



Gemeinde Haselbach

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

Deckblatt Nr. 8

**zum Flächennutzungsplan mit integriertem
Landschaftsplan
Gemeinde Haselbach
„MD Ortsmitte West“**

BEGRÜNDUNG

Entwurf vom 20.09.2016

Verfahrensträger: Gemeinde Haselbach

VG Mitterfels
Burgstraße 1
94360 Mitterfels
Tel.: 09961-94000-0
Fax: 09961-94000-20

Planung: MKS Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29

**Bearbeitung: Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner**



Inhaltsverzeichnis

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Anlass der Planaufstellung	4
1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	4
1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit.....	4
1.5. Geplante Nutzungen	6
1.6 Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
1.7 Hinweise.....	7
2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB	9
3. Umweltbericht	9
3.1. Ziele der Planung	9
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	9
3.3. Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	14
3.5. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Planungsalternativen.....	15
3.6. Methodik / Grundlagen.....	16
3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	17

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Haselbach hat mit dem Beschluss vom 24.11.2015 die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

1.2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Haselbach beabsichtigt die Ergänzung und Anpassung von Dorfgebietsflächen am westlichen Rand der Ortsmitte Haselbach, um Möglichkeiten für eine bedarfsangepasste, bauliche Abrundung zu schaffen. Anlass ist ein konkreter kurzfristiger Bedarf an Bauflächen für einen ortsansässigen Bürger. Im Zuge einer mittel- bis längerfristigen Weiterentwicklung des bestehenden Gasthauses Häuslbetz soll die Errichtung eines Wohngebäudes im rückwärtigen Bereich ermöglicht werden. Die Gemeinde Haselbach strebt mit der Anpassung der Darstellung eine Stärkung des Ortskernes durch die Sicherung eines bestehenden Gastronomiebetriebes an.

Die Dorfgebietsfläche wird hierbei in einer bestehenden städtebaulichen Lücke am Ortsrand erweitert, die sich zwischen dem bestehenden Gasthaus Häuslbetz im Südosten, der östlich angrenzenden Tankstelle und der nördlich angrenzenden Bebauung befindet.

1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Bereiche der Planänderung sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als gliedernde, abschirmende oder ortsrandgestaltende Grünflächen dargestellt. Die Grünfläche erstreckt sich dabei im nördlichen Bereich teilweise in die bebauten Flächen hinein.

Westlich liegt der Talgrund des Pfarrgrabens, der in zwei aufeinanderfolgende Weiher (ehemals Eisweiher) aufgestaut ist. Die Weiher sind von einem Gehölzbestand mit Schwarz-Erlen umgeben, der teilweise in der Biotopkartierung Bayern erfasst ist.

Von Norden nach Süden verläuft eine Hauptabwasserleitung durch den Bereich.

1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortsmitte von Haselbach im Bereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2.070 m². Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurnummern 10 (Tfl.) 10/3 (Tfl.) und 13 (Tfl.) der Gemarkung Haselbach.

Das Gelände ist topografisch mäßig bewegt. Es befindet sich auf einer mittleren Hanglage, die von Nordosten aus in Richtung Südwesten, also in Richtung der Weiher, abfällt. Im Nordosten beträgt die Höhenlage ca. 420 m ü.NN und fällt in den Talraum des Pfarrgrabens auf etwa 412 m ü.NN ab.



Abb. 1: Luftaufnahme Haselbach mit Plangebiet.

Quelle: BayernAtlas



Abb. 2:
Blick auf Änderungsbereich
von Süden

Quelle: MKS AI 10/2015



Abb. 2:
Blick auf den Westrand des
Änderungsbereichs mit der
Hangkante zu den Weihern.

Quelle: MKS AI 10/2015

1.5. Geplante Nutzungen

Die bisherige Darstellung von gliedernden, abschirmenden oder ortsranggestaltenden Grünflächen wird durch die Darstellung eines Dorfgebiets gemäß § 5 BauNVO ersetzt.

