehr darf nicht durch die bestehende Wohnbebauung geführt werden.

HINWEIS

Das Deckblatt Nr. 4 ist nur gültig im Zusammenhang mit dem Umweltbericht, sowie der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, aufgestellt durch Barbara Franz Landschaftsarchitektin Höllgasse 12, 94032 Passau

LEGENDE



Grünfläche gemäß 9. Bebauungsplan



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß 13.1 Bebauungsplan



zwingend neu zu pflanzende Bäume nach Artenliste 0.7.5 gemäß 13.2 Bebauungsplan

Gemeinde Fürstenstein
Bebauungsplan am Jahnweg
Deckblatt Nr. 4

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Anlage 1

24.09.2009

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Aufgabenstellung und Zielsetzung**
- 2. Beschreibung des Planvorhabens**
- 3. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter**
 - 3.1 Schutzgüter
 - 3.1.1 Boden
 - 3.1.2 Wasser
 - 3.1.3 Klima/Luft
 - 3.1.4 Tiere und Pflanzen, Lebensräume
 - 3.1.5 Landschaft, Landschaftsbild
 - 3.1.6 Menschen
 - 3.1.7 Kultur- und Sachgüter
- 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen**
 - 4.1 Art und Maß der Beeinträchtigung
 - 4.2 Grünordnungsmaßnahmen

Landschaftsarchitektin
Dipl.-Ing. Barbara Franz
Höllgasse 12
94032 Passau

Tel.: 0851/4909459
Fax: 0851/20420959
e-mail: info@barbara-franz.de

24.09.2009

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Fürstenstein hat die Änderung des Bebauungsplanes „Am Jahnweg“ durch Deckblatt Nr. 4 beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst zwei Baugrundstücke im unmittelbaren Anschluss am Jahnweg. Seit Juli 2004 ist gemäß Baugesetzbuch, § 2a die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur nachhaltigen Umweltvorsorge zu leisten und den Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems, als Lebensgrundlage des Menschen und als Grundlage für verschiedene Nutzungen sicherzustellen. Durch die Berücksichtigung dieser Ziele können Gefahren für die Umwelt abgewehrt und schädliche Umweltauswirkungen vermieden werden.

2. Beschreibung des Planvorhabens

Die Deckblattänderung Nr. 4 beinhaltet eine Umwandlung zweier Bauparzellen in eine Verkehrsfläche mit Buswendeschleife und Stellplatzanlage. Die geplanten Verkehrsflächen umfassen ca. 64 % der gesamten Grundstücksfläche. Die verbleibenden Flächen werden als Grünflächen zum Teil mit zu pflanzenden Hecken und Bäumen festgesetzt um eine gute Integration der Verkehrsanlagen in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen und eine Abschirmung negativer Einflüsse gegenüber dem Wohngebiet zu ermöglichen.

3. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter

3.1 Schutzgüter

3.1.1 Boden

Bestand

Im Gemeindegebiet herrschen ältere Granite vor. Südlich von Fürstenstein existieren größere Quarzglimmerdioriteinlagerungen. Charakteristisch für die anstehenden Gesteine in chemischer Hinsicht ist, dass sie weder Kalziumkarbonat noch Dolomit enthalten. Die daraus entstandenen Böden sind daher sauer bis sehr stark sauer. Auf den Rücken, Kuppen und Oberhanglagen existieren stark grusige Braunerden. Mit zunehmender Ausprägung von Fließerde hangwärts treten staunasse Pseudogleye auf. In dem stark bewegten Relief wechseln Braunerden und hydromorphe Böden kleinräumig.

Umweltauswirkungen

- anlagebedingte Auswirkungen:
Veränderung des natürlichen Bodengefüges durch Aufschüttung
dauerhafte Verdichtung und Versiegelung von ca. 64 % der Flächen durch Erschließungsanlagen
- nachteilige Umweltauswirkungen durch die Aufschüttung
sonst keine negativen Auswirkungen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan

