

GEMEINDE HASELBACH

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 9

Wohnbauflächen „Schmelling“

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 25.03.2021

Verfahrensträger:

Gemeinde Haselbach

VG Mitterfels
Burgstraße 1
94360 Mitterfels
Tel.: 09961 / 9400-0
Fax: 09961 / 9400-20
Web: www.haselbach-gemeinde.de

Haselbach, den 25.03.2021

S. Haas
1. Bürgermeister

Planung:

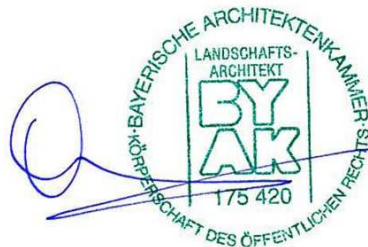


mks Architekten – Ingenieure GmbH

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:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1. BEGRÜNDUNG	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Anlass der Planaufstellung	4
1.3. Standortwahl / Standortalternativen	4
1.4. Bauflächenbedarf	6
1.5. Bestand Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	6
1.6. Änderungsbereiche 1-1 bis 1-4	7
1.7. Landschaftsplanung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.8. Erschließung.....	9
1.9. Ver- und Entsorgung.....	9
1.10. Denkmalpflege.....	10
2. UMWELTBERICHT	11
2.1. Ziele der Planänderung	11
2.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	11
2.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation	19
2.6. Methodik / Grundlagen.....	20
2.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	20
2.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	21

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom __. __ 2020 hat die Gemeinde Haselbach die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 9 für ein Allgemeines Wohngebiet „Schmelling“ beschlossen.

Für einen Teil der Flächen wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan WA „Schmelling II“ im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Haselbach beabsichtigt die Entwicklung von Wohnbauflächen im südwestlichen Ortsbereich von Schmelling. Die Bauflächen sollen in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Schmelling“ entwickelt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans WA „Schmelling“ im Jahr 2013 wurden zuletzt 27 Bauparzellen ausgewiesen und 2014 erschlossen. Die Grundstücke sind vollständig veräußert und bebaut. Darüber hinaus konnten einzelne Nachverdichtungen umgesetzt werden, z. B. durch die Deckblattänderung Nr. 4 zum WA „Weiherfeld“, die Deckblattänderung Nr. 1 zum WA „Am Wirtskreuz“, die Außenbereichssatzung Zachersdorf oder die laufende Einbeziehungssatzung Haselbach.

Da weiterhin eine hohe Baulandnachfrage in der Gemeinde Haselbach zu verzeichnen ist hat die Gemeinde zur Deckung ein großes Grundstück westlich von Schmelling erworben. Die dortigen Flächen schließen unmittelbar an das Wohngebiet „Schmelling“ an. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich.

1.3. Standortwahl / Standortalternativen

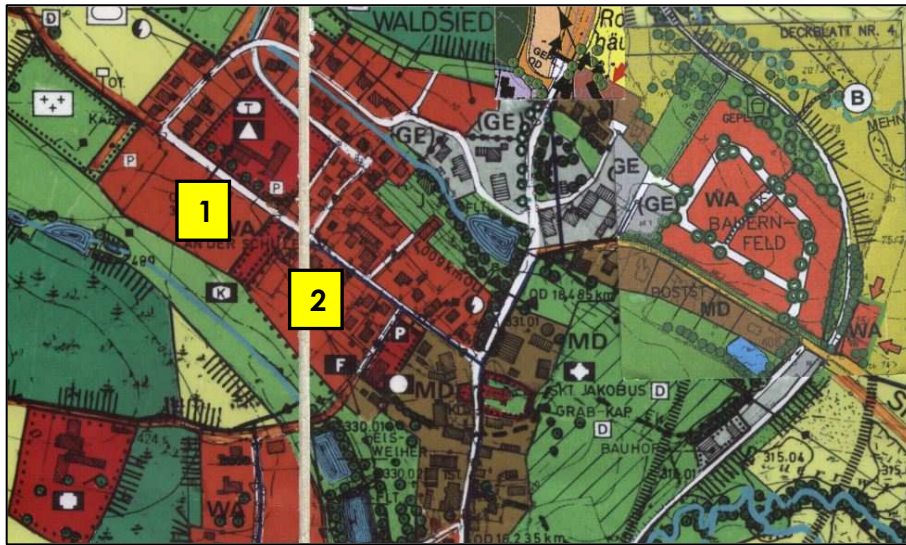
Gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm Bayern Ziel 3.2. LEP2020) sind bei der Entwicklung von Siedlungsflächen die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haselbach sind derzeit nur noch Flächen südlich der Schulstraße als zusammenhängende Wohnbauflächen dargestellt, die bislang nicht bebaut sind (Nr. 1 und 2 in untenstehender Grafik).

