



**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
„AM ÖDWIESER WEG – ERWEITERUNG II“**

**- Aufstellung gem. § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023
geltenden Fassung (Beschleunigtes Verfahren) -**

Gemeinde Laberweinting
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsbeschluss vom 26.11.2018
Auslegungsbeschluss vom 26.07.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss vom 15.11.2021
Erneuter Auslegungsbeschluss vom 04.03.2024
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Gemeinde Laberweinting
vertr. durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Johann Grau

Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Fon: 08772 9619-0
Fax: 08772 9619-30
Mail: gemeinde@laberweinting.de

.....
Johann Grau
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de

.....
Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
BEGRÜNDUNG	3
1. ALLGEMEINES	3
1.1 Planungsanlass und -ziele	3
1.2 Gewähltes Verfahren gemäß § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung	3
1.3 Umweltprüfung	4
1.4 Planungsauftrag	4
1.5 Übersichtslageplan	5
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
1.7 Begründung des Bauflächenbedarfes	7
1.8 Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung	12
1.9 Luftbildausschnitt	14
2. ZIEL, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	15
2.1 Städtebauliches Konzept	15
2.2 Erschließungs- und Bebauungskonzept	15
2.3 Grünordnungskonzept	16
2.3.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen	16
2.3.2 Private grünordnerische Maßnahmen	16
3. VER- UND ENTSORGUNG	17
3.1 Wasserversorgung	17
3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung	17
3.3 Energieversorgung	17
3.4 Abfallentsorgung	17
4. SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	18
5. FLÄCHENÜBERSICHT	19
5.1 Öffentliche Flächen	19
5.2 Private Flächen	19
6. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB	20
7. ANLAGEN	21

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand des Hauptortes eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes „Am Ödwieser Weg - Erweiterung“, um der unverändert hohen Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken zu begegnen.

Damit soll die Funktion des Ortes als Wohnstandort gestärkt und einer Abwanderung insbesondere junger Familien entgegengewirkt werden.

1.2 Gewähltes Verfahren gemäß § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.2018 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 13 b in der damals gültigen Fassung des BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchzuführen. Im beschleunigten Verfahren entfielen das Erfordernis einer Umweltprüfung, die Eingriffsregelung mit baurechtlichem Ausgleich sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Rechtliche Grundlagen § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren bis Juli 2023:

„Bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu treffen.“

Situation:

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 431 der Gmkg. Laberweinting mit einer Fläche von insgesamt ca. 12.962 m².

Bei der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich bei einem Bauland von 16 Parzellen 10.720 m² eine maximal nutzbare Grundfläche der Bauparzellen von ca. 4.288 m² zzgl. ca. 2.023 m² Straßen- und Straßennebenflächen = ca. 6.311 m² Versiegelungsfläche; diese liegt im Rahmen der Höchstgrenze der Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB (in der damals gültigen Fassung des BauGB) von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Absatz 3 BauNVO sind ausgeschlossen.

Nachdem allerdings das Bundesverwaltungsgericht im Juli 2023 den § 13b BauGB als mit Europarecht unvereinbar beurteilte, darf dieser nicht mehr angewendet werden und wurde gestrichen. Die Gemeinde Laberweinting will nun die sog. „Reparaturregelung“ gem. § 215a BauGB anwenden.

Dieser neue § 215a BauGB (sog. „Reparaturklausel“) ermöglicht es, begonnene Planverfahren, die nach § 13b BauGB in einer bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung eingeleitet wurden, geordnet zu Ende zu führen.

Die Reparaturklausel sieht vor, dass bereits begonnene Verfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des §13a BauGB abgeschlossen werden können, wenn ein entsprechender Satzungsbeschluss bis zum 31. Dezember 2024 gefasst wird. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären.

Ein entsprechender Auslegungsbeschluss wurde am 04.03.2024 gefasst.

1.3 Umweltprüfung

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde mittels Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) des BauGB durchgeführt (siehe Anlage 1 der Begründung). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Hinblick auf Bodenbrüter eine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltbelange ausgeschlossen werden kann.