3.1.2 Wasser Durch die Änderung nicht betroffen

3.1.3 Klima/Luft	
Bestand Die Gemeinde Fürstenstein liegt im Bayerischen Wald und damit klimatisch im Grenzbereich zwischen dem westeuropäisch-atlantischen und dem osteuropäisch-kontinentalen Klima. - Jahresmitteltemperatur 7 °C - Vegetationsperiode mit mehr als 5 °C ca. 200 Tage - Hauptwindrichtung West (19,5%), Südwest (19,0%) und Nordost (10,8%) Die tief eingeschnittenen Talräume in Fürstenstein sind gegen nördliche und östliche Winde recht gut abgeschirmt. - geschlossene Schneedecke 60 Tage - in Fürstenstein 950-1000 mm Jahresniederschläge - Während der Vegetationszeit fallen 280 – 300 mm Niederschlag - Überdurchschnittlich niederschlagsreich sind die Monate Juli – August mit jeweils über 120 mm Niederschlag	Umweltauswirkungen - anlagebedingte Auswirkungen: nachteilige Umweltauswirkungen durch höhere Schadstoffkonzentration in der Luft wegen zusätzlichem Verkehrsaufkommen

3.1.4 Tiere, Pflanzen, Lebensräume	
Bestand Feldhecke auf Lärmschutzwall	Umweltauswirkungen - anlagebedingte Auswirkungen: Rodung der Hecke und damit Entzug von Habitatflächen durch die geplante Erschließung - geringe nachteilige Umweltauswirkungen da nur ein Teilstück von 15,00 m einer insgesamt 90,00 m langen Hecke entfernt werden muss.

3.1.5 Landschaft/Landschaftsbild	
Bestand Der Untersuchungsraum liegt an einem Südhang und sollte gemäß Bebauungsplanbestand mit zwei Hanghäusern bebaut werden.	Umweltauswirkungen - Die geplante Verkehrsfläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Jahnweg. Die erforderliche Aufschüttung zur Anlage der Verkehrsfläche wird in den Böschungsbereichen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Maßnahme stellt damit keinen größeren Eingriff in das Landschaftsbild dar als die ursprünglich geplante Bebauung. - keine negativen Umweltauswirkungen

3.1.6 Menschen	
Bestand Wohnbebauung	Umweltauswirkungen - anlagebedingte Auswirkungen: Zunahme des Verkehrslärms und der Luftschadstoffe - nachteilige Umweltauswirkungen

3.1.7 Kultur- und Sachgüter Durch die Änderung nicht betroffen
--

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

4.1 Art und Maß der Beeinträchtigungen

Das geplante Bauvorhaben führt vor allem bei den Schutzgütern Boden, Klima/Luft, Vegetation und Mensch zu negativen Auswirkungen, wobei hier vornehmlich die anlagebedingten Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Die baubedingten Auswirkungen unterscheiden sich nicht von den Auswirkungen die durch den Bebauungsplanbestand gegeben wären und sind damit unerheblich.

Die negativen Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge durch die Aufschüttung können ebenfalls vernachlässigt werden, da die Abgrabungen bei der ursprünglich geplanten Bebauung ebenso eine Veränderung und damit negative Auswirkung ergeben würden.

Die weiteren Belastungen jedoch wie der Verlust der vorhandenen Feldhecke, die Veränderung des Mikroklimas durch erhöhte Luftschadstoffe über Autoabgase und die zu erwartende Lärmbelastung für das Wohngebiet müssen über zusätzliche Grünordnungsmaßnahmen kompensiert werden.

4.2. Grünordnungsmaßnahmen

Ein Eingriff in den Naturhaushalt entsteht durch die erforderliche Rodung der Feldhecke auf dem bestehenden Lärmschutzwall. Dieser Eingriff lässt sich aber sinnvoll durch umfangreiche Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgleichen. Auf den Böschungen zwischen den Verkehrsflächen wird gegenüber dem Bebauungsplanbestand die dreifache Fläche als Pflanzfläche für Heckenstrukturen festgesetzt. Auch die Anzahl der zwingend zu pflanzenden Bäume wird verdreifacht, sodass der Verlust der bestehenden Feldhecke auf diese Weise ohne zusätzliche externe Ausgleichsfläche kompensiert werden kann. Die damit zu entwickelnde Grünmasse kann teilweise auch zur Bindung und Filterung der Luftschadstoffe, die mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen entstehen, beitragen.

Die Problematik des zusätzlichen Verkehrslärms sowie die Auswirkungen der Kürzung des vorhandenen Lärmschutzwalles, der den Freizeitlärm durch Badegäste abhalten soll, muss gesondert geprüft werden. Je nach Höhe der Lärmbelastung sind eventuell noch Maßnahmen des technischen Umweltschutzes erforderlich.

