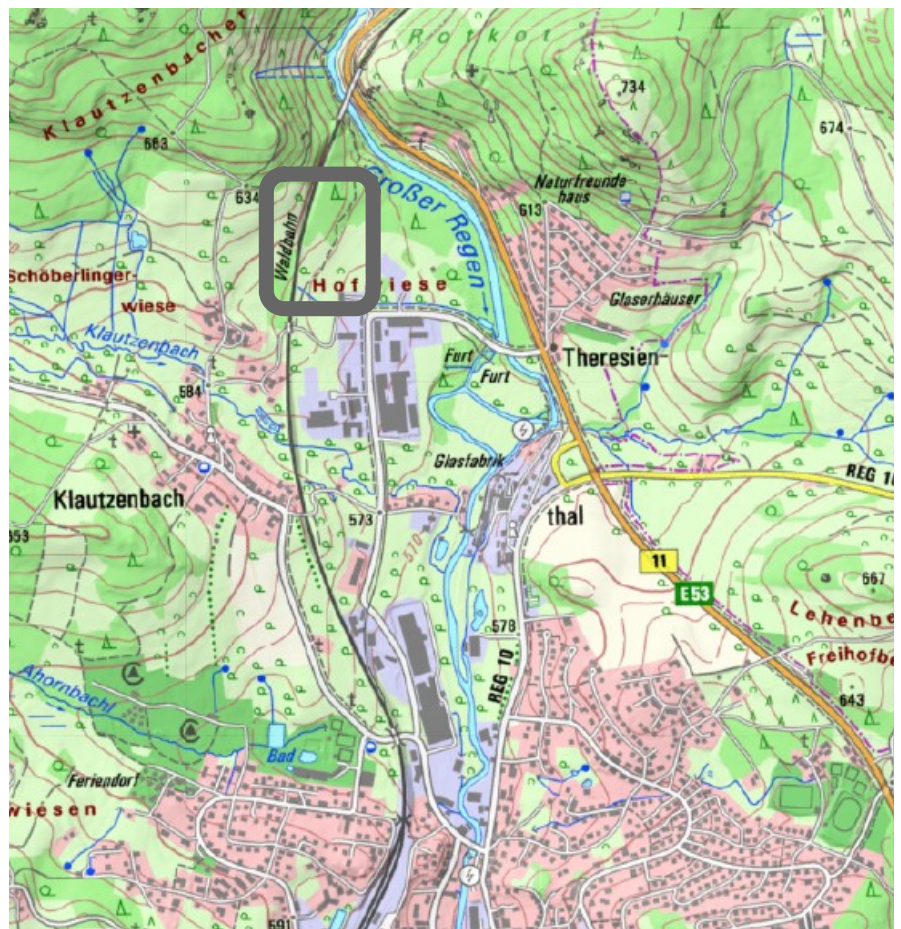




Teilaufhebung des
Bebauungs- und Grünordnungsplanes
GE/GI – Fürhaupten Nord, Deckblatt Nr. 4
Stadt Zwiesel

Begründung und Umweltbericht
Entwurf i. d. F. vom 27.02.2023

LANDKREIS REGEN
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



Bearbeitungsvermerke:

P:_5140_PVA_Zwiesel\berichte\
Entwurf_2023_02_13\5140_GEGI_F
uerhaupten-
Nord_Bericht_Teilaufhebung_Entwu
rf.odt

fritz halser, katharina halser
27.02.2023

PLANUNG:

**Team
Umwelt
Landschaft**

fritz halser und christine pronold
dipl.ing^e, landschaftsarchitekten

am stadtpark 8
94469 deggendorf

telefon: 0991/3830433
info@team-umwelt-landschaft.de
www.team-umwelt-landschaft.de

Inhaltsverzeichnis

1 Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2 Kennzahlen der Planung.....	3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung.....	3
4 Städtebauliche Auswirkungen.....	3
5 Kosten und Nachfolgelasten.....	3
6 Umweltbericht.....	4
7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	5

Planverzeichnis:

Anlage 1	Teilaufhebung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan – Entwurf, Maßstab 1:1000
----------	--

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Zwiesel hat mit Beschluss vom 17.08.1992 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE/GI – Fürhaupten Nord“ als Satzung beschlossen.

Die im Nordwesten festgesetzte Grünfläche (Wiesenfläche und Baum- und Strauchbestand) soll nun mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut werden. Der Bebauungsplan „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ ist derzeit in Aufstellung. Dadurch würde eine Überlappung von neuem und bestehendem Bebauungsplan entstehen.

