



GEMEINDE OBERSCHNEIDING

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN GE „OBERSCHNEIDING-SIEBENKOFEN “

Begründung / Umweltbericht

Satzung vom 02.08.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellung und Planung	4
1.1 Aufstellungsbeschluss	4
1.2 Planungsanlass / Ausgangssituation.....	4
2. Allgemeine Hinweise	6
3. Städtebauliche Planung	6
3.1 Lage / Geltungsbereich / Größe	6
3.2 Flächenverteilung	7
3.3 Zweckbestimmung / Art der baulichen Nutzung.....	8
3.4 Maß der baulichen Nutzung	8
3.5 Bauweise / Baugestaltung.....	9
3.6 Versiegelungen.....	10
3.7 Böschungen	10
3.8 Zu- und Abfahrten.....	11
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
4.1 Verkehrserschließung.....	11
4.2 Ver- und Entsorgung.....	11
5. Grünordnungsplanung	11
5.1 Vorbemerkungen	11
5.2 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen	12
5.3 Private grünordnerische Maßnahmen	12
5.4 Planliche Festsetzungen zur Grünordnung.....	13
5.5 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung.....	13
5.6 Pflanzenlisten / Pflanzschemata.....	14
5.7 Freiflächengestaltungsplan.....	17
5.8 Weitere Festsetzungen	17
6. Immissionsschutz	17
7. Hinweise	17
7.1 Wasserwirtschaft.....	17
7.2 Landwirtschaftliche Nutzung	18
7.3 Bodenschutz.....	19
8. Umweltbericht	20
8.1. Ziele der Planung.....	20
8.2 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	20
8.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
8.4 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	25
8.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	25
8.6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	26
8.7 9.8. Planungsalternativen	26
8.8 Methodik / Grundlagen.....	26
8.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	27
8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
9. Unterlagenverzeichnis	28

Verfahrensträger:

Gemeinde Oberschneiding

Pfarrer-Handwercher-Platz 4
94363 Oberschneiding
Tel.: 09426 / 85040
Mail: info@oberschneiding.de
Web: www.oberschneiding.de

Oberschneiding, 02.08.2023

.....
E. Seifert
1. Bürgermeister

Planung:



mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Althammer Thomas
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



1. Aufstellung und Planung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Oberschneiding hat mit Beschluss vom 14.09.2022 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ durch Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst einen Teilbereich mit einer Fläche von ca. 14.562 m² im Nordteil des bestehenden Gewerbegebietes „Oberschneiding-Siebenkofen“.

1.2 Planungsanlass / Ausgangssituation

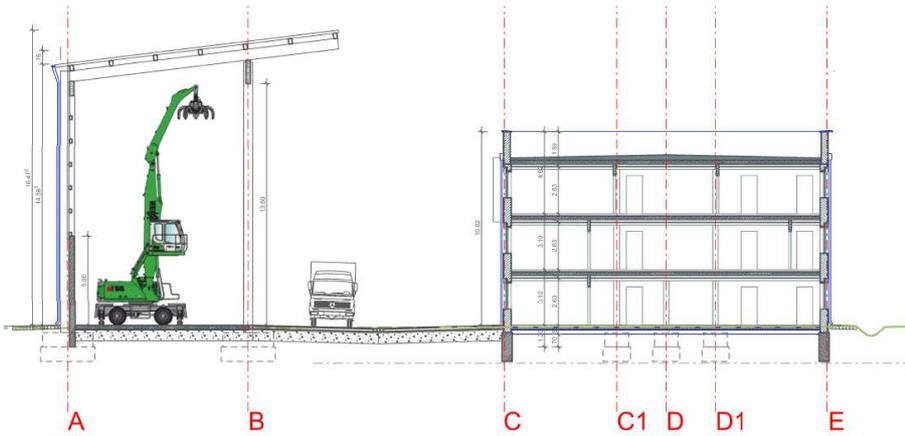
Der Bebauungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ wurde im Jahr 2000 aufgestellt und das Gewerbegebiet in den Folgejahren in mehreren Bauabschnitten erschlossen und sukzessive bebaut. Das Gewerbegebiet „Oberschneiding-Siebenkofen“ umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 7,26 ha und beherbergt kleine und mittlere Gewerbebetriebe verschiedenster Art. Neben Baustoffhandel, Elektrofachbetrieb, Autowerkstatt und Karosseriefachbetrieb sind Betriebe für Qualitätssicherung /Qualitätsmanagement sowie Werkzeugbau vertreten.

Im Nordosten befindet auf der Flurnummer 698 der Betrieb der Firma MER – Metall-Elektro-Recycling GMBH zum Recycling von Elektroschrott. Der bestehende Betrieb mit einer Zerlegehalle für Elektroschrott wurde mit den Bescheiden vom 12.06.2017 und 01.09.2020 nach Bundesimmissionsschutzgesetz (§4 BImSchG) genehmigt.

Durch die stetig gestiegenen Verwertungsmengen ist der Betrieb an seinen Kapazitätsgrenzen angelangt und beabsichtigt daher die Erweiterung des Betriebsstandortes.