Gemeinde Fürstenstein
Bebauungsplan am Jahnweg
Deckblatt Nr. 4

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2

24.09.2009

Höllgasse 12
94032 Passau
Fon.: 0851/4909459
Fax: 0851/20420959
info@barbara-franz.de

LIGA Bank Passau
BLZ: 75090300
Kto.: 4391977

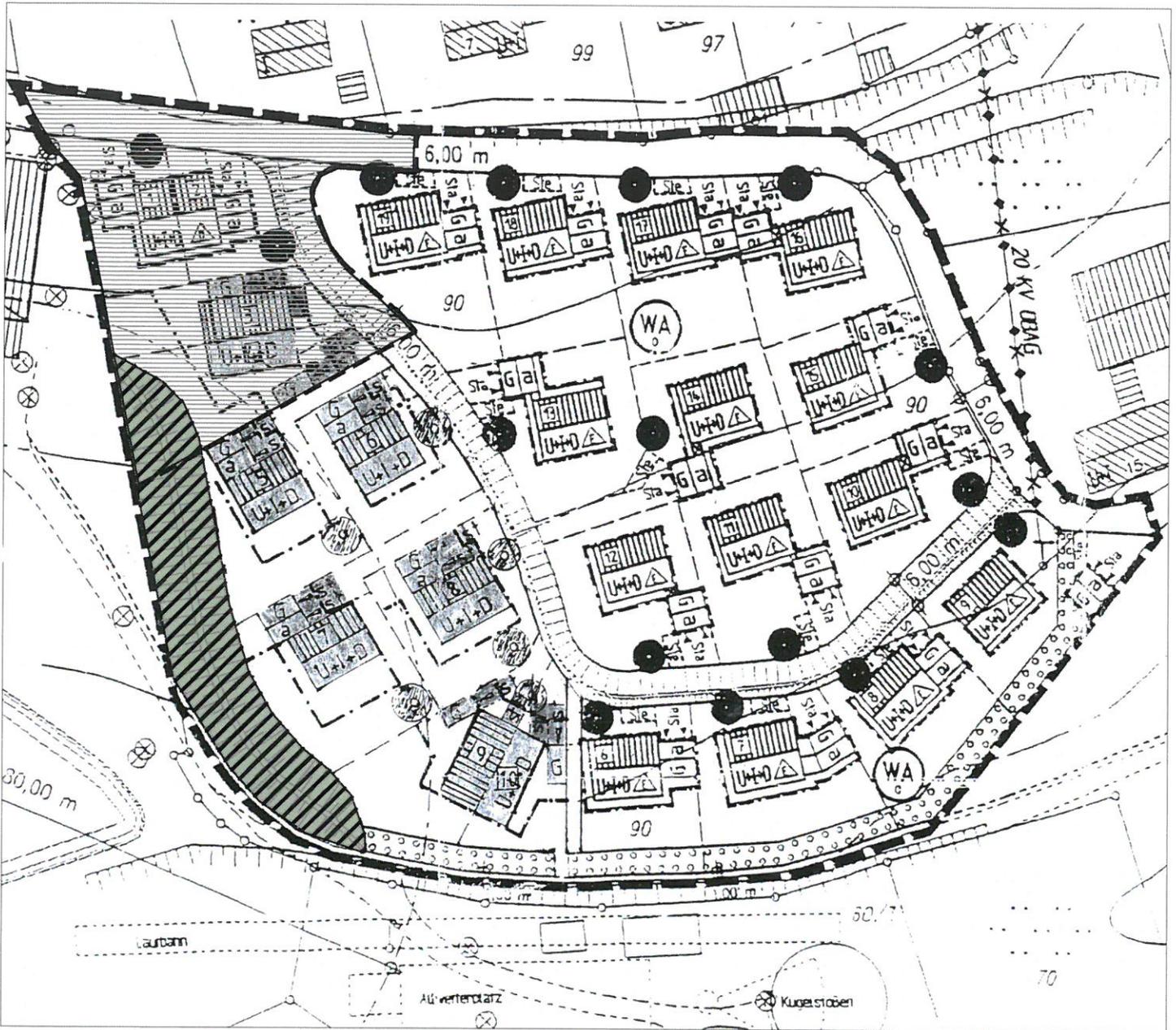
Bei dem vorliegenden Deckblatt handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Somit müssen Ausgleichsflächen vornehmlich dann erbracht werden, wenn mit der Deckblattänderung eine deutliche Nutzungsmehrung einhergeht.