Um die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes zu ermöglichen ohne eine Überlappung herbeizuführen, wird der Überlappungsbereich aus dem vorliegenden Bebauungsplan herausgenommen.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich nach der Teilaufhebung : 32,33 ha

Aufhebung, Herausnahme aus dem Bebauungsplan: 0,47 ha

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Am Nordwestrand des bisherigen Geltungsbereiches soll eine Fläche von ca. 4.700m² aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Diese Fläche wird dann vom in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ neu überplant.

Betroffen sind Wiesen- und Gehölzflächen. Die Baugrenzen bleiben durch die Teilaufhebung unberührt. Im Bereich des Bebauungsplans „SO Solarpark Fürhaupten Nord“ wird eine neue Baugrenze für die geplante PV-Anlage festgesetzt.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen bleiben für den Restbereich unverändert bestehen.

4 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Teilaufhebung wird die bisherige Festsetzung eine einmahdigen Wiesenfläche und eines zu erhaltenden Gehölzbestands aufgehoben. Mit der Teilaufhebung entfallen obige Festlegungen und es gelten die einschlägigen Regelungen des Naturschutzrechts im Hinblick auf gesetzlich geschützte Flächen. Damit bleiben vorhandene Gehölze des Offenlands und Nassflächen auch nach der Teilaufhebung erhalten. Nutzungsvorgaben wie einschürige Mahd entfallen damit.

Mit dem parallel zu erstellenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 81 „SO Solarpark Fürhaupten-Nord“ soll die Fläche als Solarpark entwickelt werden. Die vorhabensbedingten Auswirkungen des Solarparks werden in der entsprechenden Begründung dargelegt.

5 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Für die Stadt Zwiesel entstehen durch diese Teilaufhebung keinerlei Folgekosten.

6 Umweltbericht

Aufgrund der geringen Umweltwirkungen der Teilaufhebung erfolgt die Behandlung der relevanten Schutzgüter nachfolgend in knapper, tabellarischer Form:

Schutzgut	Kurzbeschreibung der Umweltwirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Die Teilaufhebung betrifft festgesetzte Wiesen- und Gehölzflächen (ca. 0,47 ha). Mit der Teilaufhebung entfallen obige Festlegungen und es gelten die einschlägigen Regelungen des Naturschutzrechts im Hinblick auf gesetzlich geschützte Flächen. Damit bleiben vorhandene Gehölze des Offenlands und Nassflächen auch nach der Teilaufhebung erhalten. Nutzungsvorgaben wie einschürige Mahd entfallen damit.	gering
Boden	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Bodenfunktionen (keine Änderung des Versiegelungsgrads, keine nennenswerte Veränderung der Nutzungsintensität).	keine
Wasser	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (keine Änderung des Versiegelungsgrads, keine Veränderung von Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung etc.).	keine
Klima, Luft	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Kleinklima (keine Veränderung von Frisch- / Kaltluftbahnen etc.).	keine
Landschaftsbild	Die Teilaufhebung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild (keine Änderung bei Blickbeziehungen, keine Entfernung / Neuschaffung landschaftsprägender Elemente).	keine
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind von der Teilaufhebung nicht betroffen.	keine
Mensch	Im Einwirkungsbereich der Teilaufhebung liegen keine Immissionsorte. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind damit nicht gegeben.	keine
Wechselwirkungen	Eine Betroffenheit von Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifische Betrachtung hinaus geht, ist nicht gegeben.	keine

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Teilaufhebung sind keine Änderungen der vorhabensbedingten Umweltauswirkungen zu erwarten. Ausnahmen werden im Folgenden beschrieben.

Durch die Nähe zur Bahnlinie mit Bahndamm ist potenziell ein Lebensraum von Reptilien betroffen. Durch Errichtung eines Reptilienzaunes während der Bauzeit zwischen Bahndamm und geplanter Anlage (sofern die Bauzeit in Aktivitätsphasen von Reptilien fällt) sowie die Lebensraumoptimierung im Randbereich der geplanten Anlage können Beeinträchtigungen von Reptilien vermieden werden.

Der aus dem Bebauungsplan herausfallende Anlagenbereich wird im neuen Bebauungsplan als Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen ausgewiesen. Der daraus resultierende Kompensationsbedarf wird im Zuge der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes „So Solarpark Fürhaupten Nord“ erbracht.