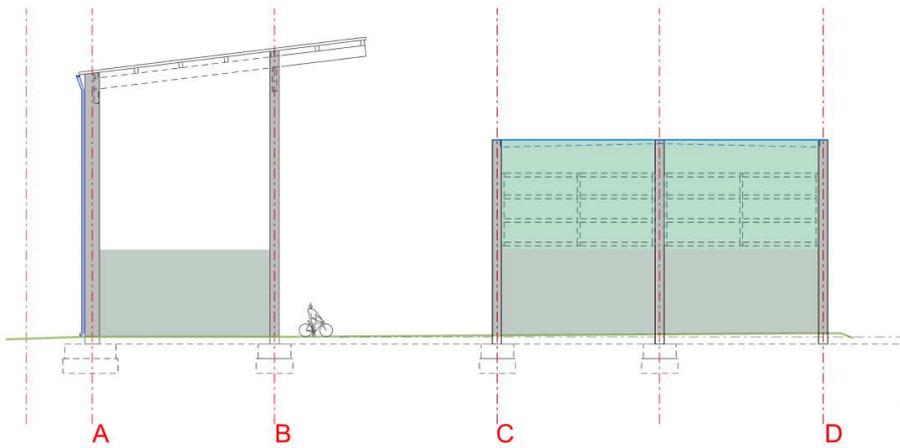
Hierfür wurden im westlichen Anschluss weitere Grundstücke für die Errichtung betrieblich notwendiger Gebäude erworben. Die geplante Erweiterung auf den Flurnummern 694/40 und 694/51 umfasst eine teilweise geschlossene große Zerlegehalle, eine kleinere offene Anschütthalle sowie ein dreigeschossiges Verwaltungsgebäude mit Hallenanbau. Sämtliche Lagerbereiche werden überdacht, die Arbeitsbereiche größtenteils geschlossen und vollständig überdacht. Es ist vorgesehen, ausschließlich Elektroschrott zu zerlegen und der Wiederverwendung und -verwertung zuzuführen.

Aufgrund der Höhe des zum Einsatz kommenden Umschlagsbaggers ist die lichte Gebäudehöhe der Hallen darauf abzustellen. Aufgrund dieser betrieblichen Erfordernisse werden Gebäude mit Wandhöhen bis zu ca. 15,5 m erforderlich, deren Bauhöhe über dem bisherigen Festsetzungsrahmen vom maximal 7 m liegt. Des Weiteren entsprechen die geplanten Gebäude in der Baugestaltung (Dachform, Dachneigung) und der Art der baulichen Nutzung (nach § 4 BImSchG genehmigungspflichtiger Betrieb) nicht den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes für den Baubereich des im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang festgesetzten GE1.



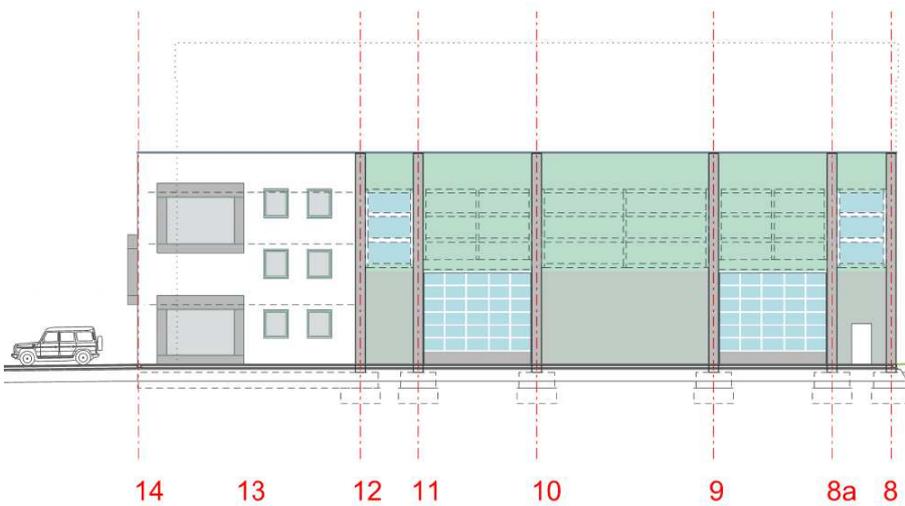
Schnitt Entwurf Anschütthalle und Zerlegethalle

Quelle:
Architekturbüro Feldmeier



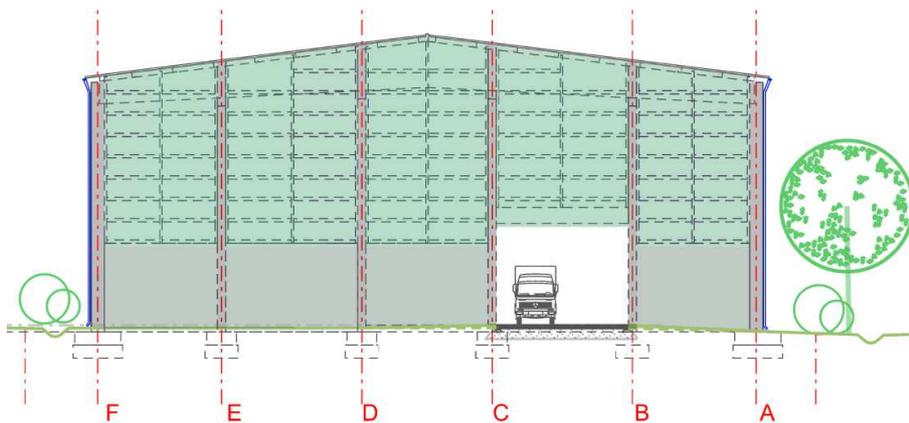
Ansichten Anschütthalle und Zerlegethalle West

Quelle:
Architekturbüro Feldmeier



Ansicht Verwaltung Nord

Quelle:
Architekturbüro Feldmeier



Ansicht Ost Zerlegehalle.

Quelle:
Architekturbüro Feldmeier

Mittelfristig ist ggf. auch ein Umbau der bestehenden Betriebsgebäude auf der Flurnummer 698 vorgesehen. Für die Fläche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bislang keine verbindlichen Regelungen durch planliche Festsetzungen getroffen (obwohl bauplanungsrechtlich innerhalb des Geltungsbereiches liegend), da es sich seinerzeit um eine bestehende landwirtschaftliche Halle im Außenbereich gehandelt hat, an die das Gewerbegebiet angebunden wurde. Um hier für künftige Entwicklungen einen eindeutigen Festsetzungsrahmen zu schaffen, wird die Fläche im Zuge des Deckblattes Nr. 1 ebenfalls überplant. Dabei soll es u. a. möglich sein Gebäude mit Wandhöhen von 9,5 m (Satteldach, Pultdach) bzw. 9,5 m (Flachdach) und einer maximalen Firsthöhe von 12 m (Satteldach, Pultdach) bzw. 9,5 m (Flachdach) zu errichten, um das Bestandsgebäude ggf. an weitergehende betriebliche Erfordernisse anpassen zu können.

