

GEMEINDE OBERPÖRING

LANDKREIS DEGGENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 6. ÄNDERUNG

GEMEINDE OBERPÖRING:

vertreten durch:

1. Bgm. Thomas Stoiber
Niederpöring 23
D-94562 Oberpöring



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21
D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN
Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753
info@laengst.de www.laengst.de



STAND: 06.12.2018

GEMEINDE OBERPÖRING

"GEWERBEGEBIET OBERPÖRINGERMOOS"

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



BESTAND M 1:4.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG



GEMEINDE OBERPÖRING

"SONDERGEBIET FOTOVOLTAIK OBERPÖRINGERMOOS"

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



DECKBLATT NR. 6 M 1:4.000 STAND 06.12.2018



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1  Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

1.2  Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

2.1  Grünfläche

2.2  naturschutzfachlich erforderliche Ausgleichsflächen

3. Flächen der Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

3.1  Flächen für die Landwirtschaft

4. Sonstige Planzeichen

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Flächennutzungsplans



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 09.05.2018 bis 12.06.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 09.05.2018 bis 12.06.2018 stattgefunden. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 21.06.2018 gefasst.
4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2018 bis 20.08.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2018 bis 20.08.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Oberpörling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.08.2018 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 30.08.2018 festgestellt.
7. Erneute Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der geänderte Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 06.12.2018 wurde in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.
8. Die Gemeinde Oberpörling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.
9. Das Landratsamt Deggendorf hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom, Az: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

10. Ausgefertigt

Oberpörling, den.....

.....
Thomas Stoiber, 1. Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Oberpörling, den.....

.....
Thomas Stoiber, 1. Bürgermeister



GEMEINDE OBERPÖRING

LANDKREIS DEGGENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 6. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

STAND: 06.12.2018

GEMEINDE OBERPÖRING

vertreten durch:

1. Bgm. Thomas Stoiber
Niederpöring 23
D-94562 Oberpöring



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21 D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN Telefon 0871 55751

info@laengst.de www.laengst.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
2.1	REGIONALPLAN	4
2.2	FACHPLANUNGEN	6
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	6
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (§ 23, § 26, § 29, § 28, § 32 BNATSchG)	6
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	6
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	7
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	7
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	7
3.1	LAGE IM RAUM	7
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.3	ERSCHLIEBUNG	8
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEBUNG	8
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	8
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	8
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	8
3.3.5	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ	10
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	10
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	10
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	10
3.3.9	GEWÄSSER	10
3.3.10	ERHOLUNG	10
3.3.11	IMMISSIONSSCHUTZ	10
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	11
5	Umweltbericht	12
5.1	EINLEITUNG	12
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12

5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	12
5.2	BESTANDSAUFNAHME	12
5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	12
5.2.2	LUFT UND KLIMA	13
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	13
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	14
5.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	15
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	16
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	16
5.4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	16
5.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	17
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	17
5.5.2	AUSGLEICH	17
5.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
5.7	METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN	18
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	18
5.9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	19

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP+LP), genehmigt vom Landratsamt Deggendorf, entspricht im Bereich des geplanten Gewerbegebiets in Oberpödingermoos nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Oberpöding.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 26.04.2018 beschlossen:
+ Fortschreibung des FNP und LP im Bereich des Gewerbegebiets Oberpödingermoos

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius in Landshut-Kumhausen beauftragt.

1.2 Ziel des Vorhabens

1. Gewerbegebiet

Ziel des Vorhabens ist es, einen Teil der derzeit als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesenen Flächen zum Gewerbegebiet zu entwickeln, um den über die letzten Jahre geänderten Bedarf an Flächen für Gewerbetreibende unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Erfordernisse zu decken.

2. Landwirtschaftliche Flächen

Die nicht mehr als Photovoltaikflächen benötigten Flächen werden wieder ihrer früheren Darstellung, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich, zugeführt.

