



## 2. ÄNDERUNG ORTSABRUNDUNGSATZUNG

# Schambach-Kellerfeld

gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde:	Straßkirchen
Landkreis:	Straubing-Bogen
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Hinweis: Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 24.06.2024  
sind in roter Schriftfarbe gekennzeichnet

## BEGRÜNDUNG

Entwurf in der Fassung vom 28.10.2024

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Straßkirchen**

Kirchplatz 7  
94342 Straßkirchen

Tel.: 09424 /m 94240  
info@vg-strasskirchen.de  
www.strasskirchen.de

Straßkirchen, den 28.10.2024

.....  
Dr. Christian Hirtreiter  
1. Bürgermeister

**Planung:**

 **mks**  
mks Architekten – Ingenieure GmbH

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

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



## **Begründung**

### **1. Planungsanlass und -ziel**

Der südliche Ortsbereich von Schambach entlang der Oberen Dorfstraße ist durch eine typische gemischte Dorfgebietsnutzung mit Landwirtschaft, Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe geprägt.

Die Flächen östlich der Oberen Dorfstraße sind bis zum Peter-Reiner-Weg im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt, ebenso die bebauten Flächen westlich der Oberen Dorfstraße. Südlich daran sind die Flächen in einer Tiefe bis zu ca. 145 m als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt, das sich nach Westen bis zum Kellerweg ausdehnt. Vorgelagert befinden sich am Ortseingang landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich, im Südosten liegt eine Scheune mit Weidefläche. In deren Norden stockt eine Lindengruppe, die das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle prägt.

Die Gemeinde Straßkirchen beabsichtigt mit der maßvollen Erweiterung am südöstlichen Ortsrand von Schambach die Schaffung von Baumöglichkeiten für Einzel- und Doppelhäuser. Zur Deckung der kurzfristigen Nachfrage nach Bauland für die ortsansässige Bevölkerung soll auf der Flurnummer 398 Gemarkung Schambach eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Wohngebäude mit Nebengebäuden zu schaffen, hat die Gemeinde Straßkirchen die 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach – Kellerfeld“ beschlossen.

Durch die Satzung werden gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 die abgegrenzten Teilflächen dem im Zusammenhang bebauten Bereich von Schambach zugeordnet.

Die bauliche Entwicklung schließt unmittelbar an den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich an, der durch Wohnnutzungen geprägt ist. Westlich der Oberen Dorfstraße befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Nebengebäuden sowie ein Wohnhaus mit Nebengebäuden. Die Entwicklung ist mit dem Grundsatz einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die öffentlichen Erschließungsanlagen sowie Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind vorhanden, so dass die bauliche Entwicklung nur einen geringen Aufwand für die Herstellung von neuen Erschließungsanlagen erfordert und dadurch zu einer flächensparenden Bebauung beiträgt.