Die Abgrenzung orientiert sich dabei an der in der Natur vorhandenen topografischen kante, die den Übergang von der flacher geneigten Oberhanglage in die mäßig steil abfallenden Hanglagen zu den Weihern hin markiert. Durch den Erhalt des gliedernden Talrandes als Grünfläche wird den Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild angemessen Rechnung getragen. Zur landschaftsgerechten Einbindung baulicher Anlagen sind Obstbaumpflanzungen zur Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese stellen in Haselbach ein typischen Landschaftselement am Siedlungsrand dar.

1.6 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Bauflächen ist durch eine Anbindungsmöglichkeit unmittelbar von Gasthaus Häuslbetz sowie im rückwärtigen Bereich über die gemeindliche „Kneippstraße“ sichergestellt.

Die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt durch einen Anschluss an das Leitungsnetz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe.

Die Löschwasserversorgung wird über das öffentliche Netz sichergestellt. Für die Brandbekämpfung müssen mind. 800 l/min Löschwasser für 2 Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar zur Verfügung stehen. Die Hydranten dürfen nicht weiter als 100 Meter vom Objekt entfernt sein und sind außerhalb des Trümmerschatten einzubauen. Zugänge zu den Objekten sind freizuhalten. Die Zufahrten zu den Objekten sind auf eine Belastung vom 14 to auszubauen.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Anschluss an den vorhandenen Abwasserkanal sichergestellt, der unmittelbar westlich des Änderungsbereiches verläuft.

Das Niederschlagswasser wird örtlich über Mulden oder breitflächig in den angrenzenden Grünflächen versickert.

Die Stromversorgung kann durch einen Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG erfolgen.

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

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Abfallbehältnisse sind für am Abfuhrtag an der übergeordneten Straße zur Abholung bereit zu stellen.

1.7 Hinweise

1.7.1. Belange der Landwirtschaft:

Durch die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist temporär mit Staub-, Lärm- oder Geruchsbelästigungen zu rechnen. Diese sind im ländlichen Raum zu dulden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken sowie nach Art 48 ABGB erforderliche Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

1.7.2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten. 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. Es wird empfohlen bezüglich evtl. vorhandener Altlasten einen Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises durchzuführen.

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 Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Wasser 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.

1.7.3. Stromversorgung

Im Rahmen der Erschließung sind die einschlägigen Hinweise des Stromversorgungsunternehmens zu beachten.

1.7.4. Telekommunikation

Bei der Erschließung sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) zu berücksichtigen.

2. UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABSATZ 4 BAUGB

Für die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 8 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. Die Bewertung erfolgt in dem für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglichen Detaillierungsgrad.

3. UMWELTBERICHT

3.1. Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 8 sollen am westlichen Ortsrand von Haselbach die baurechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Dorfgebietsflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs geschaffen werden. Die Flächen werden als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt.

3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 2103

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2103) vom 22. August 2013 ist die Gemeinde Haselbach als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass er seine Funktionen als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Entfernung versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann (Raumstruktur Grundsatz 2.2.5 LEP 2103)

Für die vorliegende Bauleitplanung sind folgende wesentlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung einschlägig:

Flächensparen:

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Siedlungsstruktur Grundsatz 3.1 LEP 2013).

Innenentwicklung vor Außenentwicklung:

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Siedlungsstruktur Ziel 3.2 LEP 2013).

Vermeidung der Zersiedelung:

Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Siedlungsstruktur Grundsatz 3.3 LEP 2103). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ... (Siedlungsstruktur Ziel 3.3 LEP 2103).

Natur und Landschaft

Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (Freiraumstruktur Grundsatz 7.1.1 LEP 2103).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP 2013, indem die geplante bauliche Entwicklung an den bestehenden Ort unmittelbar anschließt und so zu einer bedarfsgerechten organischen Entwicklung beiträgt. Es wird an geeignete Siedlungseinheiten angebunden, die im Ortskernbereich Haselbach liegt. Die Nutzung vorhandener Infrastruktur erfordert einen geringen Aufwand für die Erschließung und trägt dadurch dem Aspekt einer flächensparenden Bebauung Rechnung. Die landschaftliche Einbindung erfolgt bereits teilweise durch die bestehende Gehölzstruktur um die Weiher und wird durch zusätzliche Obstbaumpflanzungen noch unterstützt. Die wesentlichen Landschaftsräume mit Bedeutung für die das Ortsbild werden nicht beansprucht.