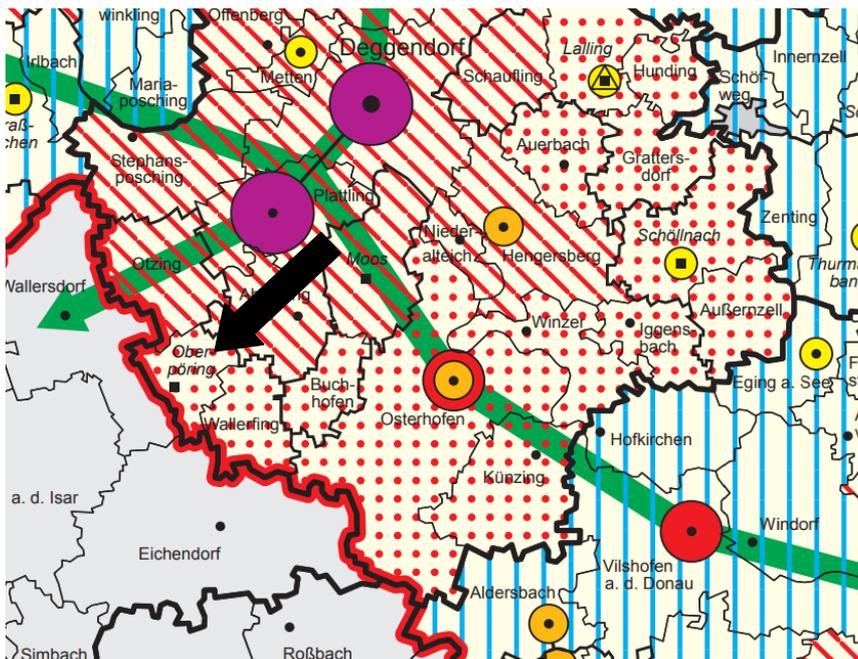
2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Oberpöding ist dabei Teil der Region 12 – Donau-Wald.

Die Aufstellung erfolgt durch den Regionalen Planungsverband Donau-Wald. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Donau-Wald.

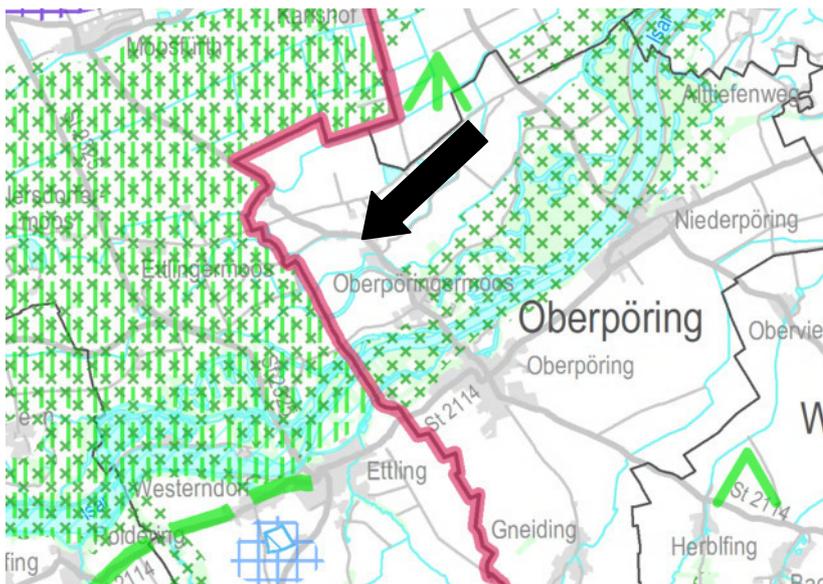


Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:

Die Gemeinde Oberpörling liegt im Allgemeinen ländlichen Raum im Nahbereich der Oberzentren Plattling und Deggendorf südlich der Entwicklungsachse von Deggendorf nach Dingolfing. Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Westlich von Oberpörling in etwa 600 m Entfernung liegt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 (Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal). Durch die bestehende Vornutzung des geplanten Gewerbegebietes werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen gesehen.



Rohstoffsicherung

Es sind keine „Vorranggebiete für die Rohstoffsicherung“ dargestellt.

2.2 Fachplanungen

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK ist kein Fachplan im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes. Es liefert jedoch Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Deggendorf (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Deggendorf wurde erstmals im Jahre 1997, vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen veröffentlicht und der Unteren Naturschutzbehörde als fachliche Vorgabe an die Hand gegeben. Es existieren im Geltungsbereich keine spezifischen Darstellungen.

Waldfunktionsplan

Im Planungsgebiet existieren keine Waldflächen.

2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.3.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (§ 23, § 26, § 29, § 28, § 32 BNatSchG)

Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht vor. Südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Untere Isar“ (LSG -00263.01 Schutz von Landschaftsteilen an der Isar und deren Mündungsgebiet im Landkreis Deggendorf). Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt und nicht beeinträchtigt.

2.3.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Im Planungsgebiet existieren keine amtlich kartierten Biotope.