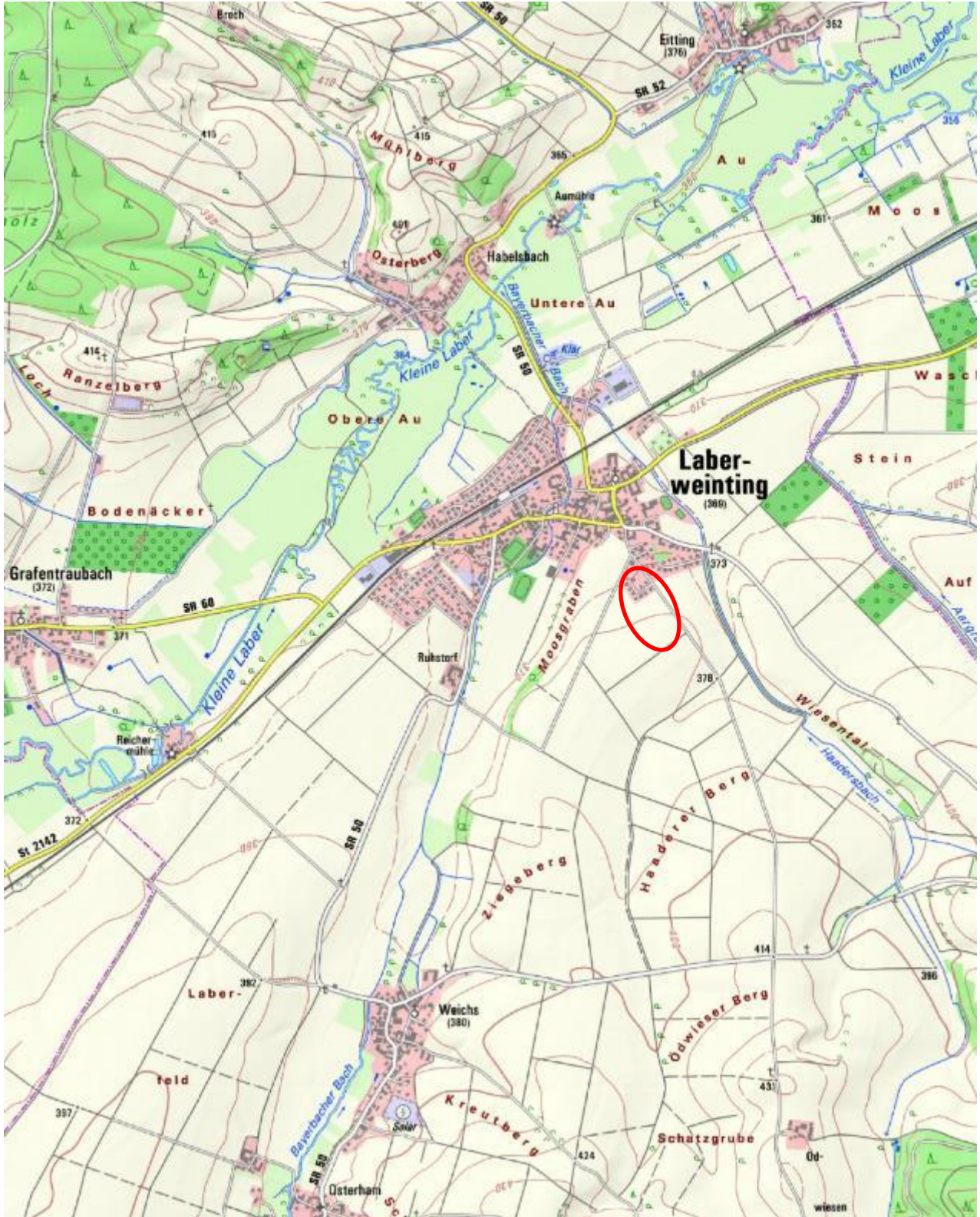
Ein Bebauungsplanverfahren gem. §13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ist aufgrund der Belange, die der Vorprüfung zugrunde liegen, möglich.

1.4 Planungsauftrag

Das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen wurde von der Gemeinde mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Mit Übergang des Büros zum Jahreswechsel 2020/21 an Hr. Dipl.-Ing. (FH) Hermann Heigl wird die Planung unter seinem Namen fortgesetzt.

1.5 Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 24.03.2020 – Maßstab ca. 1:25.000

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

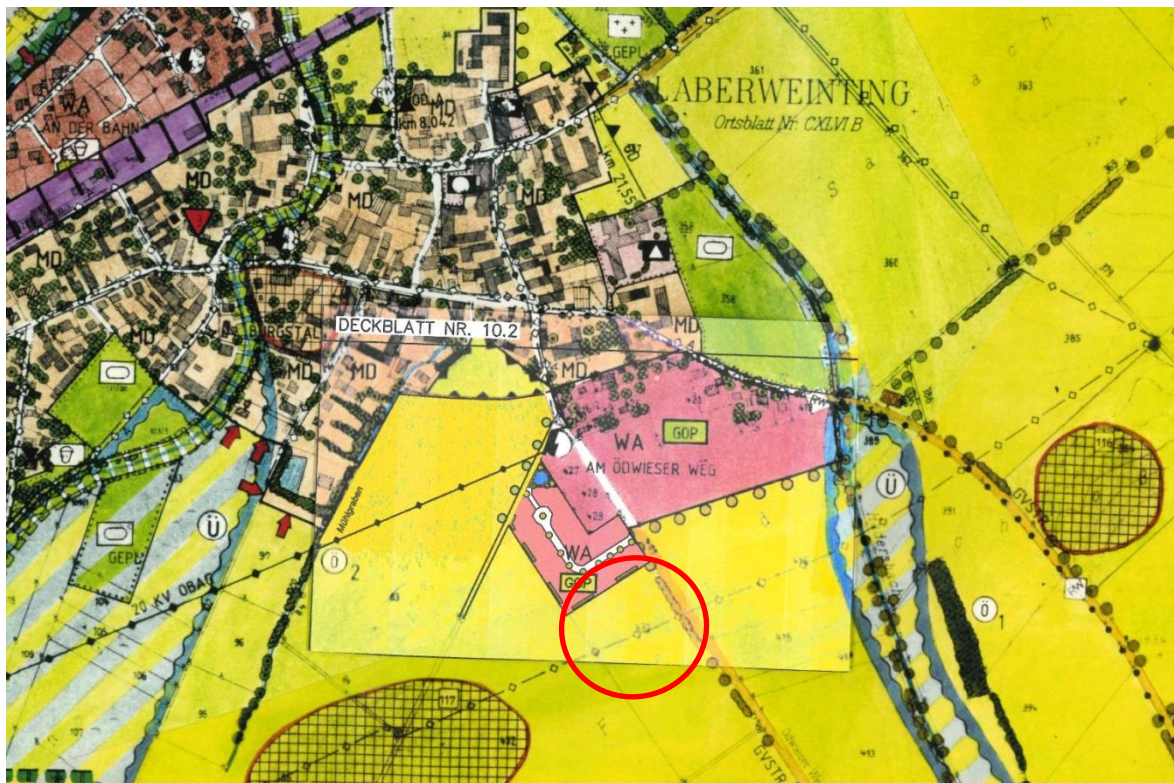
Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.06.2023) liegt die Gemeinde Laberweinting im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“, östlich des Mittelzentrums Mallersdorf-Pfaffenberg.

Laut der Karte Nah- und Mittelbereiche bzw. Raumstruktur des Regionalplanes Region „Donau-Wald (RP 12; Stand 13.04.2019) liegt Laberweinting im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Laberweinting liegt östlich der Nord-Süd-gerichteten Entwicklungsachse Regensburg – Mallersdorf-Pfaffenberg – Landshut.