3.2.2 Regionalplan Donau-Wald

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Für die vorbereitende Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung im Planungsraum zu beachten:

Teil B Fachliche Ziele

Punkt 1.1 Ein ausgewogener Naturhaushalt soll insbesondere im Bayerischen Wald und im Bereich der Donau mit ihren Nebenflüssen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Punkt 1.2 Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald (...) sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden.

Siedlungswesen, 1 Siedlungsentwicklung:

Punkt 1.0 Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung. Die Erweiterung der Dorfgebietsflächen grenzt an bereits bebaute Flächen und dient der städtebaulich sinnvollen Abrundung im innerörtlichen Bereich. Die Entwicklung schließt unmittelbar an geeignete Flächen an. Die geplante Bauflächenentwicklung ermöglicht eine bedarfsangepasste organische und flächensparende Entwicklung. Durch die dargestellten

ortsrandgestaltenden Obstbaumpflanzungen werden wesentliche Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

3.2.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

3.2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen werden für den Änderungsbereich keine Aussagen getroffen. Die westlich liegenden Gehölzbestände um die Weiher sind als lokal bedeutsame Biotopstrukturen erfasst.

3.2.5. Biotopkartierung Bayern

Ca. 30 m südwestlich der Erweiterungsfläche für das Dorfgebiet, direkt um die beiden Weiher herum, befinden sich zwei ausgewiesene Biotope mit den Biotop-Nummern 6942-0330-001 und 6942-0330-002. Es handelt sich um Erlensäume, teilweise dicht mit Himbeer- und Brombeergebüsch unterwachsen.

Durch die Erweiterung der Dorfgebietsflächen werden die in der Biotopkartierung erfassten Flächen nicht berührt. Es verbleibt eine gliedernde Grünfläche mit einer Breite von ca. 30 m.

3.3. Bestandsdarstellung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand der Plangebiete 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.

3.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Unweit des Planungsareals befindet sich die Staatsstraße 2140 / Straubinger Straße. Allerdings ist hier nicht mit übermäßigen Lärmemissionen zu rechnen, da sich abschirmende Bebauung zwischen der Straße und dem Plangebiet befindet. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen, die sich auf dem Hang befinden, ist mit temporären Lärmemissionen und eventueller Staubemission zu rechnen.

Auswirkungen:

Die geplante Erweiterung der Dorfgebietsfläche lässt keine erheblichen Auswirkungen erwarten. Die sich ergebenden Nutzungen entsprechen der vorherrschenden Struktur des bestehenden Dorfgebietes und der Wohnbaunutzung.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Lärmemissionen zu erwarten.

3.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische VielfaltBestand:

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird als Intensivgrünland genutzt und stellt hat geringe Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen. Einzelne Gehölzstrukturen am Westrand der bestehenden Bebauung (Gasthaus Häuslbetz mit Nebengebäuden) bieten in angrenzenden Flächen eine höhere Wertigkeit hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität. Dabei handelt es sich um zwei Obstbäume (Alter ca. 20 Jahre) sowie eine lockere Strauchpflanzung entlang der Nebengebäude.

Gesetzlich geschützte Flächen oder Objekt im Sinne des § 30 BNatSchG sind im Plangebiet 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 das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen oder die biologische Vielfalt zu erwarten, da überwiegend die intensiv genutzten Grünlandflächen beansprucht werden. Durch eine Bebauung der Fläche muss möglicherweise ein Obstbaum gerodet werden. Dies kann durch die dargestellten Obstbaumpflanzungen zur Ortsrandeingrünung kompensiert werden. In den bereits bebauten Bereichen des Dorfgebietes sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Bewertung:

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

3.3.3. BodenBestand:

Das Vorhabensgebiet wird als Intensivgrünland genutzt. Vorherrschend ist fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis). Es handelt sich um wenig tiefgründige Böden.