Südlich entlang des Längenmühlbachs liegt das Biotop 7242-1021-006 „Gehölzsäume mit Röhrlicht und Großseggen am Längenmühlbach bei Oberpörlingermoos“:

Im Bereich der Streusiedlung Oberpörlingermoos ist der Längenmühlbach in 2 Gewässeräste aufgeteilt. Im Folgenden wird der nördliche Bachast beschrieben. Der Mühlbach ist etwa 8 m breit und aufgestaut (geringe Fließgeschwindigkeit). Als Biotoptypen treten v. a. Gewässer-Begleitgehölze, Hecken und Verlandungsvegetation mit Röhrlicht und Großseggenrieden auf.

Der Mühlbach ist in den Teilflächen 2-6 hier von niedrigen Dämmen gefasst und verläuft geländenah, teilweise sogar über Gelände. Es wechseln Gewässerbegleitgehölze (alte Kopfweiden, Hartriegelgebüsch, Erle, Esche, Traubenkirsche, Pfaffenhut) mit Schilf- / Rohrglanzgrasröhrlicht und Sumpf-Seggenried (1-4m breit). Sonstige Flächenanteile mit Brennessel und Kratzbeere sind eingelagert.

Das Biotop wird durch die geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete vor.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich vor.

Baudenkmäler fehlen im Planungsgebiet.

Der Standort ist grundwassernah im Bereich ehemaliger Isarschleifen. Die nahe gelegene Sternschanze (D-2-7242-0294) ist in Charakter und Ausdehnung ohne Einfluss auf den Planungsbereich. Auch die bekannten Teilstücke der Römerstraße Landshut-Moos (D-2-7242-04772, D-2-72422-0304) liegen mehr als 350 m nach Norden.

Auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler in Artikel 8 BayDSchG wird verwiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan liegt im Ortsteil Oberpödingermoos. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Planungsgebiet	Flurnummer
„Sondergebiet Fotovoltaik Oberpödingermoos“	1247 TF, 1248 TF, 1249 TF, 1264/2 TF, 1375 TF, 1376 TF, 1377 TF, 1378 TF, 1379 TF, 1380 TF, 1380/1 TF, 1390/2 TF, 1390/4 TF, 1506/7 TF, 1506/8 TF, 1250 TF, 1251 TF, 1252 TF, 1253 TF, 1254 TF, 1255 TF, 1256 TF, 1257 TF, 1258 TF, 1259 TF, 1260 TF, 1261 TF, 1262 TF, 1263/1 TF, 1264/3 TF, 1327/2 TF, 1343 TF, 1356 TF, 1357 TF, 1358 TF, 1359 TF, 1360 TF, 1361 TF, 1362 TF, 1363, 1364, 1365 TF, 1366 TF, 1367 TF, 1368 TF, 1369 TF, 1370 TF, 1371 TF, 1372 TF, 1373 TF, 1374 TF

Die Gesamtfläche beträgt ca. 5,88 ha incl. Grünflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit sind die Flächen im FNP/LP wie folgt dargestellt.

Darstellung / Nutzung

Sondergebiet „Fotovoltaik“ mit gliedernden und abschirmenden Grünflächen

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist bereits mit direkter Anbindung an die Kreisstraße DEG21 und DGF36 sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

3.3.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung in Oberpörlingermoos ist möglich.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserbeseitigung) ist vorhanden und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.4 Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird breitflächig versickert bzw. einem Regerückhaltebecken im Norden des Planungsgebietes zugeführt.

Bei der Niederschlagswasserentsorgung sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Sofern eine Versickerung nicht möglich sein sollte, weisen wir darauf hin, dass die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig ist. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist. Wir empfehlen, die möglicherweise für Rückhaltemaßnahmen erforderlichen Flächen bereits in der Aufstellung des Bauleitplanes einzuplanen.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.
- Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREN GW) vorliegen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TREN GW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden. Wird bei Versickerungsanlagen (z. B. bei Sickerschächten) die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfrei, sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens

Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß der vorgelegten Planung ist das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone bzw. über Rigolen in den Untergrund zu versickern. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht damit Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ggf. problematisch sein kann.

Lage in einem Gebiet mit HQ 100-Schutz

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet in den Polderlagen links der Isar. Der Hochwasserschutz ist in diesem Bereich durch die bestehenden Stauhaltungsdämme bereits für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ 100) ausgebaut, so dass das eingedeichte Gebiet hier als Gebiet mit HQ 100-Schutz eingestuft ist.