Das Bebauungsplangebiet am Jahnweg ist als WA mit GRZ = 0,4 festgesetzt. Die Umwandlung zweier Baugrundstücke in Verkehrsfläche für die Buswendeschleife und für Stellplätze führt zu einer Versiegelung von 64 % der Grundstücksfläche. Damit liegt eine Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,24 vor. Nach BauGB § 19 ist eine Überschreitung der GRZ von 50 %, d. h. von 0,2 zulässig. Die darüberhinausgehende Überschreitung von 0,04 kann in Bezug auf die Ausgleichsflächenermittlung vernachlässigt werden. Somit kann die festgesetzte GRZ weitgehend eingehalten werden und es ergibt sich kein Ausgleichsflächenbedarf aus der geplanten Versiegelung.

Im südlichen Grundstücksteil beginnt ein ca. 10,00 m breiter Lärmschutzwall, der mit einer Feldhecke bepflanzt ist. Der Lärmschutzwall schützt das Wohngebiet innerhalb des Bebauungsplanumgriffs vor der Lärmbelästigung, die westlich am Badeweiher entsteht. Die Feldhecke, die gemäß Planung gerodet werden muss, umfasst 147,00 m². Im Umgriff der Deckblattänderung wird eine Fläche von 440,00 m² als neu zu pflanzende Feldhecke festgesetzt. Außerdem werden 6 Bäume als zwingend zu pflanzen festgesetzt. Diese grünordnerischen Maßnahmen gehen weit über die ursprünglichen grünordnerischen Festsetzungen für die beiden von der Änderung betroffenen Baugrundstücke hinaus. Ursprünglich waren die Bepflanzung auf dem Lärmschutzwall mit 147,00 m² und zwei Bäume festgesetzt. Die neuen Festsetzungen beinhalten das dreifache an Pflanzfläche und an Großbäumen. Somit wird der Eingriff durch die Rodung der bestehenden Hecke in ausreichendem Umfang über die Mehrung der grünordnerischen Festsetzungen ausgeglichen. Zusätzliche Ausgleichsflächen sind nicht mehr erforderlich.

Dipl.-Ing. Barbara Franz
Landschaftsarchitektin

Kartenverzeichnis: - Bestand/Bewertung, Plan-Nr. 484.101
- Eingriffschwere/Beeinträchtigung, Plan-Nr. 404.102