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert und verliert teilweise wesentliche Funktionen. Das Plangebiet wird möglicherweise topografisch durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert, da der mäßig geneigte Hang für Gebäude und Erschließungseinrichtungen in Anspruch genommen werden muss.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.3.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. Etwa 30 Meter südwestlich befinden zwei Weiher im Hauptschluss des Pfarrgrabens. Das Niederschlagswasser versickert überwiegend vor Ort bzw. fließt entsprechend den topographischen Verhältnissen nach Südwesten in Richtung der Weiher ab. Schichtwasservorkommen sind nicht bekannt, können aufgrund der örtlichen Lage und der Topografie nicht ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Durch die Versiegelung für Gebäude geht versickerungsfähiger Boden verloren. Der konzentrierte Anfall von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und Dachflächen reduziert den Umfang der natürlichen, langsamen Versickerung. Eine Kompensation kann durch eine dezentrale flächige Versickerung über Mulden, Rigolen u. ä. erfolgen. Die Entfernung zwischen der Dorfgebietsfläche und den bestehenden Weihern bzw. dem Pfarrgraben ist mit 30 m so ausreichend, daß keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3.5. Luft

Bestand:

Durch die Lage unweit von Hauptverkehrsstraßen sind Vorbelastungen der Luft vorhanden. Aus den angrenzenden Nutzungen sind dementsprechende Geräusch- und Geruchsemissionen, insbesondere aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen zu erwarten.

Auswirkungen:

Luftbelastungen entstehen temporär durch Baustellenverkehr (Abgase und Stäube) sowie teilweise durch die Bautätigkeiten selbst. Der Umfang wird als verhältnismäßig gering eingestuft und ist zeitlich begrenzt. Von den Wohngebäuden sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten.

Bewertung:

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

3.3.6. Klima

Bestand:

Das Vorhabensgebiet liegt an einem Oberhang und damit außerhalb wichtiger Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen. Aufgrund der nach Norden, Nordwesten und Osten anschließenden Bebauung werden keine offenen Austauschräume beeinträchtigt.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen durch die Bauflächen auf das Klima zu erwarten.

Bewertung:

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

3.3.7. Landschaft / ErholungBestand:

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch den Talraum mit der ansteigenden Hangkante bestimmt. Die Gehölzbestände an den Weihern, sowie einzelne Gehölze entlang der bestehenden Bebauung dienen einer typischen Ortsrandeingrünung. Die vorhandene Bebauung grenzt im Norden und Osten an und wird im Osten durch Gehölzbestände überwiegend gut landschaftlich eingebunden.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen kommt es zu einer geringfügigen Veränderung des Ortsbildes in einem bereits besiedelten Bereich. Allerdings werden diese gut in die bereits bestehende Bebauung eingebunden werden. Die Bebauung erfolgt nur bis an die Hangoberkante und wirkt somit optisch nicht auf den landschaftsprägenden Hang ein. Zudem erfolgen Eingrünungsmaßnahmen durch Obstbaumpflanzungen unterhalb der künftigen Bebauung. Die mit der Bebauung einhergehenden topografischen Veränderungen sind unvermeidbar, haben aber keine großräumigen Auswirkungen, da das Gelände überwiegend schwer einsehbar ist und durch die Gehölzbestände um die Weiher zusätzlich abgeschirmt wird.

Bewertung:

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

3.3.8. Kulturgüter / Sonstige SachgüterBestand:

Im Bereich des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Kulturgüter / sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich weiter als intensive Grünlandflächen genutzt. Für die innerörtliche Entwicklung und die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Gasthauses Häuslbetz können sich nachteilige Auswirkungen ergeben. Diese können zu einer Schwächung der innerörtlichen Struktur des alten Ortskerns Haselbach beitragen.

3.5. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen / Planungsalternativen

3.5.1. Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen wurde bei der Wahl der Abgrenzung des Änderungsbereiches und der Flächenausdehnung für die Dorfgebietsflächen ein Standort mit unmittelbarer Anbindung an bestehende Bebauung gewählt. Die Nutzung von vorhandenen Erschließungseinrichtungen ist als positiver Aspekt im Hinblick auf eine flächensparende Planung im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung zu werten. Die für den Naturhaushalt, das Orts- und Landschaftsbild bedeutsamen Bereiche am Pfarrgraben mit Weiher und Gehölzbestand sowie der unmittelbar angrenzende Hang werden durch die Darstellung nicht berührt und bleiben als gliedernde, abschirmende und ortsrandgestaltende Flächen dargestellt. Damit hat die Gemeinde Haselbach die wesentlichen Vermeidungsmöglichkeiten auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestmöglich ausgeschöpft.