Die Hochwasserschutzanlagen entsprechen zwar den Regeln der Technik, in Katastrophenfällen kann das Gebiet aber überflutet werden.

Die Bauwerber sind auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und haben eigenverantwortlich Vorsorge zu tragen. Zudem begründet die Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf Verbesserung der Hochwasserschutzanlagen oder Schadenersatz bei Versagen der Anlagen. Die Bauherren sind hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes sind Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante sowie, entsprechend der hydrologischen Situation, gespanntes Grundwasser mit Druckhöhen deutlich über Geländeoberkante möglich. Hieraus ergeben sich die folgenden wasserwirtschaftlichen Auflagen:

- Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen, einschließlich der Entwässerung, sind zu gewährleisten.
- Durch das Bauvorhaben darf kein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Dränungen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig. Baugruben, Leitungsgräben u. ä. sind umgehend und vor allem dicht zu verfüllen. Die Dichtwirkung bindiger bzw. gering durchlässiger Bodenschichten darf nicht geschwächt werden.

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt.

Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

3.3.5 Anschluss an das Stromnetz

Die Stromversorgung erfolgt durch die e.on Bayern AG und ist als gesichert zu betrachten.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald und ist als gesichert zu betrachten.

3.3.7 Landwirtschaft

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche wird derzeit teilweise landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen im Planungsgebiet.

3.3.9 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

3.3.11 Immissionsschutz

Das geplante Gewerbegebiet (GE) mit bestehender baulicher Nutzung und einzelnen Wohnhäusern (nächstgelegene Immissionspunkte) in der Nähe kann faktisch als Mischgebiet in Bezug auf den Immissionsschutz gesehen werden. Im Bebauungsplan sollen daher hierzu entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Die derzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Fotovoltaik wird nicht mehr als Stellfläche für Freiflächen-Photovoltaik benötigt. Ein Teil der Sondergebietsfläche soll daher zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden, um den Bedarf an Gewerbegebietsflächen in der Gemeinde Oberpörling im Ortsteil Oberpörlingermoos zukünftig decken zu können. Im gleichen Schritt sollen bereits gewerblich genutzte Flächen im bestehenden Dorfgebiet zum Gewerbegebiet umgewidmet werden, um der bestehenden Nutzung mehr Möglichkeiten zur Entwicklung zu geben. Die geplante Eingrünung garantiert eine Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft. Die nicht mehr als Photovoltaikflächen benötigten Flächen werden wieder ihrer früheren Darstellung, landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich, zugeführt. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sollen nun entsprechend angepasst werden.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, im Bereich des Sondergebietes Fotovoltaik und dem angrenzenden Dorfgebiet im Nordwesten von Oberpörlingermoos ein Gewerbegebiet zu entwickeln, so dass sich der in den letzten Jahren geänderte Bedarf unter Berücksichtigung der städtebaulichen und landschaftlichen Erfordernisse decken lässt.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP + LP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie der Vorrangflächen für den Kiesabbau sind dabei von besonderer Bedeutung.

5.2 Bestandsaufnahme

Das Planungsgebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit „D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ in der Einheit 064 „Dungau“, Untereinheit 064-B „Unteres Isartal und Isarmündung“.

5.2.1 Schutzgut Boden

Der alluviale Aufschüttungsbereich der Isar verzahnt sich mit Niederterrassenschottern und geht randlich zumindest ohne jede Geländestufe in die z.T. jung überschotterten Niederterrassenplatten über. Auf den kalkreichen Geröllen liegen junge Graue Kalkauböden, z.T.: mit Anzeichen beginnender Verbraunung.

Im Geltungsbereich herrschen fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), ger. verbr. aus Talsediment; meist tiefreichend humos vor.

Im Vergleich zu den derzeitigen Darstellungen sind keine nennenswerten Veränderungen zu erwarten.

5.2.2 Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet wird dem Klimabezirk des unterbayerischen Hügellands zugeordnet. Die mittlere Jahressumme des Niederschlags liegt in Oberpöding bei ca. 835 mm. In den Sommermonaten fallen entsprechend dem kontinentalen Charakter des Klimas 2 – 3 mal soviel Niederschläge als in den Wintermonaten. Es treten zum Teil ergiebige Gewitterregen auf. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5 Grad Celsius. Am wärmsten ist es im Monat Juli. Es werden dann durchschnittliche Temperaturen von 18.1 °C erreicht. Im Januar sind die Temperaturen am niedrigsten. Die durchschnittliche Temperatur in dem Monat liegt bei -2.1 °C.