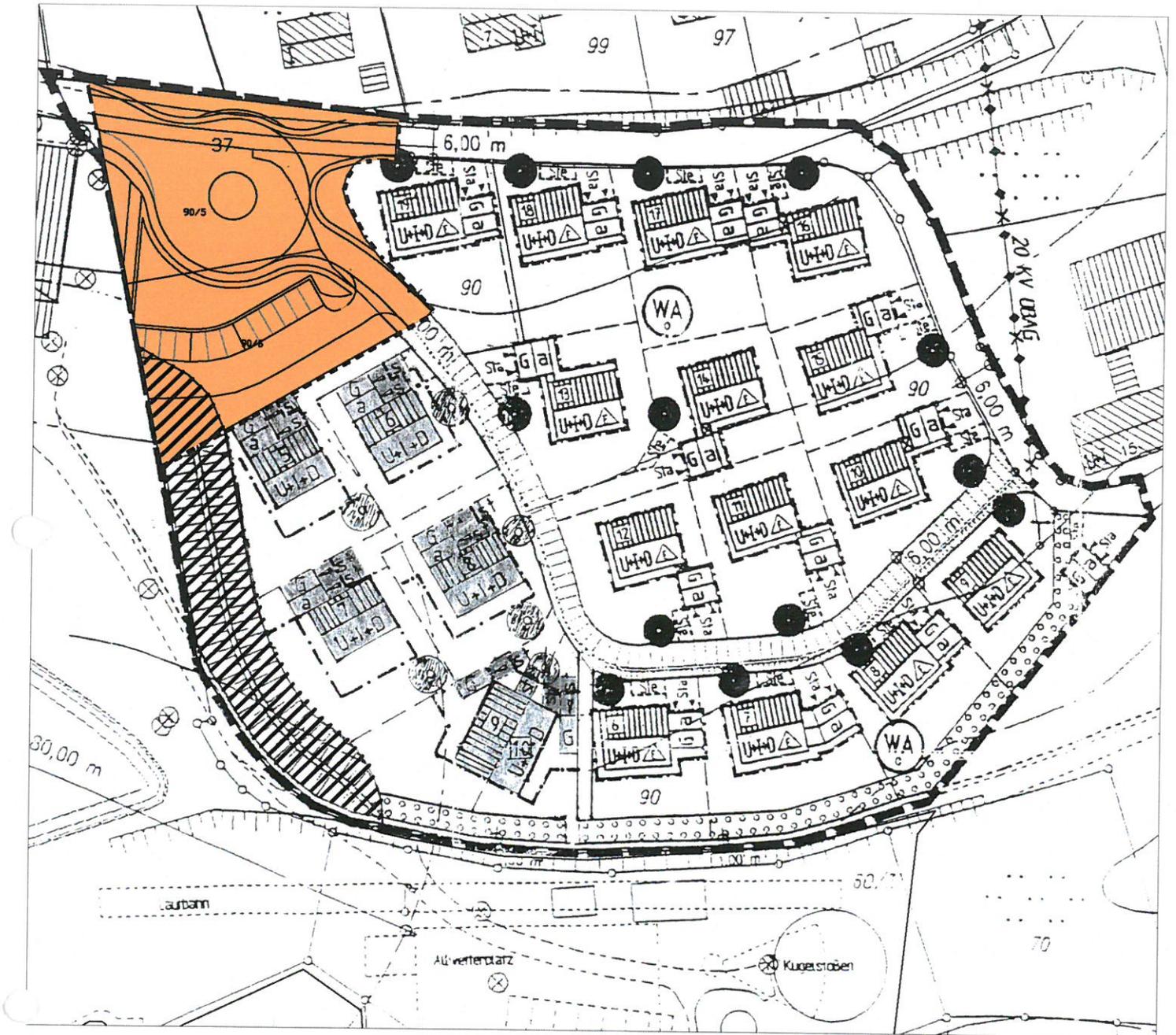
Bestand

- Feldhecke auf Lärmschutzwall
Acer campestre - Feldahorn
Cornus sanguinea - Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Heckenrosen i. S.
Prunus padus - Traubenkirsche
- Bestand Bebauungsplan

Vegetation Bewertung

- Kategorie II
Fläche mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt
und Landschaftsbild

Bestand/Bewertung			
Bebauungsplan am Jahweg Deckblatt Nr. 4 Gemeinde Fürstenstein, Landkreis Passau Regierungsbezirk Niederbayern			Bauvorhaben
Gemeinde Fürstenstein Vilshofener Straße 9 94538 Fürstenstein			Aufsteller
Dipl.-Ing. Barbara Franz Landschaftsarchitektin Höllgasse 12 94032 Passau		Tel.:0851/4909459 Fax:0851/20420959	Planung
Lageplan	M 1:1000	24.09.2009	484.101



Eingriffsschwere
Typ A GRZ $\geq 0,35$

Beeinträchtigung

 **Feld A II:**
Fläche mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt
und Landschaftsbild mit hohem Versiegelungsgrad
Ausgleich wird über zusätzliche grünordnerische
Maßnahmen auf dem Baugrundstück erbracht.
Keine externe Ausgleichsfläche erforderlich
(siehe Text)

 Keine höhere Beeinträchtigung für
Naturhaushalt und Landschaftsbild
als im bestehenden Bebauungsplan

Eingriffsschwere/Beeinträchtigung			
Bebauungsplan am Jahweg Deckblatt Nr. 4 Gemeinde Fürstenstein, Landkreis Passau Regierungsbezirk Niederbayern		Bauvorhaben	
Gemeinde Fürstenstein Vilshofener Straße 9 94538 Fürstenstein		Aufsteller	
Dipl.-Ing. Barbara Franz Landschaftsarchitektin Höllgasse 12 94032 Passau Tel.:0851/4909459 Fax:0851/20420959		Planung	
Lageplan	M 1:1000	24.09.2009	484.102