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Allgemeines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf. Es besteht eine Anbindung an ein bestehendes Wohngebiet als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Eine Zersiedelung der Landschaft ist nicht zu befürchten, da bereits im Norden eine weitere Wohnbebauung vorhanden ist. Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung. Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

Der mit Bescheid des Landratsamtes Straubing-Bogen am 22.02.1995 genehmigte Flächennutzungs- mit Landschaftsplan (FNP/LP) der Gemeinde Laberweinting stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung im Norden bietet sich eine weitere Ausweisung an dieser Stelle jedoch an.

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungs- mit Landschaftsplan. Dieser ist gemäß § 13 a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung anzupassen.



Ausschnitt aus dem FNP mit LP – ohne Maßstab

1.7 Begründung des Bauflächenbedarfes

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (vgl. LEP 3.1.1 G).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (vgl. LEP 3.2 Z).

Nach dem Regionalplan Donau-Wald soll die Siedlungsentwicklung in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen. Dabei soll die Siedlungsentwicklung soweit als möglich auf die Hauptorte der Gemeinden konzentriert werden (vgl. RP 12 B II 1.1. G).

Um den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung gerecht zu werden, erfolgt durch die Gemeinde Laberweinting eine Prüfung, ob für die geplante Siedlungsentwicklung ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. LEP 1.2.1 und 3.1). Insbesondere erfordert das Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen an diese Bedarfsprüfung stellt die Bayerische Staatsregierung seit Anfang 2020 eine Auslegungshilfe zur Verfügung, welche Grundlage der nachfolgenden Ausführungen ist („Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ - Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Stand: 15. September 2021).

Allgemeines

Laberweinting liegt etwa zwischen den Oberzentren Straubing, Regensburg und Landshut, und ist verkehrsmäßig über die Staatsstraße St 2142, die Bundesstraße B15 / B15neu gut zu erreichen.

1. Strukturdaten (gemäß Statistik kommunal 2021 / Strukturdaten 2021)

Im Landkreis Straubing-Bogen stieg die Einwohnerzahl um 4,7% in den letzten 10 Jahren. Für den gesamten Landkreis Straubing-Bogen wird im Rahmen der Bevölkerungsvorausberechnung eine Zunahme um 7% für das Jahr 2040 im Vergleich zu 2020 berechnet.

Nach Zahlen der „Statistik kommunal 2018, 2021“ (Bayer. Landesamt für Statistik; Gemeinde Laberweinting 09 278 144, Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten) weist die Gemeinde in den Jahren 2010 bis 2012 eine leicht rückläufige, ab dem Jahr 2013 eine ansteigende Bevölkerungsentwicklung von 3.330 auf 3.387 Einwohner (2017) auf (Zahlen jeweils am 31. Dezember); dies entspricht einer Zunahme von 57 Personen bzw. knapp 2 % auf den Betrachtungszeitraum von 5 Jahren oder ca. 0,4 %/Jahr, bezogen auf das Ausgangsjahr 2012. Zum 31.12.2022 hat die Gemeinde eine Einwohnerzahl von 3.485, was einem weiteren Zuwachs von 98 Personen bzw. 2,9% innerhalb der letzten 5 Jahre bedeutet.

Gemäß dem Demographiespiegel der Gemeinde Laberweinting vom August 2021 (Hrsg.: Bayer. Landesamt für Statistik) wurde für das Jahr 2033 eine Bevölkerungsvorausberechnung von (nur) 3.380 Einwohnern berechnet; dieser Bevölkerungsstand wurde allerdings bereits im Jahr 2019 – drei Jahre früher – erreicht!

Bei der Betrachtung der Altersentwicklung zeigt sich, dass sich in der Gemeinde Laberweinting das Durchschnittsalter – wie in nahezu allen Gemeinden – erhöhen wird. Der Anteil der über 65-Jährigen liegt etwas über dem Durchschnittswert von Bayern, Niederbayern und dem Landkreis.

Die Wanderungsbilanz, d.h. das Saldo der Zu- und Wegzüge ist seit 1990 überwiegend positiv. Sie gibt einen Hinweis auf die Attraktivität als Wohnstandort.

Wirtschaftl. Entwicklungsdynamik der Gemeinde:

Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde hat seit 2016, pro Einwohner betrachtet, beständig zugenommen. Im Jahr 2020 entsprach der Wert 84% des landesweiten Durchschnitts und lag knapp über dem Landkreisdurchschnitt. Der starke Zuwachs seit 2016 ist ein Indiz für die gewachsene Wirtschaftskraft der Einwohner.

Auch bei den Gemeindesteuereinnahmen ist eine Zunahme zu verzeichnen. Die Gemeinde ist schuldenfrei.

2. Bestehende Flächenpotenziale in der Gemeinde

Die Gemeinde verfügt derzeit über keine Wohnbaugrundstücke im Gemeindegebiet.

In den letzten ausgewiesenen Baugebieten „Am Ödwieser Weg - Erweiterung“ in Laberweinting mit 13 Parzellen, „Erweiterung Schuhberg“ mit 14 Parzellen in Allkofen sowie „Krennberg“ in Hofkirchen mit 17 Parzellen sind nach aktuellem Stand der Gemeinde alle Parzellen veräußert. Auch im Baugebiet „Hirtlohe“ (11 Parzellen) in Grafentraubach stehen keine weitere Parzellen mehr zum Verkauf zur Verfügung. Die ehemals im Flächennutzungsplan dargestellte Allgemeine Wohnfläche „Am Mühlgraben“ wurde bereits mit Deckblatt Nr. 10.2 zum FNP herausgenommen (Feststellungsbeschluss vom 21.09.2015).

Aufgrund von fehlenden Erwerbsmöglichkeiten von größeren Grundstücken konnten zusammenhängende Bauflächen im Gemeindegebiet nicht umgesetzt werden.

Die aktuell noch nicht bebauten Wohnbauflächen und auch bereits ausgewiesene Baugrundstücke befinden sich ausschließlich in Privateigentum und sind zum jetzigen Zeitpunkt für die Gemeinde nicht zu erwerben. Somit ist es momentan nicht möglich, auf anderen Flächen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Auch in den älteren Baugebieten WA und MI Laberfeld bzw. Laberfeld-Erweiterung stehen keine freien Bauparzellen mehr zur Verfügung.