5.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Isartal liegen die Hauptgrundwasserströme in den quartären Schotterablagerungen entlang der Isar. Das Grundwasser wird entscheidend von den unterirdischen Zuflüssen aus dem tertiären Hügelland und dem Grundwasserstrom der Isar gebildet. Die zwischen 2 und 8 m starken Kieskörper mit überhoher Durchlässigkeit enthalten ausgedehnte und ergiebige Grundwasserreservoirs. Die mittleren Flurabstände liegen bei 1,0 bis 1,5 m über den Mittelwasserständen. Die hohe Durchlässigkeit, die nur geringmächtige Überdeckung, eine hohe durchschnittliche Fließgeschwindigkeit und ein geringer Flurabstand bedingen nur einen geringen Schutz vor anthropogenen Einflüssen.

Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse ändern sich durch die geplante Änderung nicht.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet. Südlich des Planungsgebietes verläuft der Längenmühlbach.

Wasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Niederschlagswasserentsorgung

Gemäß der vorgelegten Planung ist das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone bzw. über Rigolen in den Untergrund zu versickern. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht damit Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ggf. problematisch sein kann.

Lage in einem Gebiet mit HQ 100-Schutz

Das Planungsgebiet liegt im eingedeichten Gebiet in den Polderlagen links der Isar. Der Hochwasserschutz ist in diesem Bereich durch die bestehenden Stauhaltungsdämme bereits für ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ 100) ausgebaut, so dass das eingedeichte Gebiet hier als Gebiet mit HQ 100-Schutz eingestuft ist.

Die Hochwasserschutzanlagen entsprechen zwar den Regeln der Technik, in Katastrophenfällen kann das Gebiet aber überflutet werden.

Die Bauwerber sind auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und haben eigenverantwortlich Vorsorge zu tragen. Zudem begründet die Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf Verbesserung der Hochwasserschutzanlagen oder Schadenersatz bei Versagen der Anlagen. Die Bauherren sind hierauf ausdrücklich hinzuweisen.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes sind Grundwasserstände bis zur Geländeoberkante sowie, entsprechend der hydrologischen Situation, gespanntes Grundwasser mit Druckhöhen deutlich über Geländeoberkante möglich. Hieraus ergeben sich die folgenden wasserwirtschaftlichen Auflagen:

- Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen, einschließlich der Entwässerung, sind zu gewährleisten.
- Durch das Bauvorhaben darf kein verstärkter Drängewasseranfall hervorgerufen werden. Dränungen und Grundwasserentspannungen sind nicht zulässig. Baugruben, Leitungsgräben u. ä. sind umgehend und vor allem dicht zu verfüllen. Die Dichtwirkung bindiger bzw. gering durchlässiger Bodenschichten darf nicht geschwächt werden.

Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfiehlt u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:

- Planen Sie alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche
- Treffen Sie Vorkehrungen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Planungsgebiet existieren keine hochwertigen Biotope, die als Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten dienen könnten. Eine Lebensraumeignung ist aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzungen nur sehr eingeschränkt vorhanden. Amtlich kartierte Biotope sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Vorhaben liegt innerhalb der Wiesenbrüterkulisse „Wallersdorf Untere Isar“. Angrenzend an den Geltungsbereich liegen biotopkartierte Gehölze. Südlich entlang des Längenmühlbachs liegt das Biotop 7242-1021-006 „Gehölzsäume mit Röhricht und Großseggen am Längenmühlbach bei Oberpörlingermoos“:

Im Bereich der Streusiedlung Oberpörlingermoos ist der Längenmühlbach in 2 Gewässeräste aufgeteilt. Im Folgenden wird der nördliche Bachast beschrieben. Der Mühlbach ist etwa 8 m breit und aufgestaut (geringe Fließgeschwindigkeit). Als Biotoptypen treten v. a. Gewässer-Begleitgehölze, Hecken und Verlandungsvegetation mit Röhricht und Großseggenrieden auf.

Das Biotop wird durch die geplante Darstellung der Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist aufgrund der Lage in der Wiesenbrüterkulisse als „hoch“ einzustufen.

POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

F 5a - Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald

Verbreitung: Verbreitet in den (nach Flussregulierung) ehemaligen Hartholzauen von Main- und Donaugebiet.