Um die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Recyclingbetriebs zu ermöglichen hat die Gemeinde Oberschneiding beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ für einen Teilbereich im Norden des Gebietes durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

2. Allgemeine Hinweise

Die planlichen und textlichen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 ersetzen in seinem Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ in der Fassung vom Mai 2000. Die textlichen und planlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben für den übrigen Geltungsbereich unverändert gültig.

Für das Plangebiet Deckblatt Nr. 1 und die angrenzenden Flächen sind die Grundstücksgrenzen auf Basis der Daten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (digitale Flurkarte) zum Datenstand Oktober 2022 aktuell dargestellt.

3. Städtebauliche Planung

3.1 Lage / Geltungsbereich / Größe

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil des Gewerbegebietes „Oberschneiding-Siebenkofen“ in der Gemeinde Oberschneiding. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 694/18 (Tfl.), 694/38 (Tfl.), 694/39, 694/40, 694/44, 694/51, 694/52, 694/53, 694/54, 694/55, 694/56 und 698 der Gemarkung Wolferkofen.



Luftaufnahme mit Lage
des Plangebietes.
Änderungsbereich
schwarz gestrichelter
Umgriff.

Quelle:
mks AI GmbH, 11/2022

3.2 Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ beträgt ca. 14.484 m². Davon entfallen auf:

Gewerbeflächen GE3	ca. 12.192 m ²
Verkehrsfläche öffentlich, Zufahrt / Wendeanlage	ca. 1.029 m ²
Grünflächen privat	ca. 707 m ²
Grünflächen öffentlich	ca. 556 m ²
Summe	ca. 14.484 m²

Die Gewerbeflächen GE3 umfassen den Bestandsbetrieb auf Flurnummer 698 im östlichen Teil, die bislang unbebauten Flächen der Flurnummern 694/40 und 694/51 westlich des Wendehammers sowie die unbebauten Flächen der Flurnummern 694/44, 694/54, 694/55 (Tfl.) und 694/56 östlich des Wendehammers.

Die öffentlichen Verkehrsflächen umfassen den Wendehammer auf den Flurnummern 694/18 (Tfl.) und 694/39.

Die privaten Grünflächen der Bauflächen westlich und östlich des Wendehammers umfassen die Flurnummern 694/52, 694/54 und 694/55 (Tfl.).

Die öffentlichen Grünflächen umfassen die Flurnummern 694/38 (Tfl.) an der Westgrenze und 694/53 nördlich des Wendehammers.

3.3 Zweckbestimmung / Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Unzulässig sind:

- Lagerplätze als selbständige Anlagen
- Vergnügungsstätten
- Schrottlagerplätze und Schrottbetriebe, ausgenommen Betriebe zum Recycling von Elektroschrott
- Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. BImSchV bedürfen, ausgenommen Betriebe zum Recycling von Elektroschrott

Da der bestehende Betrieb auf Flurnummer 698 bereits nach § 4 BImSchG genehmigt ist, soll dies auch für die Erweiterungsflächen im Westen zugelassen werden. Um den Recyclingbetrieb für Elektroschrott zu ermöglichen, wird die geplante Nutzung explizit als Ausnahme von den ansonsten unzulässigen Schrottbetrieben und Schrottlagerplätzen festgesetzt.

Die bislang unzulässigen Betriebe nach § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. BImSchV werden für das GE2 und GE3 im Wesentlichen beibehalten. Als zulässige Ausnahme werden Betriebe zum Recycling von Elektroschrott zugelassen, um die geplante Nutzung des Recyclingbetriebs für den Gesamtbereich zu ermöglichen.

Da seitens der Gemeinde weiterhin keine selbständigen Lagerplätze und insbesondere keine sonstigen Schrottbetriebe und Schrottlagerplätze gewünscht sind, bleiben diese als unzulässige Nutzungen festgesetzt, ebenso Vergnügungsstätten.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich wird nach dem Maß der baulichen Nutzung in zwei Teilgebiete GE2 (Flurnummer 698) und GE3 (Flurnummern 694/40, 694/51, 694/44, 694/55 und 694/56) unterteilt. Das übrige Gewerbegebiet außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung bleibt den Teilgebieten GE m. B. und GE1 zugeordnet, für die die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes weiterhin gelten.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird den Teilgebieten GE2 und GE3 mit 0,80 festgesetzt.

Mindestens 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung I 5.2 werden auf die von Überbauung freizuhaltende Fläche angerechnet.

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird für die Teilgebiete GE2 und GE3 mit 1,60 festgesetzt.

Die maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen: III

3.5 Bauweise / Baugestaltung

Bauweise:

Es ist keine Bauweise festgesetzt.

Baugrenzen:

Die bebaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze (Planliche Festsetzung I 3.1) definiert.

Baubeschränkungen:

Zur Kreisstraße ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 15,0 m einzuhalten. Die Festsetzung wird unverändert übernommen und ergibt sich aus Artikel 23 Bayerisches Straßen- und Weggesetz (BayStrWG). Demnach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden.

Gebäudehöhen:

GE 2:	Wandhöhe maximal	9,5 m bei Sattel-, Pult- und Flachdach
	Firsthöhe maximal	12,0 m bei Satteldach, Pultdach

Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante des Fahrbahnbelages mittig der Zufahrt an dem durch planliche Festsetzung I 2.9 bestimmten Punkt, den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdach die Oberkante der Attika.

GE 3:	Wandhöhe maximal	15,5 m bei Sattel-, Pult- und Flachdach
	Firsthöhe maximal	17,5 m bei Satteldach, Pultdach

Den unteren Bezugspunkt bildet die Oberkante der Wendeanlage (Randeinfassung) an dem durch planliche Festsetzung I 2.9 bestimmten Punkt, den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bei Flachdach die Oberkante der Attika.

