

Bebauungs- und Grünordnungsplan „LINDENHÖHE II“  
Änderung durch Deckblatt Nr. 7  
Marktgemeinde Hutthurm  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

## Begründung

### **1. Lage**

Die Marktgemeinde Hutthurm, Landkreis Passau, liegt in der Planungsregion Donau-Wald. Der Ort Hutthurm liegt ca. 10 km nördlich der Stadt Passau an der Bundesstraße 12.

### **2. Bestehende Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit Deckblatt 43 geändert.

### **3. Geplante Änderung des Bebauungsplans**

Der Marktrat der Marktgemeinde Hutthurm hat mit Beschluss vom 06.11.2014 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der bestehende Bebauungsplan ist seit März 2011 rechtskräftig.

Das Deckblatt soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### **4. Gründe für die geplante Änderung**

Für den vorgesehenen Bereich besteht eine konkrete Anfrage eines privaten Bauherrn zum Neubau von 4 Einfamilienhäusern.

Der bestehende Geltungsbereich wird um die notwendige Erweiterungsfläche von ca. 4.500 m<sup>2</sup> nach Westen ausgedehnt.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans werden übernommen.

### **5. Verkehr**

Die Erschließung über die bestehenden Straßen (Bayerwaldblick) ist gesichert.

Die Stichstraße ist vom Bauwerber zu verlängern und mit bestehender Straße zu verbinden. Diese ist gemäß Erschließungsvertrag der Marktgemeinde Hutthurm zu übereignen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung und Energieversorgung sind durch bestehende bzw. auszubauende Systeme gesichert. Die Ableitung der Oberflächenwässer ist im bestehenden Bebauungsplan geregelt.

Die Versorgung mit Löschwasser ist durch einen Hydranten im Anschluss der Erschließungsstraße an die Ringstraße Bayerwaldblick ist gesichert.

## **7. Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Umweltbericht wird von der Landschaftsarchitektin Barbara Franz, Passau, erstellt und ist Bestandteil der Planung. Alle Maßnahmen, die im bestehenden Bebauungsplan zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter getroffen wurden, gelten gleichermaßen auf für die Erweiterungsfläche.

## **8. Belange der Landwirtschaft**

Die ordnungsgemäße Landbewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zu dulden.

## **9. Kosten**

Durch die geplante Änderung entstehen der Marktgemeinde Hutthurm keine Kosten.

Im Übrigen bleibt der genehmigte Bebauungsplan unberührt.

Aufgestellt: Passau, 06.11.2014, geändert 15.01.2015

Architekturbüro  
Thomas Schmied  
Landrichterstrasse 16  
94034 Passau

Dipl.-Ing. Barbara Franz  
Landschaftsarchitektin

**Markt Hutthurm**  
**Bebauungs- und Grünordnungsplan**  
**„Lindenhöhe II“**  
**Änderung durch Deckblatt Nr. 7**

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Anlage 1

06.11.2014

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

## Inhaltsverzeichnis:

1. Aufgabenstellung und Zielsetzung
2. Beschreibung des Planvorhabens
3. Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen anhand der untersuchungsrelevanten Schutzgüter
4. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Landschaftsarchitektin  
Barbara Franz  
Höllgasse 12  
94032 Passau

Tel.: 0851/4909459  
Fax: 0851/20420959  
e-mail: [info@barbara-franz.de](mailto:info@barbara-franz.de)

06.11.2014

## 1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

In der Sitzung am 06.11.2014 hat der Marktrat des Marktes Hutthurm die 7. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Lindenhöhe II beschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens wird der Umweltbericht zum Bebauungsplan Lindenhöhe II soweit erforderlich ergänzt.

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

## 2. Beschreibung des Planvorhabens

Das bereits bestehende Baugebiet im Umgriff des Bebauungsplanes soll nach Westen um vier Bauparzellen erweitert werden. Dazu liegt eine konkrete Anfrage des Grundstücksbesitzers vor. Der bestehende Geltungsbereich wird um die erforderliche Fläche von ca. 4.500,00 m<sup>2</sup> nach Westen erweitert. Grünordnerisch wird in Fortsetzung des im Bebauungsplan dargestellten Grünzuges entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen eine entsprechende Bepflanzung mit Sträuchern festgesetzt und damit der Grüngürtel als Zäsur zwischen der bestehenden nördlichen Siedlung und der geplanten Siedlung weitergeführt. Auch nach Westen und Süden wird eine Eingrünung der Erweiterungsfläche zur freien Landschaft festgesetzt. Der Straßenraum wird ebenfalls von Bäumen begleitet, wie bereits im Ursprungsbebauungsplan. Alle darüber hinausgehenden grünordnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes durch Planzeichen und Text haben auch für die Erweiterungsfläche Gültigkeit.

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

Die Erweiterungsfläche im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet kommt auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu liegen. Die naturräumlichen, ökologischen und landschaftsbildprägenden Voraussetzungen sowie die biotischen und abiotischen Faktoren sind hier mit denen des Ursprungsbebauungsplanes identisch, sodass die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei allen Schutzgütern mit der Darstellung im bestehenden Umweltbericht übereinstimmen.

Auch die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung entspricht der Prognose zum bestehenden Bebauungsplan.

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Alle Maßnahmen, die im bestehenden Bebauungsplan zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter getroffen wurden, gelten gleichermaßen auch für die Erweiterungsfläche.

Die GRZ für die Erweiterungsfläche ist mit 0.3 festgesetzt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird deshalb nach der vereinfachten Vorgehensweise abgearbeitet. Die naturräumlichen und standortspezifischen Faktoren, die Vegetation, der Lebensraum, das Landschaftsbild und die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter entsprechen den Darstellungen im ursprünglichen Bebauungsplan. Demzufolge besteht auch für die Erweiterungsfläche nach Abarbeitung der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise kein Ausgleichsbedarf.

**5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Maßnahmen zur Überwachung der festgesetzten Grünordnung gelten analog zu Punkt 7. des Umweltberichtes auch für die Erweiterungsfläche.

Dipl.- Ing. Barbara Franz  
Landschaftsarchitektin