Um den dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung decken zu können (aktuell liegen der Gemeinde 32 Bauvoranfragen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor), hat der Gemeinderat daher beschlossen, den vorliegenden Bereich als Wohnbaugebiet auszuweisen. Die hohe Nachfrage liegt aus Sicht der Gemeinde auch an der Nähe zu größeren Ballungszentren, wie beispielsweise Regensburg oder Landshut.

In Ziff. 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Diese Innenentwicklung ist für eine kompakte Siedlungsentwicklung (Siedlung der kurzen Wege) sowie für die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Versor-

gungsinfrastrukturen wesentlich (Straßen, Kanal, Wasser und Kabelnetze). Eine auf die Außenentwicklung orientierte Siedlungsentwicklung führt zu erhöhten Kosten und Unterauslastung bestehender Infrastrukturen. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von zentraler Bedeutung für auch in Zukunft funktionsfähige und attraktive Ortskerne, die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen.

Insgesamt sind derzeit im Gemeindegebiet von Laberweinting ca. 5,89 ha an Flächen (WA-Flächen, unbebaute Flächen mit Baurecht, Baulücken, Leerstände, Flächen zur Nachverdichtung) vorhanden (siehe nachfolgende Tabelle 1). Diese Flächen liegen alle im Besitz privater Eigentümer. Die Grundstücksbesitzer werden immer wieder angesprochen und auf eine Nutzung zu Wohnraumzwecken befragt. Eine Bereitschaft, diese Grundstücke an die Gemeinde zu veräußern, besteht derzeit nicht. Auch auf die Möglichkeit der Wohnbebauung durch die Eigentümer selbst wird immer wieder hingewiesen. Auch diese Möglichkeit wird durch die Grundstückseigentümer nicht genutzt.

Als Instrument zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und zur Schätzung des Wohnbaulandbedarfs wurde im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Hauptort Laberweinting die Flächenmanagement-Datenbank (FMD 4.0) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingesetzt. Für das ISEK-Konzept „Laberweinting Mitte“ (SHL Architekten und Stadtplaner August 2021) wird aktuell durch die Gemeinde ein vereinfachtes Sanierungsverfahren durchgeführt. Die Schätzwerte des ISEK-Gutachtens beziehen sich auf das gesamte Gemeindegebiet für den Prognosezeitraum von 15 Jahren (2019 bis 2039), mit folgendem Ergebnis:

Das Ergebnis zeigt, dass sich für Laberweinting trotz in gewissem Rahmen vorhandener Innenentwicklungspotenziale (ca. 2 ha) ein Wohnbaulandflächenbedarf von rund 3,3 ha im Prognosezeitraum ergeben wird. Lassen sich die angenommenen Potenzialflächen nicht entsprechend nutzen, liegt der Bedarf bei rund 5,3 ha Wohnbaulandfläche.

Von Seiten der Gemeinde wird auch weiterhin vorrangig eine Innenentwicklung favorisiert um neue Baugebiete am Ortsrand nur maßvoll auszuweisen. Die Potentiale der Innenentwicklung werden dabei immer wieder auf den Prüfstand gestellt, um dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden.

Ortsteile	WA Flächen ohne BuGOP laut FNP	Unbebaute Flächen mit Bau-recht	Baulücken	Brachen/ Konversions-flächen	Leerstand	Nach-verdichtung
Allkofen	1,58 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Asbach	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Eitting	0,00 ha	0,00 ha	0,10 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Franken	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,015 ha	0,00 ha
Grafentraubach	3,44 ha	2,62 ha	0,63 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Haader	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Habelsbach	0,00 ha	0,11 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,19 ha
Haimelkofen	0,00 ha	0,00 ha	0,69 ha	0,00 ha	0,015 ha	0,00 ha
Hofkirchen	1,99 ha	0,81 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,03 ha	0,00 ha
Laberweinting	3,55 ha	2,35 ha	1,11 ha	0,00 ha	0,03 ha	0,00 ha
Neuhofen	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,015 ha	0,00 ha
Ober-/Untergrasslfing	0,00 ha	0,00 ha	0,17 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Osterham	2,45 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Weichs	0,00 ha	0,00 ha	0,12 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Gesamt	13,01 ha	5,89 ha	2,82 ha	0,00 ha	0,105 ha	0,19 ha

Gesamtflächenpotenzial Gemeinde Laberweinting:

22,015 ha

Tabelle 1: Flächenpotenziale der Gemeinde Laberweinting

3. Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen

Die Vorausberechnungen des Landesamtes für Statistik weisen für die Gemeinde Laberweinting für den Zeitraum 2019 bis 2033 mit 0,03% nur eine geringe Bevölkerungszunahme auf (Demographiespiegel für Bayern bis 2033). Allerdings wurde der vorausberechnete Bevölkerungsstand von 3.380 Einwohnern bereits im Jahr 2019 erreicht. Seither ist nahezu stetiger Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen.

Die Vorausberechnungen stellen also nur eine Modellrechnung dar und sind bei der Beurteilung zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs im Kontext mit den weiteren Strukturdaten der Gemeinde zu sehen. Daneben sollten zur Einordnung der Entwicklung auch die Bevölkerungsprognosen für den jeweiligen Landkreis bzw. ggf. der Region herangezogen werden.

Nach Angaben des Bayer. Landeamtes für Statistik sind Bevölkerungsvorausberechnungen für Gemeinden mit wenigen Einwohnern (unter 5.000 Personen) auch schwieriger umzusetzen als für größere Gebietseinheiten, denn bei kleineren Kommunen haben Schwankungen in den Parametern Fertilität, Mortalität und Migration einen relativ starken Einfluss auf die Entwicklung der Bevölkerungszahl.