Bezugspunkte zur Ermittlung der Gebäudehöhen:

Die Bezugspunkte zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhen bzw. Firsthöhen werden durch planliche Festsetzung I 2.9 definiert und sind im Bebauungsplan für GE2 und GE3 jeweils dargestellt. Für das GE2 ist die Oberkante der Fahrbahn in der Mitte der nördlichen Zufahrt von der Kreisstraße SR 72 maßgeblich.

Für das GE3 ist die Oberkante der Wendeanlage (Randeinfassung) maßgeblich. Für die westliche Parzelle 694/40 und 694/51 ist dies der nordwestliche Eckpunkt der Wendeanlage, für die östliche Parzelle 694/44 ist dies der nordöstliche Eckpunkt der Wendeanlage.

Dachform / Dachneigung

Zugelassen sind die Dachformen Flachdach, Pultdach und Satteldach.

Flachdach: Maximalneigung 7°, Aufbauten zur Belichtung sind zulässig.

Pultdach: Mindestneigung 7°, Maximalneigung 22°.

Satteldach: Mindestneigung 7°, Maximalneigung 30°.

Dachmaterialien:

Es sind alle Dachmaterialien zulässig. Es dürfen nicht mehr als insgesamt 50 m² Dachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sein.

Zulässige Dachfarbe: rot, rotbraun, grau und anthrazit. Grelle Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Solar- und Photovoltaikanlagen: Zulässig an Wänden und auf Dächern. Bei Pult- und Satteldächern müssen sie die Neigung der Dachfläche aufweisen. Bei Flachdächern ist eine Aufständigung zugelassen, die Oberkante der Anlagen darf die Oberkante der Attika um maximal 1,5 m überschreiten. Frei stehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Einfriedungen:

Einfriedungen sind aus Maschendraht (verzinkt oder grau kunststoffummantelt) oder als Metallgitterzaun zu errichten, Höhe maximal 2,00 m, Sockel sind bis maximal 10 cm über dem Gelände zugelassen.

Werbeanlagen / Hinweisschilder:

Werbeanlagen sind bis 3,0 m² Größe je Betrieb zugelassen. Werbeanlagen an Fassaden sind bis 10,0 m² zugelassen. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen bzw. Lichtreklamen ist nur im Zeitraum zwischen 07:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Die geplanten Werbeeinrichtungen sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.

Fassadengestaltung:

Als Materialien sind sämtliche Baustoffe zugelassen. Grelle Farben oder reflektierende Oberflächen sind nicht zugelassen. Für großflächige Glasfassaden (ab 20 m² Größe) ist gegen Vogelschlag eine speziell beschichtete Verglasung oder Markierung zu verwenden.

3.6 Versiegelungen

Stell- und Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Zulässig sind: Rasenpflaster, -gitter und Schotterbeläge. Ausgenommen sind Bereiche, in denen Gefahr besteht, dass wasserverunreinigende Stoffe versickern könnten.

Die öffentlichen Verkehrswege sind mit folgenden Belägen zu befestigen: Fahrbahn in Asphalt.

Baumscheiben innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Parkbuchten) müssen mindestens eine Fläche von 2 x 2 m, oder einen Durchmesser von 2 m lichter Weite haben. Baumgruben sind bis in 1,50 m Tiefe auszukoffern.

3.7 Böschungen

Neu anzulegende Böschungen müssen standsicher sein und dürfen nicht steiler als 1:1,5 ausgebildet werden.

3.8 Zu- und Abfahrten

Die Zu- und Abfahrten der Bauflächen im Gewerbegebiet sind aus der Erschließungsstraße zu nehmen. Zusätzliche eventuell notwendige Erschließungsstraßen sind von den jeweiligen Gewerbebetrieben zu errichten.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt für das GE2 über die bestehenden Zufahrten von der Kreisstraße SR 72 im Osten.

Das GE 3 wird über die vorhandene Erschließungsstraße mit Wendeanlage angebunden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Gewerbegebiet ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen, die Versorgung erfolgt über den Wasserzweckverband Straubing-Land.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Anbindung an das gemeindliche Kanalnetz.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen des Gewerbegebietes mit Anbindung an die Rückhalteeinrichtungen im Süden des GE „Oberschneiding-Siebenkofen“. Der innerhalb der nordöstlichen privaten Grünfläche auf Flurnummer 694/54 durch planliche Festsetzung I 6.1 bestimmte Graben zur Niederschlagsentwässerung besteht bereits und ist Bestandteil der im Zuge der Erschließung hergestellten Entwässerungsanlagen für die öffentlichen Flächen.

Die Stromversorgung des Gewerbegebietes obliegt der Bayernwerk Netz AG.

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz kann an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Das Gewerbegebiet kann über die vorhandene Erschließungsstraße mit Wendeanlage angefahren werden.

5. Grünordnungsplanung

5.1 Vorbemerkungen

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Konzept zur Grünordnung wird durch das Deckblatt Nr. 1 im Wesentlichen beibehalten. Die Randeingrünungen auf den öffentlichen Flächen im Westen, die Baumpflanzungen im Straßenraum sowie die Pflanzungen auf den privaten Grünflächen im Norden des GE3 wurden im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes bereits hergestellt, ebenso der im nordwestlichen Bereich auf Flurnummer 695/54 befindliche Entwässerungsgraben.

Der Festsetzungsrahmen mit den Pflanzschemata 1 bis 5 werden unverändert in die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 übernommen. Für den Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 1 sind die Pflanzschemata 1, 2 und 4 maßgeblich. Die Schemata 3 und 5 sind außerhalb des Änderungsbereiches im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplan anzuwenden.

5.2 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes unverändert.

Die Maßnahmen auf den öffentlichen Flächen sind bereits umgesetzt und sind von der Änderung durch Deckblatt Nr. 1 nicht berührt.

5.3 Private grünordnerische Maßnahmen

Die Maßnahmen für die privaten Eingrünungen werden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden ist ein 6 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der in den privaten Grundstücksbereich fällt. Hier soll eine zweireihige Bepflanzung mit heimischen Gehölzen erfolgen. Die Bepflanzung ist in Pflanzschema 1 dargestellt. Die Bepflanzungen im Norden wurden im Zuge der Gewerbegebieterschließung bereits umgesetzt.