## **2. Übergeordnete Planungen**

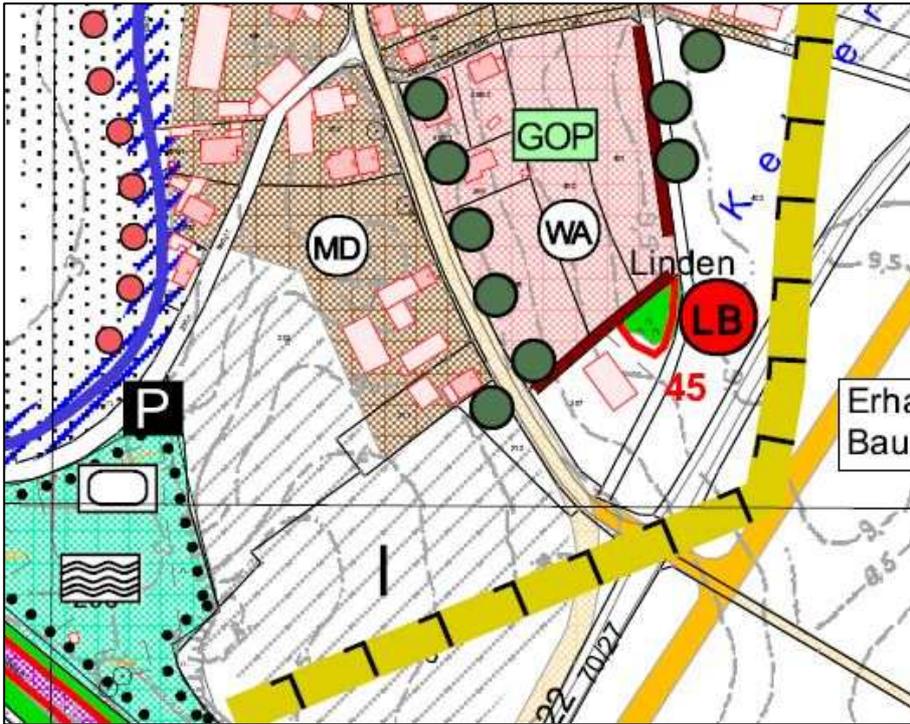
### **2.1. Regionalplanung**

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen außerhalb festgelegter Vorbehalts- oder Vorrangflächen. Es sind keine Festlegungen im regionalplan enthalten, die der Planung entgegenstehen.

### **2.2. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan**

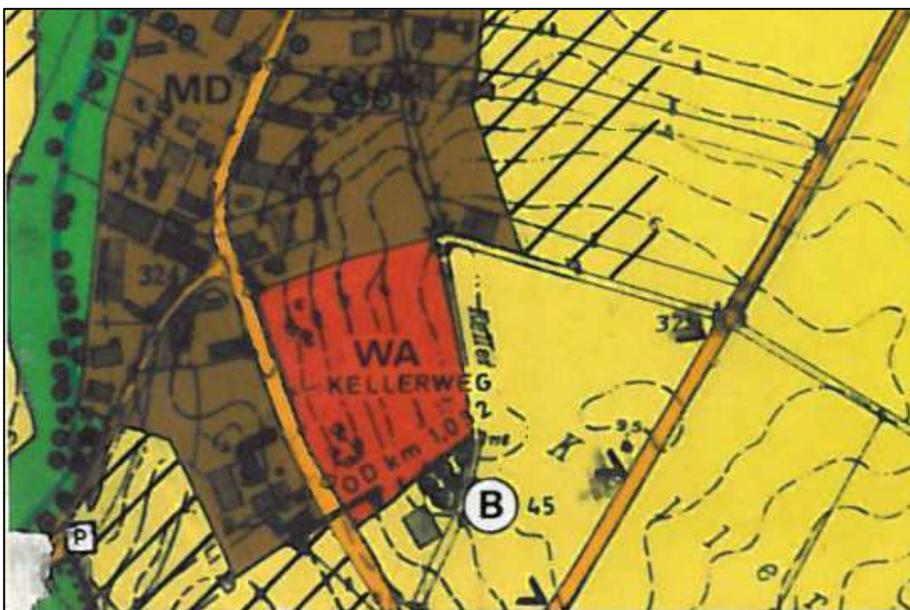
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Gemeinde Straßkirchen Rattenberg ist der Planbereich Flurnummer 398 als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Osten und Norden grenzen weitere Wohnbauflächendarstellungen an, im Westen ist an der Oberen Dorfstraße ein Dorfgebiet (MD) dargestellt. Über die Wohnbauflächendarstellungen hinaus soll keine weitere Bauflächenentwicklung am südöstlichen Ortsrand

Schambach stattfinden. Entlang der Kreisstraße SR 19 Obere Dorfstraße sind begleitende Baumpflanzungen anzustreben. Die Lindengruppe im Osten ist als Vorschlag zur Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.



Auszug LP Straßkirchen

Quelle:  
Gemeinde Straßkirchen.



Auszug FNP Straßkirchen

Quelle:  
Gemeinde Straßkirchen.