3.5.2. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Die Darstellung der Dorfgebietsflächen umfasst bislang unbebaute Flächen. Daher ist hier aufgrund einer gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO zulässigen GRZ (Grundflächenzahl) von 0,60 eine Nachverdichtung möglich, die zu Eingriffen im Sinne des § 14 BNatSchG führen kann.

Im Rahmen des Deckblattes zum Flächennutzungsplan kann eine erste Abschätzung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Basis des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003.

Das Plangebiet wird wie folgt eingestuft:

Die landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen sind gem. dem Leitfaden in Kategorie II – Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen. Die Flächen werden als bisherige Ortsrandbereiche mit teilweise eingewachsenen Grünstrukturen gewertet.

Hinsichtlich der Eingriffsschwere ist die mögliche GRZ von 0,60 maßgeblich. Demnach ist ein hoher Nutzungsgrad zu erwarten. Der daraus gemäß Leitfaden resultierende Kompensationsfaktor ist ohne Berücksichtigung eingriffsmindernder Maßnahmen mit 1,00 anzusetzen. Zugrunde gelegt wird die Flächengröße mit insgesamt ca. 2.070 m², die neu als MD dargestellt wird. Demnach ist ein maximaler Kompensationsbedarf von 2.070 m² x 1,00 = 2.070 m² zu erwarten. Eine Reduzierung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes ist durch geeignete eingriffsmindernde Maßnahmen noch bis zu einem Faktor von 0,80 möglich. Dadurch würde sich der Ausgleichsbedarf auf 2.070 m² x 0,80 = 1.656 m² reduzieren.

Die detaillierte Berechnung des Ausgleichsbedarfes mit differenzierter Bewertung der Schutzgüter sowie die Festsetzung, Sicherung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist entweder in einer verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen von Einzelbaugenehmigungen als Bestandteil einer landschaftspflegerischen Begleitplanung vorzunehmen.

3.5.3. Planungsalternativen

Die Prüfung von Standortalternativen für die vorgesehene Nutzung ist Bestandteil der Umweltprüfung in der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Sinne einer flächensparenden Entwicklung von Siedlungsflächen ist die Gemeinde Haselbach bestrebt vorhandene Potenziale durch Nachverdichtung zu nutzen. Daher sollen durch Gebietsabrundungen bestehende Entwicklungsflächen generiert und bereits vorhandene Erschließungseinrichtungen noch effektiver genutzt werden. Im vorliegenden Fall dient die Bauflächendarstellung der Weiterentwicklung des Gasthaus Häuslbetz und ist damit räumlich an den Bestand gebunden. Dies lässt sich im dargestellten Bereich umsetzen. Alternative Standorte sind kleinräumig nicht gegeben, da die Topografie und der angrenzende Talraum des Pfarrgrabens eine bauliche Entwicklung im westlichen Bereich nicht zulässt.

3.6. Methodik / Grundlagen

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal-argumentativ.

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Haselbach
- Biotopkartierung Bayern, GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Stand 2015
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes, Stand 2015
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP 2103
- Regionalplan Region 12 Donau-Wald
- Landschaftsrahmenplan Region 12 Donau-Wald
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen, Stand September 2006
- BayernAtlas Stand 2015 vom Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, der Landesentwicklung und Heimat
- Örtliche Erhebungen, MKS AI, 10/2015
- Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung

3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der Planänderung resultieren sind nicht erkennbar.

3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfes in der Gemeinde Haselbach soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit dem Deckblatt Nr. 8 eine Ortsabrundung im westlichen Bereich der Ortsmitte erfolgen.

Die Auswirkungen des Vorhabens 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 geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Begrenzung der Bauflächen auf wenig empfindliche Flächen und die Erhaltung wichtiger Grünstrukturen wurden insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild reduziert. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 8 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 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	Baube- dingte Erheblichkeit	Anlagen- bedingte Erheblichkeit	Betriebs- bedingte Erheblichkeit	Gesamt- bewertung
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	hoch	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	gering	gering	gering	gering
Kulturgüter	-	-	-	Keine Betroffenheit