Der 7 m breite Grünstreifen entlang der Kreisstraße 72 fällt ebenso in private Hand und soll zur Eingrünung des Gewerbegebietes mit einer zwei- bzw. dreireihigen Hecke bepflanzt werden. Nach Rücksprache mit dem Wasserzweckverband ist eine Bepflanzung mit flachwurzelnden Sträuchern zulässig. (Pflanzschema 3).

Hinweis: Das Schema 3 ist für den Änderungsbereich durch Deckblatt Nr. 1 nicht relevant)

Die Bepflanzung des südlichen Grünstreifens ist in Pflanzschema 5 dargestellt.

Hinweis: Das Schema 5 ist für den Änderungsbereich durch Deckblatt Nr. 1 nicht relevant)

Zur Gliederung des Gewerbegebietes sind entlang der künftigen Parzellengrenzen, die im Grünordnungsplan noch nicht dargestellt sind, zweireihige, mindestens 2 m breite geschlossene Strauchpflanzungen vorzunehmen (Pflanzschema Nr. 4). Ausgenommen davon wird die Parzellengrenze zwischen GE 2 und GE3. Dies begründet sich in der betrieblich erforderlichen gemeinsamen Nutzung der Flurnummern 698, 694/44 und 694/55 durch den dortigen Recyclingbetrieb. Hierfür sind entsprechenden innerbetriebliche Verkehrs- und Betriebsflächen erforderlich, die das GE 2 und GE 3 über die Parzellengrenzen hinweg verbinden.

Für die einzelnen Grundstücke sind als Ausgleich für die Bebauung mindestens 10% der Parzellenfläche mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die notwendige zweireihige Bepflanzung und die in den privaten Grundstücksbereich anfallenden grünordnerischen Maßnahmen dürfen in den 10%-Anteil eingerechnet werden.

5.4 Planliche Festsetzungen zur Grünordnung

Zu pflanzende Laubbäume (Planliche Festsetzung 7.1):

Zu pflanzender Laubbaum an den Außengrenzen bzw. im Straßenraum: Pflanzqualität: 3xv, Stammumfang 18-20 cm. Zu verwendende großkronige Bäume (1. Ordnung) im öffentlichen bzw. privaten Bereich:

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	-	Stiel Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Bäume (2. Ordnung) in privatem Grün:
In Ergänzung bzw. alternativ zu den nachfolgend aufgeführten Baumarten können im Privaten Bereich Obstgehölze (Hochstämme bzw. Halbstämme) gepflanzt werden.
Pflanzqualität: 3xv, Stammumfang 14-16 cm.

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus silvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

Zu pflanzende Sträucher (Planliche Festsetzung 7.2):

Zu pflanzende Sträucher an den Außengrenzen: Pflanzschemata 1 und 2 gemäß textlicher Festsetzung zur Grünordnung Nr. 5.5.

5.5 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Gehölzarten: Die Pflanzung fremdländischer, buntlaubiger Gehölzarten oder Koniferen (Nadelgehölze) ist nicht zulässig.

Pflanzqualität: Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut (= aus dem Herkunftsgebiet 9 stammende Gehölze) zu verwenden.

Pflanzzeitpunkt: Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn der einzelnen gewerblichen Bauten durchzuführen.

Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen: Die festgesetzten öffentlichen und privaten Pflanzstreifen sind von jeglichen parallel verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) zwingend freizuhalten.

Pflanzabstände: 1,50 x 2,00 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Gehölze nach dem jeweiligen Pflanzschema.

Baumscheibengestaltung: Die Baumpflanzflächen müssen mindestens 2,50 m lang sein und sind mit geeigneten Vorrichtungen gegen Überfahren zu sichern (z. B. Baumbügel).

Grenzabstand: Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist ein Grenzabstand mit Einzelbäumen und Heistern von 4,0 m und mit Sträuchern von 2,0 m einzuhalten.

Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Abgestorbene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

Mineralische Dünger, Herbizide und Pestizide sind auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig.

Die textlichen Festsetzungen 5.2.11, 5.2.12 und 5.2.13 sind für den Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 1 nicht relevant und entfallen.

5.6 Pflanzenlisten / Pflanzschemata

Pflanzschema 1

Pflanzabstand zur landwirtschaftlichen Nutzfläche: 3,5 m

	landwirtschaftliche Nutzfläche												
m	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0		
1.5	ps	ps	cm	cm	rt	cs	cs	ca	lv	lv	ee		
1.5		ps	H	cm	rt	rt	cs	ca	ca	lv	ee	ee	
													Gewerbegebiet

Gehölzliste

Pflanzqualität: Str. 2xv.; o.B.; 60-100

- ca = Hasel (*Corylus avellana*)
- cm = Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- cs = Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- ee = Pfaffenhüttchen (*Eonymus europaeus*)
- lv = Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- ps = Schlehe (*Prunus spinosa*)
- rt = Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)

Heister wahlweise:

Pflanzqualität: Hei. 2xv.; o.B.; 100-125

- H = Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Holz-Apfel (*Malus silvestris*)
- Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzschema 2

Pflanzabstand zum landwirtschaftlichen Weg: 1,5 m

	landwirtschaftlicher Weg									
m	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.5		rc	rc	rc	lv	lv	lv	lx	lx	lx
1.5	ps	ps	cm	cm	rt	cs	cs	ca	sn	
1.5		ps	H	cm	rt	rt	cs	ca	ca	sn
1.5	rc	rc	rc	lv	lv	lv	lx	lx	lx	
	Gewerbegebiet									

Gehölzliste

Pflanzqualität: Str. 2xv.; o.B.; 60-100

- ca = Hasel (*Corylus avellana*)
- cm = Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- cs = Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- lv = Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- lx = Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- ps = Schlehe (*Prunus spinosa*)
- rc = Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- rt = Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- sn = Holunder (*Sambucus nigra*)

Heister wahlweise:

Pflanzqualität: Hei., 2xv., o.B., 100-125

- H= Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*) besser: Hei., 2xv., m.B., 100-125
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzschema 3

Pflanzabstand zur Kreisstraße: 4,5 m

	Kreisstraße						
m	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
1.5		lv	ps	ps	lx	cs	cs
1.5	lv	lv	ps	lx	lx	cs	
	Gewerbegebiet						

Gehölzliste

Pflanzqualität: Str. 2xv.; o.B.; 60-100

- cs = Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- lv = Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- ps = Schlehe (*Prunus spinosa*)
- lx = Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Pflanzschema 4

	Parzellengrenze										
m	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.5	ps	ps	cm	cm	rt	cs	cs	ca	lv	lv	ee
1.5	ps	H	cm	rt	rt	cs	ca	ca	lv	ee	ee
	Nachbargrundstück										

Gehölzliste

Pflanzqualität: Str. 2xv.; o.B.; 60-100

- ca = Hasel (*Corylus avellana*)
- cm = Weißdom (*Crataegus monogyna*)
- cs = Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- ee = Pfaffenhüttchen (*Eonymus europaeus*)
- lv = Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- ps = Schlehe (*Prunus spinosa*)
- rt = Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)

Heister wahlweise:

Pflanzqualität: Hei., 2xv., o.B., 100-125

- H= Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*) besser: Hei., 2xv., m.B., 100-125
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzschema 5

Pflanzabstand zur Kreisstraße: 3,0 m

	Kreisstraße									
m	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	
1.5	rc	rc	rc	lv	lv	lv	lx	lx	lx	
1.5	ps	ps	cm	cm	rt	cs	cs	ca	sn	
1.5	ps	H	cm	rt	rt	cs	ca	ca	sn	
	Gewerbegebiet									

Gehölzliste

Pflanzqualität: Str. 2xv.; o.B.; 60-100

- ca = Hasel (*Corylus avellana*)
- cm = Weißdom (*Crataegus monogyna*)
- cs = Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- lv = Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- lx = Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- ps = Schlehe (*Prunus spinosa*)
- rc = Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- rt = Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- sn = Holunder (*Sambucus nigra*)

Heister wahlweise:

Pflanzqualität: Hei., 2xv., o.B., 100-125

- H= Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*) besser: Hei., 2xv., m.B., 100-125
- Esche (*Fraxinus excelsior*)

5.7 Freiflächengestaltungsplan

Für die Bauvorhaben sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen. Mit diesen Plänen ist nachzuweisen, dass den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Rechnung getragen wird, vor allen in Bezug auf:

- Flächenanteil versiegelnder Bodenbeläge
- Umweltschonende Ableitung oder -versickerung von Niederschlagswasser
- Standortgestaltung und Bepflanzung mit Lage, Größen und Pflanzenauswahl.

5.8 Weitere Festsetzungen

Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Private Grundstückszufahrten sind in Bereichen zu planen, in den denen keine öffentliche Gehölzpflanzung vorgesehen ist. In Ausnahmefällen kann die Anordnung des geplanten Gehölzes verändert werden.

Die textlichen Festsetzungen 5.4.3 und 5.4.4 zum Grünordnungsplan werden gestrichen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist den öffentlichen Rückhalteeinrichtungen zuzuleiten. Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke ist gemäß ATV-DVWK M 153 zu bewerten. Evtl. erforderliche Anlagen zur Vorbehandlung des gesammelten Niederschlagswassers vor dem Einleiten in die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen sind innerhalb der privaten Grundstücksfläche zu errichten.

6. Immissionsschutz

Die bislang im rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ im GE1 für den Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 1 festgesetzten maximal zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel je m² Grundstücksfläche (Lw²) werden für das GE2 und GE3 unverändert übernommen:

Tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):	60 dB (A)
Nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr):	60 dB (A)

Dadurch wird sichergestellt, dass sich für den Baubestand durch die Planänderung keine nachteiligen Auswirkungen in Hinblick auf den bisherigen Schallimmissionsschutz ergeben.

7. Hinweise

7.1 Wasserwirtschaft

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht gesammelt, sondern über Grünflächen

und Mulden breitflächig versickert werden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 sowie das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Grundsätzlich ist für eine gezielte Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Ggf. ist eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich und die Aufnahmekapazität des Regenrückhaltebeckens (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen. Für die Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist das Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten und anzuwenden.

Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen. Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von mehr als 50 m² errichtet, sind ggf. Reinigungsmaßnahmen notwendig. Bei beschichteten Metalldächern ist mind. die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu verständigen.

Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Bauparzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen. Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Straubing-Bogen abzusprechen.

7.2 Landwirtschaftliche Nutzung

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

7.3 Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Aushubs ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, §12 BBodSchV, einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, das die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70% davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein. Ferner ist eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Nach §1a Absatz 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünflächen oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist nach §202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen DIN 18195 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodens vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellung zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

8. Umweltbericht

Für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ durch Deckblatt Nr. 1 wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8.1. Ziele der Planung

Die Gemeinde Oberschneiding beabsichtigt mit der Planänderung durch Deckblatt Nr. 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung eines im Gewerbegebiet ansässigen Recyclingunternehmens für Elektroschrott zu schaffen.

8.2 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

8.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.01.2020 (LEP 2020) ist die Gemeinde Oberschneiding als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft. Für die Gemeinde sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz 3.1 LEP 2020).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Ziel 3.2 LEP 2020).

Wirtschaftsstruktur

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (Grundsatz 5.1 LEP 2020).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des LEP 2020, indem durch die Planänderung im bestehenden Gewerbegebiet eine effizientere Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotenziales ermöglicht wird. Durch die Erhöhung der zulässigen Wandhöhen und die ergänzende Zulässigkeit für Betriebe zum Recyceln von Elektroschrott ist eine Erweiterung des ortsansässigen Recycling-Betriebes möglich. Dadurch können vorhandene Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Der Betrieb ist nicht gezwungen, alternative Standorte zu suchen, die ggf. zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch an anderer Stelle führen.