### 3. Schutzgebiete / Schutzobjekte

#### 3.1. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

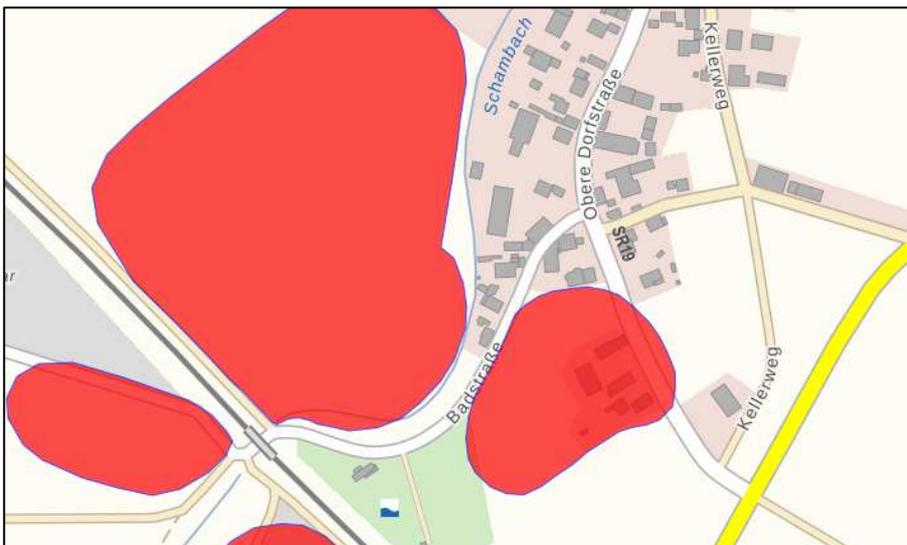
#### 3.2. Wasserwirtschaft

Die durch den Geltungsbereich der Satzung bestimmten Flächen liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Trinkwasserschutzgebieten sowie außerhalb von wassersensiblen Bereichen.

#### 3.3. Denkmalschutz

Im westlichen Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal D-2-7142-0289. Beschreibung: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronze- und Urnenfelderzeit, der späten Latènezeit und der römischen Kaiserzeit.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.



Bodendenkmäler

Quelle:  
BayernAtlas, 2024

### 4. Standortprüfung

Nach den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind in den Siedlungsgebieten die Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Ziel 3.2 LEP 2023). Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Die einzubeziehende Fläche der Flurnummer 398 ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßkirchen als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Osten grenzen weitere Wohnbauflächendarstellungen bis zum Kellerweg an.

Die geplante Wohnbebauung ist unmittelbar aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und setzt damit einen Teil des in Schambach dargestellten Innenentwicklungspotenziales um. Die Planung entspricht den oben genannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

## 5. Bestandsbeschreibung

Der einzubeziehende Bereich liegt am südlichen Ortsrand von Schambach, unmittelbar am Ortseingang östlich der oberen Dorfstraße (Kreisstraße SR 19). Diese mündet ca. 80 m östlich des Plangebietes in die Kreisstraße SR 22 von Bogen zur Bundesstraße B8. Die Bahnlinie Passau-Obertraubling verläuft ca. 250 m südlich des Plangebietes.

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche, die von der SR 19 über zwei Zufahrten erschlossen wird. Südlich grenzt eine beweidete Fläche an, auf der sich eine Scheune befindet. Östlich grenzen weitere Ackerflächen an, im Norden befindet sich Wohnbebauung.



Süden nach Norden  
auf die Ackerfläche.

Quelle:  
Mks AI 2024



Blick von Nordwesten  
nach Südosten. Im  
Hintergrund die  
Scheune und die mar-  
kante Lindengruppe.

Quelle:  
Mks AI 2024

Das Plangebiet liegt auf einer schwach nach Südwesten geneigten Fläche. Die Höhenlage des Grundstückes beträgt im Norden ca. 327,70 m ü.NHN und fällt nach Süden auf 326 m ü. NHN ab (durchschnittlich ca. 1,8 % Gefälle)

und fällt nach Norden auf etwa 546 m ü. NHN ab. Das Gelände ist aufgrund der Abschirmung durch Topografie und bestehender Bebauung nur von Osten einsehbar. Der Standort liegt außerhalb exponierter Hang- oder Kuppenlagen und hat keine Fernwirkung.

## 6. Geplante bauliche Entwicklung

Der Geltungsbereich des Satzung umfasst die Flurnummern 70/2 (TF) und 398 der Gemarkung Schambach mit einer Fläche von ca. 3.587 m<sup>2</sup>.

Die Art der Nutzung wird im Geltungsbereich nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich insoweit nach der Eigenart der näheren Umgebung.

Auf der einzubeziehende Teilfläche ist die Errichtung von vier Parzellen für Wohngebäude mit Nebengebäuden vorgesehen. Das Maß der Bebauung wird entsprechend der geplanten Wohnnutzung analog einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 17 Absatz 1 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die maximal zulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,8.

Es ist die Errichtung von Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten oder die Errichtung von Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte zugelassen.

Der zulässige Baubereich ist durch Baugrenzen festgesetzt. Für die Abstandsflächen gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (AFS) der Gemeinde Straßkirchen vom 02.02.2021.

Es ist eine Mindestgröße für Grundstück festgesetzt. Die Grundstücksgröße muss im Fall der Errichtung von Einzelhäusern mindestens 500 m<sup>2</sup>, bei Doppelhaushälften mindestens 350 m<sup>2</sup> betragen. Dadurch soll die Bildung von kleinen Grundstücken vermieden werden.