Bis zum Jahr 2033 wird die Hälfte der 258 niederbayerischen Gemeinden – überwiegend aufgrund von Wanderungsgewinnen – eine steigende Bevölkerungszahl zu verzeichnen haben, wobei sich der Zuwachs auf den Raum um Landshut (7,5% oder mehr im Zeitraum 2019-2039) konzentriert.

Trotz demographischem Wandel auch in der ländlichen Gemeinde Laberweinting mit einem relativ hohen Anteil älterer Menschen, besteht aufgrund der Nähe zu zentralen Orten, insbesondere auch zu den Ballungszentren Landshut und Regensburg, sowie aufgrund positiven Wanderungssalden eine signifikante Nachfrage nach Bauland.

Sowohl Landshut, als auch Regensburg und Straubing sind gut über die vorhandene Verkehrsinfrastruktur (St 2142 in West-Ost-Richtung, B15-neu und A92 Richtung Landshut, B15-neu und A93 Richtung Regensburg) zu erreichen.

Auch Straubing mit den Umlandgemeinden kann derzeit nicht annähernd die konkreten Nachfragen nach Wohnraum für die unterschiedlichsten Gruppierungen wie Familien mit Kindern, berufstätige Einzelpersonen, kinderlose Paare oder auch Studenten decken.

Aktuell liegen der Gemeinde 32 Bauvoranfragen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor. Mit der Bereitstellung von Wohnraum für 16 Bauparzellen (bis zu ca. 40 Personen¹⁾) in den kommenden ein bis zwei Jahren kann die Gemeinde Laberweinting zumindest den dringendsten Nachfragen etwas begegnen. Die Nachfrage übersteigt momentan das tatsächliche Angebot.

Aufgrund der zahlreichen Vormerkungen für freie Wohnbaugrundstücke (pro Jahr gehen bei der Gemeinde 60-80 Anfragen nach Baugrundstücken ein), scheint es der Gemeinde als zwingend erforderlich, neue Wohnbaugrundstücke durch die Erschließung des WA „Am Ödwieser Weg - Erweiterung II“ am südöstlichen Ortsrand von Laberweinting zu schaffen.

Die Siedlungserweiterung durch Einzelhäuser entspricht dem aktuellen Nachfragepotenzial, und trägt dazu bei, den Ort Laberweinting als Wohnort zu stärken. Dagegen ist die

¹⁾ Bei angesetzten 2,5 Personen je Einfamilienhausgrundstück (16 Parzellen) kann Wohnraum für ca. 40 Personen geschaffen werden.

Nachfrage nach flächensparenden Mietwohnungen im Vergleich zur Baulandnachfrage derzeit sehr gering.

1.8 Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

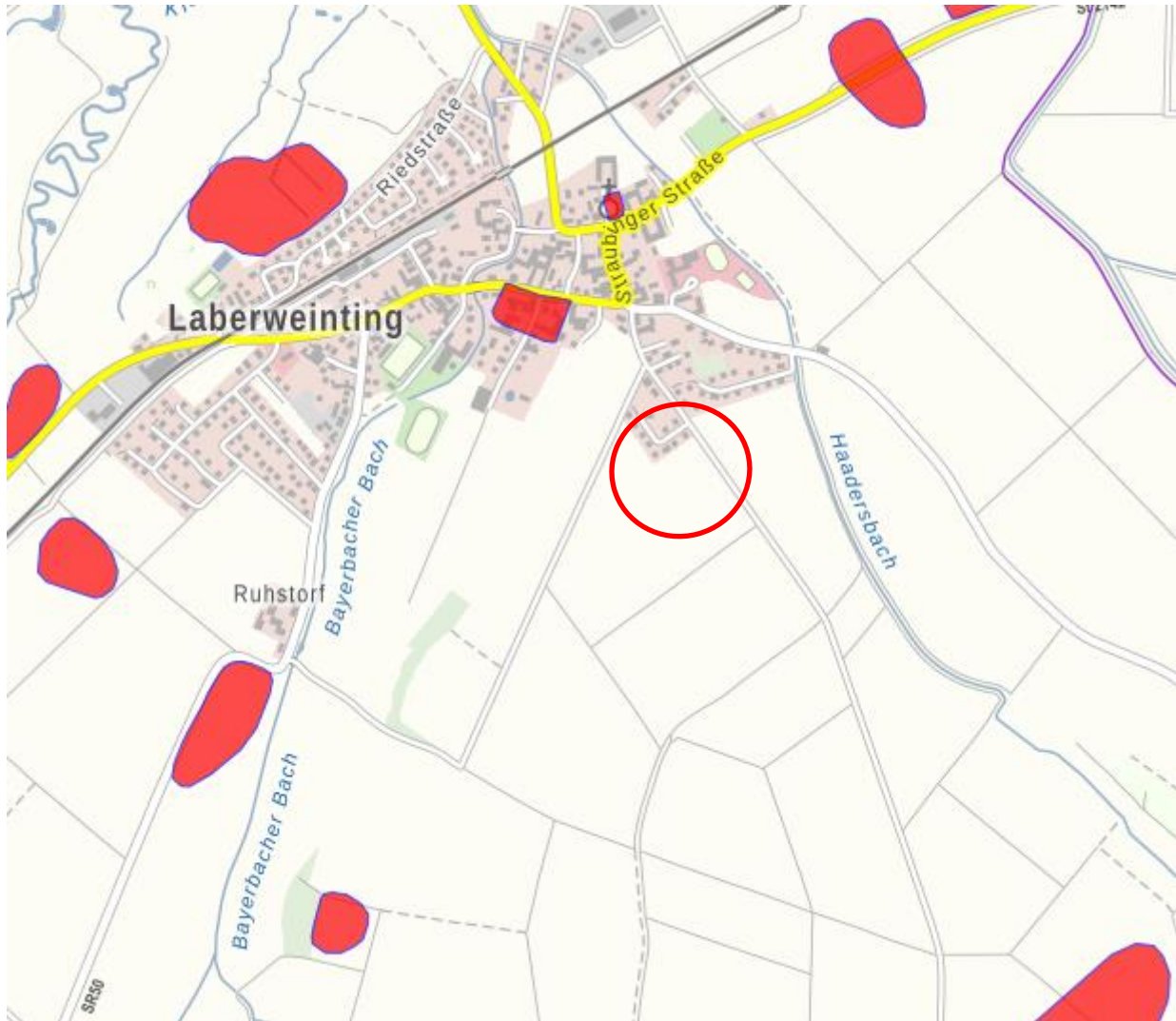
Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Laberweinting. Nördlich davon befindet sich das bestehende Baugebiet „Am Ödwieser Weg - Erweiterung. Östlich verläuft die öffentliche Straße „Ödwieser Weg“.