Durch die Schaffung der Erweiterungsmöglichkeiten auf bestehenden Gewerbeflächen werden die Standortvoraussetzungen für den ortsansässigen Betrieb verbessert.

8.2.2. Regionalplan Donau-Wald

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, Vorranggebieten für die Gewinnung von Rohstoffen oder von regionalen Grünzügen. Es gibt keine regionalplanerischen Festlegungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen. Für die Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 13.04.2019) im Planungsraum zu beachten:

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden (Grundsatz 1.3 RP12 2019).

B IV Wirtschaft

2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung

Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden (Ziel 2.2 RP12 2019). Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung (Grundsatz 2.2 RP12 2019).

3 Industrie und Handwerk

In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden (Ziel 3.1 RP12 2019).

Hierzu ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass

- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
- die wirtschaftsnahe Infrastruktur weiter ausgebaut und
- bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zur Verfügung gestellt werden (Grundsatz 3.1 RP12 2019).

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Durch die Planänderung erfolgt eine bedarfsorientierte Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes „Oberschneiding-Siebenkofen“ als Standort für ortsansässige, mittelständische Gewerbebetriebe. Die Entwicklung sichert bzw. schafft Arbeitsplätze und sichert eine breit aufgestellte Branchenstruktur. Landschaftlich wertvolle Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Gewerbegebiet ist durch die bestehenden Eingrünungsmaßnahmen ausreichend landschaftlich eingebunden.

8.3 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), § 1 Absatz 6 Nr. 7c BauGB (Mensch, Gesundheit), § 1 Absatz 6 Nr. 7d BauGB (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie § 1 Absatz 6 Nr. 7 i BauGB (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

8.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Gewerbegebietes „Oberschneiding-Siebenkofen“ in ca. 340 m Entfernung zum nächstgelegenen Wohnhaus (Siebenkofen Haus-Nr. 1). Innerhalb des Gewerbegebietes befinden sich im südlichen Teil Betriebsleiterwohnungen. Wohngebiete sind im Nahbereich nicht vorhanden. Auf Flurnummer 698 befindet sich ein Recycling-Betrieb für Elektroschrott. Die westlich für die Erweiterung des Betriebs vorgesehenen Flächen der Flurnummern 694/40 und 694/44 sind unbebaut.

Auswirkungen:

Durch die Planänderung wird die Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebs für Elektroschrott auf die westlich angrenzenden Flächen ermöglicht. Die Art der baulichen Nutzung im Gebiet wird nicht wesentlich geändert. Es werden ausschließlich Betriebe zum Recyceln von Elektroschrott vom allgemeinen Verbot von Betrieben, die einer Genehmigung nach § 4 BImSchG in Verbindung mit der 4. BImSchV bedürfen, ausgenommen. Durch die Beschränkung auf den Geltungsbereich des neu festgelegten GE3 ist diese Ausnahme ausschließlich im nördlichen Gebiet des GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ zugelassen. Für die bislang im GE1 liegenden Änderungsflächen bleiben die festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) für die Tagzeit und Nachtzeit unverändert. Dadurch werden die immissionschutzrechtlichen Voraussetzungen weder für den Änderungsbereich noch für die angrenzenden Bestandsflächen im GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ verändert.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

8.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Das Plangebiet hat aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet keine wesentliche Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Flächen oder Objekte im Sinne des § 30 BNatSchG / Artikel 23 BayNatSchG sind im Plangebiet oder angrenzend nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne der § 23-29 BNatSchG und hat keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund (§ 12 BNatSchG).

Auswirkungen:

Durch die Planänderung werden im Wesentlichen ausschließlich Änderungen bei den zulässigen Gebäudehöhen und der Art der baulichen Nutzung vorgenommen. Die bestehenden öffentlichen und privaten Grünflächen bleiben unverändert erhalten. Es

ergeben sich aus der Planänderung keine prüfungsrelevanten Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sind nicht einschlägig.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

8.3.3. Boden

Bestand:

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet. Auf der Flurnummer 698 befindet sich ein Recyclingbetrieb für Elektroschrott. Die westlich angrenzenden Flächen auf den Flurnummern 694/40 und 694/44 sind unbebaut. Zwischen den Grundstücken liegt eine öffentliche Wendeanlage der Erschließungsstraße.

Auswirkungen:

Die öffentlichen und privaten Grünflächen bleiben erhalten. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbeflächen im GE3 bleibt unverändert bei 0,80. Aus der Planänderung resultiert keine Erhöhung der zulässigen Überbauung. Es ergeben sich im Hinblick auf die Überbauung des Bodens keine Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

8.3.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser wird über die bestehenden öffentlichen Entwässerungseinrichtungen dem Rückhaltebecken im Süden des GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ zugeleitet.

Auswirkungen:

Die öffentlichen und privaten Grünflächen bleiben erhalten. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbeflächen im GE3 bleibt unverändert bei 0,80. Aus der Planänderung resultiert keine Erhöhung der zulässigen Überbauung und keine Veränderung der bestehenden Niederschlagswasserableitung. Es ergeben sich im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung keine Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

8.3.5. Luft

Bestand:

Das Plangebiet liegt außerhalb von wichtigen Luftaustauschbahnen. Wesentliche Vorbelastungen der Luftqualität sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Planänderung ergeben sich keine Änderungen bezüglich der gewerblichen Nutzungen. Es sind keine Auswirkungen auf die Luftqualität erkennbar.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Luft zu erwarten.