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt für Gebäude 6,80 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das Urgelände. Als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdach mit der Oberkante der Attika. Die Bezugspunkte sind in der traufseitigen Gebäudemitte talseits zu messen.

Die Firstrichtung ist frei wählbar.

Zur Baugestaltung werden folgende Festlegungen getroffen:

Dachformen:           Satteldach (SD) 15° - 30°  
                              Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD) 15° - 30°  
                              Pultdach (PD) 10° - 20°  
                              Flachdach (FD) bis max. 5° ist nur in 2. Reihe ab einer Tiefe von 15 m zur Oberen Dorfstraße zulässig.

Dachmaterial:       Ziegel oder Pfannen in roten, bis rotbraunen Tönen oder anthrazit. Bei untergeordneten Anbauten sind auch Metalldachdeckungen zulässig.  
                              Flachdächer sind zu begrünen.

Dachgauben: Die Zulässigkeit richtet sich nach der Satzung über die Regelung von örtlichen Bauvorschriften (Dachgaubensatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind auf Dächern zulässig, soweit sie dieselbe Neigung wie die Dachfläche aufweisen. Auf Flachdächern ist eine Aufständering zulässig, die Anlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m über Oberkante der Attika nicht überschreiten. Gebäudeunabhängige, freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

Für die Bebauung sind Veränderungen der natürlichen Oberflächengestalt durch Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich. Diese werden aufgrund des mäßig steilen Gefälles in unterschiedlichen Höhen zugelassen:

Geländeauffüllungen sind bis maximal 1,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Sämtliche Auffüllungen müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein, soweit kein Einverständnis des betroffenen Nachbarn zur Angleichung besteht. Geländeabgrabungen sind bis maximal 1,5 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Stützmauern zur Sicherung von Abgrabungen sind bis zu einer maximalen sichtbaren Höhe von 1,5 m über geplantem Gelände zulässig. Ausführung als Natursteinmauer, Trockenmauer oder begrünte Betonstützwände. In den Bauplanunterlagen sind in den Ansichten und Schnitten die Urgeländekoten anzugeben und die Höhen der geplanten Geländeänderungen (z.B. Auffüllung, Abgrabung) sowie der Anschluss an die Erschließungsstraße darzustellen.

Flächenbefestigungen:

Für die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Nebenflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenfugenpflaster, Natursteinpflaster, Kies- oder Schotterbelag.

Gestaltung nicht überbaubarer privater Flächen:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (Artikel 7 Absatz 1 Nr. 1. und 2. BayBO). Unzulässig sind insbesondere vegetationsfreie Flächengestaltungen (z. B. Schottergärten, mit wasserundurchlässigen Folien unterlegte Flächen u. ä.).

Grundstückseinfriedungen:

Zulässig sind nicht vollflächig geschlossene Metall- und Holzzäune mit überwiegend senkrechten Elementen, Maschendrahtzäune, Höhe bis 1,20 m sowie Hecken aus Laubgehölzen. Sockelmauern oder Streifenfundamente sind zur Einfriedung unzulässig, es sind ausschließlich Punktfundamente zugelassen.

Ausnahmsweise zulässig sind entlang der zur Oberen Dorfstraße orientieren Grundstücksseite Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m ab Urgelände, wenn sie mit einem Grenzabstand von mindestens 2,0 m errichtet werden. Die Mauern sind straßenseitig durchgehend mit Sträuchern oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist gemäß der jeweils gültigen Satzung über die Anzahl und Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) nachzuweisen.

## Grünordnung:

Pflanzgebot für Bäume: Pro Planzeichen nach planlicher Festsetzung 3.2 ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung mit Arten der Liste 1 oder alternativ ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12-cm.

### Liste 1 Laubbäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	-	Wild-Birne

(Bei Obstbäumen wird zur Standorteignung eine Beratung durch den Kreisobstlehrgarten Neukirchen empfohlen)

Pflanzgebot für Sträucher: Entlang der südöstlichen Parzellengrenzen der Parzellen 2 und 3 sind nach planlicher Festsetzung 3.3 auf 75 % der Grenzlänge 2-reihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 2 zu pflanzen und zu erhalten. Es ist autochthones (heimisches) Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden. Pflanzabstand der Reihen 1,0 m, Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,50 m. Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.