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine „naturnahen“ Strukturen vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich auf einem von Süden nach Norden leicht abfallendem Gelände. Die Geländehöhen reichen von etwa 380 m ü.NN im Süden bis etwa 377 m ü.NN im Norden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich selbst keine bekannten Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG. In der näheren Umgebung sind allerdings Bodendenkmäler bekannt.



Ausschnitt aus dem Bayerischen Denkmalatlas vom 26.07.2021 – ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (ÜÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten oder sogenannten „wassersensiblen Bereichen“. Oberflächengewässer sind innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht vorhanden. Ca. 160 m weiter östlich verläuft der Haadersbach sowie ca. 650 m weiter nordwestlich verläuft der Bayerbacher Bach.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

1.9 Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 24.03.2020 – Maßstab ca. 1:5.000
gestrichelt: WA Ödwieser Weg – Erweiterung durchgezogen: WA Ödwieser Weg – Erweiterung II

2. Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Das geplante Allgemeine Wohngebiet stellt in südlichem Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Ödwieser Weg - Erweiterung“ eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung im Südosten des Hauptortes dar. Die Schaffung von neuem Wohnraum an dieser Stelle bietet sich auch aufgrund der vorhandenen Infrastruktur an. Das Baugebiet ist für 16 neue Einzelhäuser konzipiert.

2.2 Erschließungs- und Bbauungskonzept

Die Straßenanbindung erfolgt ausgehend von der im Osten bereits verlaufenden Erschließungsstraße des Baugebietes „Ödwieser Weg“ mittels einer Ringstraße.

Der Straßenquerschnitt der vorhandenen Erschließungsstraße ist mit einer 4,75 m breiten asphaltierten Fahrbahn und mit einem 2,75 m breiten, als Grünstreifen ausgebildeten öffentlichen Rand- bzw. Ausweichstreifen geplant. Dieser Rand- und Ausweichstreifen ist als Mulde auszubilden und dient – wenn möglich - einer ersten Oberflächenwasserreinigung und -versickerung. Zudem sind hier PKW-Stellplätze und Einzelbaumpflanzungen vorgesehen. Aufgrund der vorgesehenen Gliederung des Straßenraumes mit Einzelbäumen im Bereich dieses Seitenstreifens sind sämtliche längs verlaufenden Sparten unter die Fahrbahn zu legen. Damit wird insgesamt ein flächensparender, aber funktionaler Verkehrsraum geschaffen.

Die Festsetzung von durchlaufenden Baugrenzen bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von max. 0,6 ermöglicht grundsätzlich flexible Gebäudestellungen innerhalb der einzelnen Parzellen, auch zur Nutzung der Sonneneinstrahlung für Photovoltaik- und Warmwasseranlagen.

Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

Außer vorgegebenen traufseitigen Wandhöhen von maximal 6,50 m und Firsthöhen von maximal 9,00 m sollen Dachform, -neigung und -deckung für Bauwerber in Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung frei wählbar sein.

Die Wandhöhe ist ausgehend von der FOK der angrenzenden Erschließungsstraße auf Höhe der Mitte des Wohngebäudes bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zu messen.

2.3 Grünordnungskonzept

2.3.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Zur Straßenraumgestaltung sowie zu einer optisch wirksamen, inneren Durchgrünung ist im Bereich des 2,75 m breiten Mehrzweckstreifens die Pflanzung von klein- bis mittelgroßen Einzelbäumen als Hochstämme festgesetzt.

Großkronige Bäume haben sich in der Vergangenheit aufgrund des nur begrenzt zur Verfügung stehenden Wurzelraumes nicht bewährt. Weitere (höhere) Strauchunterpflanzungen sind hier nicht vorgesehen, um die Sichtverhältnisse v.a. bei den Grundstücksein- und -ausfahrten sowie bei Straßeneinmündungen nicht zu beeinträchtigen. Teilbereiche können aus gestalterischen Gründen jedoch mit geeigneten niedrigwachsenden Bodendeckern (Blütenstauden, niedrige Rosen etc.) gestaltet werden.

Eine Freihaltung dieses 2,75 m breiten Seitenstreifens mit den darin festgesetzten Baumstandorten von jeglichen längsverlaufenden Leitungstrassen ist notwendig, um das zeitlich versetzte Pflanzen von Bäumen zu ermöglichen und um spätere Verletzungen der Bäume durch evtl. notwendige unterirdische Reparaturarbeiten auszuschließen. Der für sämtliche Sparten zulässige Bereich ist in der Schnittdarstellung im Plan gekennzeichnet.

Im Hinblick auf diese grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichem Grund sind Aussagen in den textlichen Festsetzungen Kap. 3.1 (öffentliche Grünflächen) enthalten.

Entlang der Süd- und Westseite soll in Absprache mit dem Eigentümer der Ackerfläche und der Gemeinde ein ca. 3 m breiter Grünstreifen mit Wiesenansaat angelegt werden, um die Abstandsflächen für die westlich und südlich angrenzende landwirtschaftlichen Fläche zu verbessern.

2.3.2 Private grünordnerische Maßnahmen

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für die Hausgärtengestaltung sowie für weitere (Obst-) Baum- und Gehölzpflanzungen fest und sollen die öffentlichen, ökologisch und räumlich wirksamen Pflanzungen ergänzen.