8.3.6. Klima

Bestand:

Das Vorhabensgebiet liegt in einer schwach geneigten, weitläufigen Ackerlandschaft. Die zu bebauende Fläche liegt außerhalb von wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Für den Kaltluftabfluss und den Frischluftaustausch wichtige Bereiche werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Die Planänderung wird die Errichtung von höheren Gebäuden mit Wandhöhen bis zu 15,5 m und Firsthöhen bis zu 17,5 m zulässig. Aufgrund der Lage außerhalb von wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen hat dies keine zusätzlichen Auswirkungen auf klimatische Verhältnisse. Die öffentlichen und privaten Grünflächen bleiben erhalten. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbeflächen im GE3 bleibt unverändert bei 0,80. Aus der Planänderung resultiert keine Erhöhung der zulässigen Überbauung, so dass sich gegenüber dem Ausgangszustand keine Veränderung ergibt.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

8.3.7. Landschaft / Erholung

Bestand:

Das Gewerbegebiet „Oberschneiding-Siebenkofen“ liegt nordwestlich der Ortschaft Siebenkofen. Das Gebiet ist durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen geprägt. Die Agrarlandschaft ist kaum mit naturnahen Strukturen gegliedert, wenig reliefiert und sehr weitläufig. Der Landschaftsraum hat keine wesentliche Bedeutung für die Erholung, da eine Anbindung an die Siedlungsschwerpunkte am Hauptort Oberschneiding fehlt. Das landwirtschaftliche Wegenetz wird für die Naherholung wenig genutzt.

Auswirkungen:

Die Planänderung wird die Errichtung von höheren Gebäuden mit Wandhöhen bis zu 15,5 m und Firsthöhen bis zu 17,5 m zulässig, die im topografisch wenig geneigten Landschaftsraum zu einer Veränderung des Ortsbildes führen. Eine angemessene

Eingrünung kann entlang der relevanten Westseite und Nordseite durch die festgesetzten Bepflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen erreicht werden.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Auf die Erholung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

8.3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Das Gewerbegebiet „Oberschneiding-Siebenkofen“ ist erschlossen und teilweise bebaut. Belange der Bodendenkmalpflege wurden im Zuge der Erschließung bereits berücksichtigt.

Auswirkungen:

Durch die Planänderung ergeben sich keine Veränderungen gegenüber dem Ausgangszustand.

Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine zusätzlichen Auswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten. Sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar berührt.

8.4 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung ist eine Erweiterung des ortsansässigen Recyclingbetriebes nicht möglich. Für den Betrieb würde dies bedeuten, dass eine Verlagerung der vorgesehenen Nutzung zum Recycling von Elektroschrott an einen alternativen Standort, ggf. außerhalb der Gemeinde Oberschneiding, in Betracht zu ziehen ist. Eine Verlagerung in das Umland würde zu einer Schwächung der örtlichen Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Oberschneiding beitragen.

8.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Planänderung baut auf den bestehenden Grundzügen der Planung auf und hat im Wesentlichen die Zulässigkeit höherer Gebäude und die Ergänzung der Zulässigkeit von Recyclingbetrieben für Elektroschrott zum Inhalt. Bislang sind im Bebauungsplan folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen festgesetzt:

- Festsetzung maximaler flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel tags und nachts zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen.
- Festsetzung von Pflanzgeboten für standortgerechte heimische Bäume und Strauchhecken zur landschaftlichen Einbindung, zur Stellplatzbegrünung und zur inneren Durchgrünung.
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stell- und Parkflächen.
- Begrünung eines Mindestanteils von 10% der Grundstücksfläche.

Die bislang festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden als ausreichend erachtet. Für die Planänderung sind keine zusätzlichen Maßnahmen vorzusehen.

8.6 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Änderungen durch Deckblatt Nr. 1 führen zu keiner Veränderung des für die Eingriffsbewertung zugrundeliegenden Beurteilungsmaßstabs. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,80 wird beibehalten, so dass sich für die Bauflächen keine Erhöhung der Eingriffsschwere ergibt. Die bislang festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen werden beibehalten. Auch hier ergeben sich keine Veränderungen im Hinblick auf bislang zulässige Eingriffe.

Durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 1 werden keine zusätzlichen Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG verursacht.

8.7 9.8. Planungsalternativen

Die Planänderung dient der Erweiterung des ortsansässigen Recyclingbetriebs für Elektroschrott. Die Erweiterung ist in unmittelbarer Anbindung an die bestehenden betrieblichen Gebäude und Anlagen erforderlich. Alternative Möglichkeiten sind innerhalb des GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ nicht gegeben.

8.8 Methodik / Grundlagen

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal-argumentativ. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Oberschneiding
- Biotopkartierung Bayern, FIS-Natur, Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 01/2023.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: FIS-Natur, Daten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 01/2023.
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003
- Regionalplan Region 12 - Donau-Wald, Stand 19.04.2021.
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 01/2023.
- UmweltAtlas Bayern: Fachdaten Boden, Geologie, Naturgefahren. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 01/2023.
- Örtliche Erhebungen, MKS AI, 2022, 2023.
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung.

8.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung resultieren:

Begründung:

Die Funktionsfähigkeit und zielgemäße Entwicklung der vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind etwa 5 Jahre nach Pflanzung erstmals zu prüfen. Danach sollte im Abstand von 5 Jahren die zielgemäße Entwicklung geprüft werden. Frühestens 15 Jahre nach Pflanzung kann die Überwachung bei erreichtem Zielzustand entfallen.

8.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ sollen für einen ortsansässigen Recyclingbetrieb für Elektroschrott die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung am Standort geschaffen werden. Die Auswirkungen der Planänderung auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend keine oder geringe Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild angemessen reduziert. Zusätzliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft im Sinne des § 14 Absatz 1 BNatSchG werden durch die Planänderung nicht ausgelöst.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch das Deckblatt Nr. 1 als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die abschließende tabellarische Bewertung der Schutzgüter soll einen unmittelbaren Überblick geben und erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen / Biotopvielfalt	keine	keine	keine	keine
Boden	keine	keine	keine	keine
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel

Luft / Klima	keine	keine	keine	keine
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Erholungseignung	-	-	-	nicht betroffen
Kulturgüter	-	-	-	nicht betroffen

9. Unterlagenverzeichnis

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“ umfasst nachfolgende verbindliche Bestandteile:

Pläne:

Lageplan B 1.0 - Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit Festsetzungen / Hinweisen,
M 1: 1.000

Texte:

Begründung und Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan GE „Oberschneiding-Siebenkofen“, Seiten 1- 28.