### Liste 2 Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrosen
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

### Zeitpunkt der Pflanzungen:

Die Pflanzungen auf den privaten Flächen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Maßgeblich ist das Datum der Nutzungsaufnahme des Wohngebäudes.

## 7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung der Parzellen erfolgt über die Ortsdurchfahrt Schambach, Kreisstraße SR 19 (Obere Dorfstraße). Die Parzelle 1 wird unmittelbar durch eine Zufahrt zur Oberen Dorfstraße aus angebunden. Die Parzellen 2 -4 werden von der Oberen Dorfstraße aus über eine ca. 23 m lange und 4,5 m breite Stichstraße (private Verkehrsfläche) angebunden. **Seitens des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße wird darauf hingewiesen, das**

Oberflächenwasser nicht auf die Kreisstraße geführt werden darf. Ferner sind die Zufahrten in einer Tiefe von mindestens 5,0 m zu befestigen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Schambach wird durch ein Vakuum-System entsorgt. Anschlussmöglichkeiten bestehen im Nordwesten der Flurnummer 398.

Ein Anschluss den öffentlichen Regenwasserkanal ist in der Oberen Dorfstraße möglich. Zur Vermeidung von Abflussspitzen ist das Niederschlagswasser ist möglichst auf dem eigenen Grundstück flächig über den belebten Boden oder über geeignete Versickerungseinrichtungen örtlich zu versickern. 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 zu beachten.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserzweckverband Straubing-Land. Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Oberen Dorfstraße. Die Parzelle 1 ist bereits durch eine Versorgungsleitung erschlossen. Durch die Parzelle 1 verläuft eine Versorgungsleitung DA 110, an die das Grundstück Obere Dorfstraße 6, Fl.-Nr. 399 Gmk. Schambach angebunden ist. Zur Erschließung der Parzellen 2-4 wird eine gemeinsame Zuleitung DA 90 an die bestehende Versorgungsleitung DN 100 in der Oberen Dorfstraße angeschlossen. An diese werden die Grundstücksteilanschlüsse angebunden.

Die Stromversorgung erfolgt durch einen Anschluss an das Netz der Stadtwerke Straubing.

Die Versorgung mit Telekommunikationsleistungen kann durch einen Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Abfallbehältnisse sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße zur Abholung bereitzustellen.

## 8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben ist geeignet, einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung. Die baulichen Anlagen für Erschließung und Gebäude führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Basis des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Fassung Dezember 2021.

Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird die vereinfachte Vorgehensweise mit Checkliste verwendet.

### Checkliste vereinfachte Vorgehensweise

<b>0 Planungsvoraussetzungen</b>		<b>ja</b>	<b>nein</b>
0.1	<p>Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ortsabrundungssatzung hat die Qualität eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>1. Vorhabenstyp</b>		<b>ja</b>	<b>nein</b>
1.1	<p>Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geltungsbereich umfasst ca. 3.587 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.2	<p>Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind Nutzungen analog einem Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zulässig. Maß der Nutzung mit GRZ 0,3 entspricht Wohngebiet.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1.3	<p>Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festgesetzte GRZ: 0,3.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b>		<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.1	<p>Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li>- Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li>- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.2	<p>Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. Schutzgut Boden und Fläche</b>			
	<p>Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen erfordert geringe Neuerschließung</li> <li>- Verdichtete Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen.</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>4. Schutzgut Wasser</b>		
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unbehört.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; Art der Maßnahmen: - Festsetzung versickerungsfähiger Beläge. - Verbot von Vollversiegelungen sog. „Schottergärten“	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5. Schutzgut Luft/Klima</b>		
5.1 Bei der Planung wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die geplante Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b>		
6.1 Das Baugebiet grenzt an bestehende Bebauung an.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebunden Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken / Hanglagen noch kulturhistorisch bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypischen Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen. Art der Maßnahmen: - Pflanzgebot für Bäume und Sträucher an der Südostseite am Ortseingang. - Pflanzgebot für Bäume an der Oberen Dorfstraße und an der Westseite auf den privaten Parzellen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alle Punkte sind mit „ja“ beantwortet. Es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

## 9. Artenschutz

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage 05/2024) für den Landkreis Straubing-Bogen herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen.

Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume eingegrenzt.“

### 9.1 Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

### 9.2 Tiere

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse), Vögel und Lurche.