Insgesamt umfassen die Darstellungen eine Gesamtfläche von etwa 2 ha, verteilt auf mehrere Grundstücke. Die im Süden an der Kneippstraße liegenden Flächen sowie die Flächen in zweiter Reihe zur bestehenden Bebauung an der südlichen Schulstraße im Umfang von etwa 0,9 ha sind für die Gemeinde kurzfristig nicht erwerbbar.

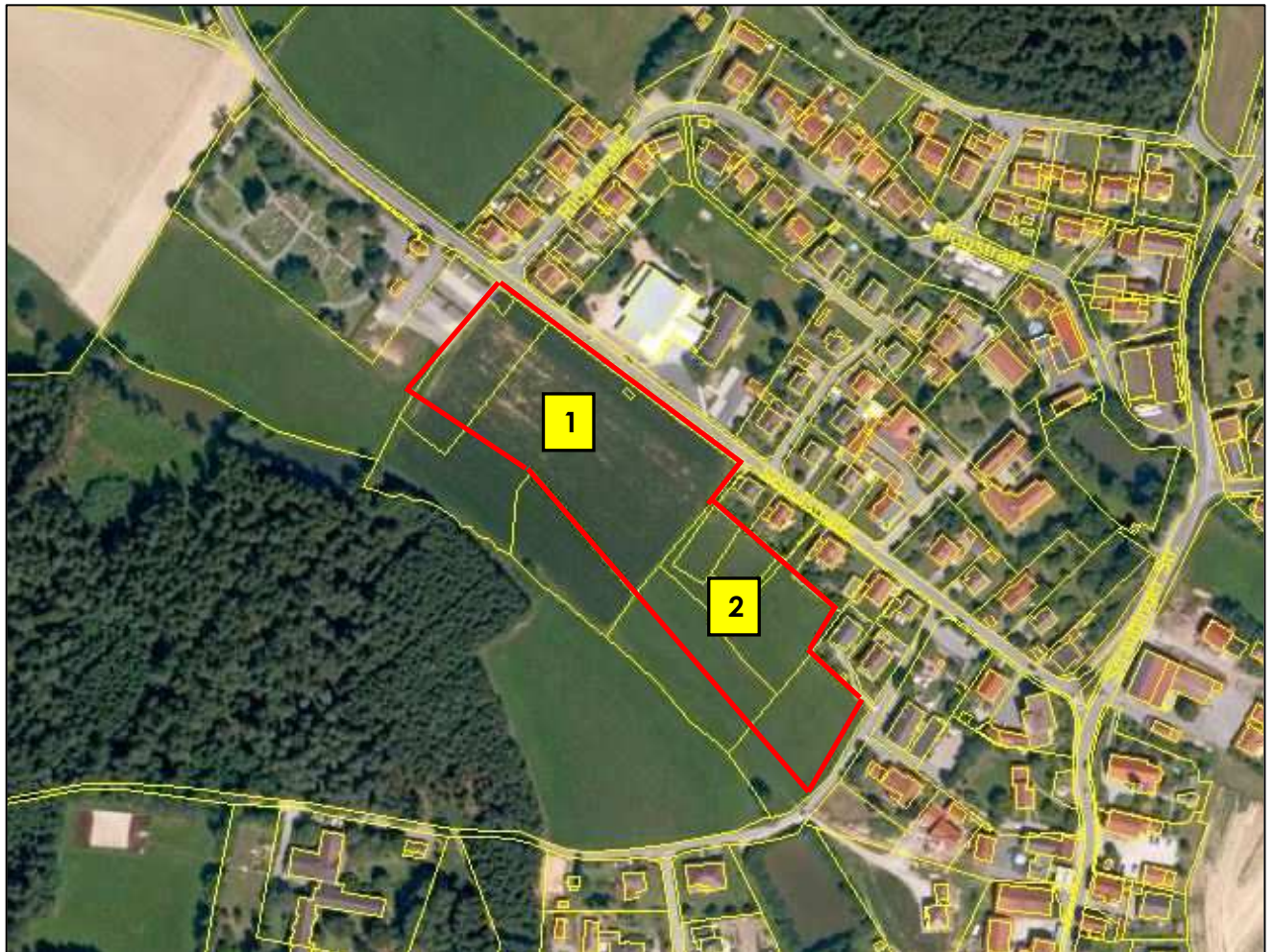
Von den verbliebenen 1,1 ha ist eine Teilfläche von etwa 0,3 ha als Flächen für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Kindergartens vorbehalten. Damit verbleibt eine Teilfläche von etwa 0,8 ha Wohnbauflächen an der Schulstraße als Reserve. Für diese Flächen beabsichtigt die Gemeinde Haselbach aufgrund der zentralen ortskernnahen Lage und guten Verkehrsanbindung vorrangig die Entwicklung seniorengerechter