Kennzeichnung: Komplex der ausgedeichten Stromtal-Auen auf kalkreichen, tonigen Substraten. Vegetationskundlich und auch standörtlich besteht eine Übergangssituation zwischen Vegetation der Feuchtstandorte und Vegetation der Auenstandorte, mit denen die aktuelle Situation genetisch in Zusammenhang steht.

Zusammensetzung: Der feldulmenreiche Eschen-Hainbuchenwald unterscheidet sich floristisch vom Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald ebenfalls durch auenwald-übergreifende Arten wie Feldulme, Waldrebe, Winterschachtelhalm u.a. Standörtliche und floristische Übergänge zum Eschen-Buchenwald sind nicht selten. Diagnostisch enorm wichtig sind (vgl. E 5a) Ersatzgesellschaften im Extensiv-Grünland: Brenndoldenwiesen basenreicher Standorte mit Niedrigem und hohem Veilchen (*Viola pumila*, *V. elatior*). Auch hier (vgl. E 5a) ist von einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil mittlerer Standorte mit Eignung für die Rotbuche (Hexenkraut- Waldmeister- und Waldziest-Waldgersten-Buchenwald) auszugehen

Standorte: Schwach bis mittel grundwasserbeeinflusste, tonige, basenreiche Auenböden. Überflutungen treten höchstens örtlich durch austretendes Grundwasser auf. Die Auendynamik fehlt. Eingestreut sind ausgeprägt wechselfeuchte, buchenfähige Pseudogley-Standorte.

FAUNA

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen in den landwirtschaftlichen Flächen bzw. den Gewerbegebietsflächen fehlen.

5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

Geringe bis mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Gebäude und Erschließungsstraßen.

Wasser

Im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung werden keine Beeinträchtigungen des Grundwassers erwartet.

Klima/Luft

Auf Grund der Eingrünung sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Mittlere Beeinträchtigungen im Vergleich zur bestehenden Darstellung.

Landschaftsbild

Geringe Beeinträchtigungen, da das Planungsgebiet durch randlichen Grünflächen und die Eingrünung gut in die Landschaft integriert werden kann.

Mensch (Erholung)

Keine Beeinträchtigungen. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.

Mensch (Lärm / Verkehr)

Sehr geringe bis geringe Beeinträchtigungen im Vergleich zur bestehenden Darstellung, da an den benachbarten Immissionspunkten weiterhin dieselben Grenzwerte Gültigkeit haben und diese auch in Zukunft eingehalten werden können.

Kultur- und Sachgüter

Vermutete Bodendenkmäler sind nicht betroffen.

5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Wohnbauflächen durch Versiegelung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)

Es sind keine FFH - Gebiete betroffen.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Darstellung eines Gewerbegebietes in Oberpödingermoos in einem Teilbereich des FNP würde sich an den bestehenden Nutzungen nichts ändern. Entwicklungsmöglichkeiten wären nicht gegeben. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin bestehen bleiben.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch
Für die genannten Schutzgüter werden keine Vermeidungsmaßnahmen gesehen.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einer wirksamen Eingrünung der Bauauflächen auf der Ebene des Bebauungsplanes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

5.5.2 Ausgleich

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben können, stehen ausreichend Flächen zur Umsetzung im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung der ergänzte Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (heute Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) aus dem Jahr 2003.

Die Ausgleichsfläche ist in das Ökoflächenkataster einzutragen. Der Eintrag ist durch den Antragsteller durchzuführen. Je eine Fertigung ist der Gemeinde Oberpöding und dem Landratsamt Deggendorf vorzulegen.

5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von möglichen Gewerbestandorten geprüft. Bei Vorgesprächen mit möglichen Nutzern und den zuständigen Behörden wurden im Detail unterschiedliche Varianten intensiv geprüft.

Der jetzt vorliegende Entwurf im Bereich von Oberpödingermoos mit seiner Erschließung von Osten und dem Anschluss an die bestehende Bebauung hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert. Gleichwertige Alternativen fehlen im Gemeindegebiet.

5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des geringen Umfangs der geplanten Darstellungen gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 6 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

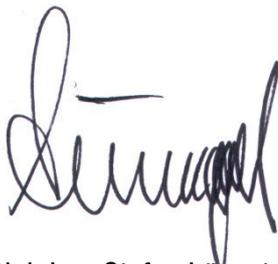
Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung als Gewerbegebiet lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen: Es kann insgesamt von geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 06.12.2018



Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