#### Artengruppe Säugetiere (Fledermäuse):

Hier weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind. Die angrenzenden Gärten und Gehölzbestände an der Oberen Dorfstraße und am Ortsrand von Schambach sind als Jagd- und Nahrungsraum einzustufen. Da Fledermäuse überwiegend in den Kronenbereichen und im höheren Luftraum jagen, sind wesentliche Beeinträchtigungen durch die geplante ortstypische Bebauung nicht zu erwarten.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG ist nicht einschlägig.

#### Artengruppe Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt die Abschichtung hinsichtlich einer potenziellen Betroffenheit bezogen auf das Lebensraumangebot im Plangebiet. Arten, die im Plangebiet keine geeigneten Lebensraumbedingungen, insbesondere Brut- und Aufzuchtmöglichkeiten, vorfinden können als nicht betroffen gelten.

Lebensraum / Habitate	Arten	Ausschlussgründe
Wälder	Waldohreule, Uhu, Hohltaube, Baumfalke, Bergfink, Pirol, Waldschnepfe.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Großräumige Landschaften	Habicht, Sperber, Mäusebussard, Kornweihe, Wiesenweihe, Schwarzmilan, Rotmilan, Wespenbussard.	Plangebiet zu kleinräumig. Kein Angebot für Brutplätze.

Flüsse, Seen, Verlandungsbereiche, Schilfbereiche, Schilfbereiche	Blässgans, Graugans, Saatgans, Graureiher, Sumpfohreule, Kampfläufer, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Rohrweihe, Höckerschwan, Kranich, Schwarzkopfmöwe, Steppenmöwe, Sturmmöwe, Mittelmeermöwe, Uferschnepfe, Pfeifente, Goldregenpfeifer, Bruchwasserläufer, Waldwasserläufer, Rotschenkel.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Offene strukturarme Agrarlandschaften	Feldlerche, Wachtel, Schafstelze, Rebhuhn, Kiebitz	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Heckengebiete	Goldammer, Neuntöter, Raubwürger.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Siedlungen, Gebäude	Dohle, Mehlschwalbe, Schleiereule.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Moore, Extensivwiesen, großflächige Brachen, Magerrasen	Wiesenpieper, Wachtelkönig, Grauammer, Bekassine, Wendehals, Bluthänfling, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Steinschmätzer, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.
Hohe Gebäude, Felswände	Kolkrabe, Wanderfalke, Turmfalke.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich für Arten, die Gärten der Siedlungsbereiche und strukturierte Siedlungsränder besiedeln. Die Bewertung der Betroffenheit erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und der geplanten baulichen Nutzung.

<b>Art</b>	<b>Lebensraum / Habitate</b>	<b>Bewertung</b>
Saatkrähe	Kommt im Gebiet nicht vor. Größere Kolonie im Tiergarten Straubing.	Keine Betroffenheit.
Kuckuck	Ca. 25 Vogelarten als Wirte bekannt. Sehr weites Spektrum an Lebensräumen.	Durch Bebauung werden Bruthabitate von Wirtsvögeln nicht beeinträchtigt. Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.

Feldsperling	Kulturlandschaft, Gärten, Parkanlagen im Umfeld von Gebäuden.	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Habitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Turteltaube	Halboffene Kulturlandschaft mit Gehölzen, Parks mit großen Bäumen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Stieglitz	Offene bis halboffene Landschaften mit mosaikartigen und abwechslungsreichen Strukturen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.
Haussperling	Städte, Dörfer, Höfe und Gebäude, bevorzugt mit Nutztierhaltungen.	Mit den Gehölzen und Gartenflächen entstehen zusätzliche Nahrungshabitate. Keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen erkennbar.
Rauchschwalbe	Gebäude im Siedlungsbereich, v. a. Ställe und Scheunen.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Bei der Artengruppe der Vögel ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3 und 4 BNatSchG ist nicht einschlägig.

### Artengruppe Amphibien:

Art	Lebensraum / Habitate	Bewertung
Knoblauchkröte	Vegetationsreiche Stillgewässer, wassergefüllte Gräben und Tümpel. Grabbare, offene sandige Böden.	Geeigneter Lebensraum im Plangebiet nicht vorhanden. Keine Betroffenheit.

Die Artengruppe der Amphibien kann aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume als nicht betroffen gelten.

## 10. Unterlagenverzeichnis

Bestandteil der 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind folgende Unterlagen:

- Plan B 1.0 Lageplan Satzung / Planliche Festsetzungen und Hinweise, M 1: 1.000.
- Textteil 2. Änderung der Ortsabrundungssatzung „Schambach-Kellerfeld“ n. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, Seiten 1-15