Auf jeder Bauparzelle ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. ein Laub- oder Obstbaum (als Halb- oder Hochstamm) zur weiteren inneren Durchgrünung zu pflanzen.

Entlang westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen sind auf den Parzellen jeweils eine mindestens 2-reihige Gehölzgruppen zur Ortsrandeingrünung auf mindestens 50 % der im Plan gekennzeichneten Grundstückslängen mit einer Mindestbreite von 3,00 m zu pflanzen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind in Kap. 2.2 (Gestaltung der Garagen und Nebengebäude), Kap. 2.3 (Einfriedungen), Kap. 2.4 (Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 3 der Festsetzungen (z. B. Auswahllisten zu verwendender Gehölze) enthalten.

3. Ver- und Entsorgung

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Baumstandorten im öffentlichen Raum wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Ziff. 1.5 der Festsetzungen durch Text).

3.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung soll durch Anschluss an den Wasserzweckverband Mallersdorf erfolgen.

Quer durch den Geltungsbereich verläuft eine öffentliche Wasserleitung mit Steuerungskabel. Diese wird im Zuge der Erschließung in den Bereich der Straße verlegt.

3.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung

Die Abwasserentsorgung ist über die Erweiterung des vorhandenen Kanalnetzes (Trennsystem) zur Kläranlage Laberweinting geplant.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von *privaten* Dach- und versiegelten Flächen ist zunächst auf den Baugrundstücken bestmöglich zurückzuhalten und zu versickern. Hierzu sind kombinierte Rückhalte- und Speicherzisternen mit z.B. 3 m³ Rückhalte- und 4 m³ Speichervolumen auf jedem Grundstück vorzusehen. Nicht versickerbares Überschusswasser kann dem gepl. gemeindlichen Regenwasserkanal zugeleitet werden.

Die *öffentlichen* Rand- und Ausweichstreifen entlang der Erschließungsstraßen (wasser-durchlässige Befestigung mit Rasenfugenpflaster / Schotterrasen bzw. Wiesenstreifen) können bei der Straßenentwässerung durch entsprechende Gefälle-Ausbildung für eine zumindest teilweise Versickerung mit herangezogen werden, um den Oberflächenwasserabfluss zu verringern und die Grundwasser-Neubildung zu fördern.

3.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG vorgesehen.

Die genaue Lage der erforderlichen Niederspannungskabel wird im Zuge der Erschließungsplanung mit der Bayernwerk AG abgestimmt. Die öffentlichen Grünstreifen sind in jedem Fall von längsverlaufenden Leitungen freizuhalten.

Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln auf ihren Privatflächen (Pflanzenabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten in Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

3.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW-SR). Die entsorgungstechnischen Vorgaben der Abfallentsorgung sind von den Bauherren zu beachten. Wieder verwertbare Abfälle und Grüngut werden im örtlichen Wertstoffhof gesammelt und recycelt bzw. fachgerecht entsorgt.

4. Spezieller Artenschutz

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) wurde durch das Büro FLORA+FAUNA Partnerschaft, Regensburg ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (23.12.2022) erstellt. Das Gutachten ist Anlage 2 zur Begründung des Bbauungs- mit Grünordnungsplans.

Ergebnis:

Aufgrund der Lebensraumausstattung können Vorkommen von prüfungsrelevanten Pflanzen-, Säugetier-, Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Käfer-, Tagfalter sowie Schnecken und Muschelarten ausgeschlossen werden. Die Arten können anhand der bekannten Verbreitung und/oder aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.

Bzgl. Europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie wurden Erhebungen durchgeführt:

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich mit Umfeld.

Laut Gutachten vom 23.12.2022 wurden bei 5 Begehungen zwischen 06.04.2022 und 14.06.2022 im Untersuchungsgebiet mit Umfeld insgesamt 7 Vogelarten erfasst, von denen nur die Feldlerche mit einem Brutrevier innerhalb des 100m-Störungsbereichs auftritt. Auf der Eingriffsfläche selbst konnten keine Brutvögel festgestellt werden. Die Wachtel wurde nur einmalig verhört, sodass kein Hinweis auf einen Brutverdacht im Untersuchungsgebiet gegeben ist.

Für das im 100 m-Störbereich erfasste Bruthabitat der Feldlerche sind konfliktvermeidende und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schadungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

5. Flächenübersicht

Alle Angaben sind ca.-Angaben, aus dem Plan M = 1 : 1.000 mittels CAD ermittelt.

5.1 Öffentliche Flächen

5.1.1 Gepl. Straßenverkehrsflächen (bituminös befestigt)	1.099 m ² =	8,48 %
5.1.2 Gepl. Rand- und Ausweichstreifen	924 m ² =	7,13 %
5.1.3 Gepl. öffentl. Grünfläche	219 m ² =	1,69 %
	<hr/>	
	2.242 m ² =	ca. 17,30 %

5.2 Private Flächen

Vorläufige Parzellengrößen Nr. 1 bis 16 mit Einzelgrößen von ca. 610 bis ca. 820 m²;
durchschnittliche Parzellengröße: ca. 670 m²:

Nr. 1	620 m ²	Nr. 7	610 m ²	Nr. 13	820 m ²
Nr. 2	625 m ²	Nr. 8	605 m ²	Nr. 14	690 m ²
Nr. 3	610 m ²	Nr. 9	640 m ²	Nr. 15	780 m ²
Nr. 4	720 m ²	Nr. 10	620 m ²	Nr. 16	775 m ²
Nr. 5	690 m ²	Nr. 11	620 m ²		
Nr. 6	625 m ²	Nr. 12	670 m ²		
					<hr/>
					10.720 m ² = 82,70 %

Gesamtfläche Geltungsbereich	12.962 m² =	100 %
-------------------------------------	-------------------------------	--------------

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

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
7. Bayerischer Bauernverband, Straubing
8. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat G23 – Bauleitplanung, Postfach 10 02 03, 80076 München
10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
11. Wasserzweckverband Mallersdorf
12. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW)
13. Kreisbrandrat Albert Uttendorfer
14. Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg

7. Anlagen

Anlage 1: Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB

Anlage 2: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: WA „Am Ödwieser Weg - Erweiterung II“, FLORA+FAUNA Partnerschaft Regensburg vom 23.12.2022

Anlage 1

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)

Nr.	Bebauungsplan – Nr./Name:		
	BP Allgemeines Wohngebiet "Am Ödwieser Weg - Erweiterung II"		
1	Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang	
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: Art der baulichen Nutzung (weit überwiegend) Bestehende GRZ: Geplante GRZ:	1,30 ha WA - 0,4	
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendungen des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	B-Plan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB (in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder LUVPG M-V geführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Größe der festzusetzenden Grundfläche bis 10.000 m² gem. § 13b BauGB (in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans:	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen (in Vgl. zum jetzigen Zustand)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9	1.	Merkmale des Bebauungsplans , insbesondere in Bezug auf		Ausmaß/ Bedeutung gegeben?			
				ja	nein		
10	1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt		<input type="checkbox"/>	X		
11	1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen	<input type="checkbox"/>	X		
			ja			nein	
			Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023			<input type="checkbox"/>	X
			Regionalplan Regensburg Region 12			<input type="checkbox"/>	X
			Flächennutzungsplan (F-Plan)			X	<input type="checkbox"/>
			X Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich				
		Landschaftsplan (LP)	X	<input type="checkbox"/>			
12	1.3.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert, Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.		<input type="checkbox"/>	X		
13	1.4.	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		<input type="checkbox"/>	X		
	1.5.	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften		<input type="checkbox"/>	X		
14	2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf	Auswirkungen zu erwarten	Einschätzung der Auswirkungen			
			ja	nein	Keine negativen Auswirkungen		
15		<input type="checkbox"/> Bestandsichernder B-Plan	<input type="checkbox"/>	X			
16	2.1.	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen					
17	(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit		<input type="checkbox"/>	X		
18	(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		X	<input type="checkbox"/>		
19	(c)	Boden		X	<input type="checkbox"/>		
20	(d)	Wasser – Oberflächenwasser		<input type="checkbox"/>	X		
21	(e)	Wasser – Grundwasser		<input type="checkbox"/>	X		
22	(f)	Wasser – Hochwasser		<input type="checkbox"/>	X		
23	(g)	Luft		<input type="checkbox"/>	X		
24	(h)	Klima		<input type="checkbox"/>	X		
25	(i)	Landschaft(sbild)		<input type="checkbox"/>	X		

26	(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/>	X	Keine negativen Auswirkungen
27	(l)	Wechselwirkungen	<input type="checkbox"/>	X	Keine negativen Auswirkungen
28	2.2.	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen			
29	(a)	den kumulativen Charakter der Auswirkungen Auswirkungen anderer Pläne, Programme bzw. Vorhaben erstrecken sich auf das B-Plan-Gebiet	<input type="checkbox"/>	X	Keine negativen Auswirkungen
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	X	
30	(b)	den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	X	Keine negativen Auswirkungen
31	2.3.	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)			
32	(a)	Risikopotenzial des Standortes	<input type="checkbox"/>	X	Kein Risiko
33	(b)	Risiken durch Altlasten /Altlastverdachtsflächen X Nicht vorhanden / Inanspruchnahme vermeidbar <input type="checkbox"/> Inanspruchnahme erforderlich	<input type="checkbox"/>	X	Kein Risiko
34	2.4.	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen			
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
		Auswirkungen des B-Plans erstrecken sich über die kommunalen Grenzen hinaus	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
		Verlagerungseffekte zu erwarten	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
35	2.5.	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
		<input type="checkbox"/> Überschreitung von Umweltqualitätsnormen bzw. Grenzwerten durch den Bebauungsplan zu erwarten <input type="checkbox"/> Besonders bedeutendes bzw. sensibles Gebiet betroffen			
36	2.6.	folgende Gebiete:	Gebiete vorhanden		Einschätzung der Auswirkungen
			ja	nein	
37	2.6.1.	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
38	2.6.2.	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
39	2.6.3.	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
40	2.6.4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes			
	(a)	Biosphärenreservat	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
	(b)	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen

41	2.6.5.	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
42	2.6.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes			
	(a)	Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
	(b)	Heilquellenschutzgebiet	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
	(c)	Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
43	2.6.7.	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
44	2.6.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
45	2.6.9.	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind			
	(a)	Baudenkmal	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
	(b)	Bodendenkmal	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
	(c)	Archäologisch bedeutende Landschaften	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
46		Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.3 Anlage 2 UVPG)	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
47		Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.5 Anlage 3 UVPG)	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen
48		geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (Nr. 2.3.6 Anlage 3 UVPG)	<input type="checkbox"/>	X	Keine Auswirkungen

6 Zusammenfassung und Ergebnis der Vorprüfung

49	<p>Gesamteinschätzung der Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB:</p> <p>Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Hinblick auf Bodenbrüter entstehen durch die Neuausweisung des Wohngebietes keine bzw. nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umweltbelange kann damit ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren gem. §13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ist aufgrund der Belange, die der Vorprüfung zugrunde liegen, möglich.</p>
50	<p>Empfehlung zur Durchführung einer Umweltprüfung:</p>
51	<p><input checked="" type="checkbox"/> Umweltprüfung nicht erforderlich</p>
52	<p>Zu beachtende Auflagen:</p> <p>Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Hinblick auf Bodenbrüter erforderlich.</p> <p>Festsetzungen zur max. möglichen Bebauung erforderlich (Art und Maß der baul. Nutzung / qualifiz. B-Plan)</p>
53	<p>Sonstige Hinweise:</p> <p>--</p>
54	<p><input type="checkbox"/> Umweltprüfung erforderlich</p> <p>Innsbesondere zu klärende Sachverhalte:</p>

verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
UVPG	Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz

verwendete Farben:

	positive Auswirkung
	keine/geringe Auswirkung
	mittlere Auswirkung
	hohe Auswirkung