Wohnformen. Daher soll hier keine klassische Einfamilienhausbebauung entstehen, sondern eine verdichtete Bebauung.



Links:
Auszug FNP-LP
Haselbach mit
Flächenreserve an der
Schulstraße (1)

Unten:
Potenzielle Wohnbau-
flächenreserven im FNP-
LP (1 und 2)



Weitere Potenziale der Innenentwicklung werden vonseiten der Gemeinde Haselbach im Rahmen des 2020 aufgestellten Vitalitätschecks und dem daraus abgeleiteten Leerstandsmanagement erschlossen. Im Zuge von Eigentümerbefragungen Ende 2020 und Anfang 2021 konnten erste unbebaute Grundstücke einer baulichen Nutzung

zugeführt werden. Diese Möglichkeiten beabsichtigt die Gemeinde weiter zu forcieren, sie stellen jedoch eine mittel- bis längerfristige Aufgabe im Flächenmanagement dar.

Die Gemeinde Haselbach hat aus den genannten Gründen daher kurzfristig keine alternativen Standortmöglichkeiten für die Entwicklung größerer zusammenhängender Wohnbauflächen, um den vorliegenden hohen Bedarf adäquat decken zu können.

Mit der Entwicklung der Wohnbauflächen westlich von Schmelling besteht die Möglichkeit, eine städtebauliche geordnete Siedlungsentwicklung in unmittelbarer Anbindung an vorhandene Wohnbauflächen umzusetzen.

1.4. Bauflächenbedarf

Die Gemeinde Haselbach hat zum Stand 31.12.2020 insgesamt 1.900 Einwohner (zum 31.12.2017: 1.842 Einwohner). Seit 2008 ist eine Zunahme der Bevölkerung um ca. 13 % erfolgt. Seit der Erschließung des Baugebietes „Schmelling“ hat die Einwohnerzahl um ca. 150 zugenommen und den positiven Trend deutlich befördert.

In den letzten Jahren konnte die Gemeinde Haselbach nur in eingeschränktem Umfang Bauland entwickeln, um die örtliche Nachfrage zu decken. Aufgrund der bislang fehlenden Grunderwerbsmöglichkeiten konnten größere zusammenhängende Bauflächen im Gemeindegebiet nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach Bauflächen erheblich angestiegen. Den derzeit vorliegenden Bauwerbungen (Größenordnung knapp 100 Vormerkungen) können keine geeigneten Grundstücke angeboten werden. Die Nachfrage umfasst Einfamilien- und Doppelhäuser sowie auch Baumöglichkeiten für Mehrfamilienhäuser.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Demographie-Spiegels Bayern prognostiziert für die Gemeinde Haselbach bis zum Jahre 2031 eine leichte Zunahme auf 1930 Einwohner. Die tatsächliche Entwicklung verläuft zurzeit dynamischer, da die Prognose für 2020 mit 1.890 Einwohnern bereits leicht überschritten ist. Die Gemeinde sieht sich in den bisherigen Bemühungen bestätigt, attraktive Wohnstandorte eingebettet in eine gute Infrastruktur anbieten zu können. Durch die Schaffung neuer Baumöglichkeiten soll der positive Trend gestützt und einer möglichen Abwanderung bauwilliger Gemeindebürger mit der Folge einer Stagnation oder Abnahme der Einwohnerzahlen aktiv entgegengewirkt werden.

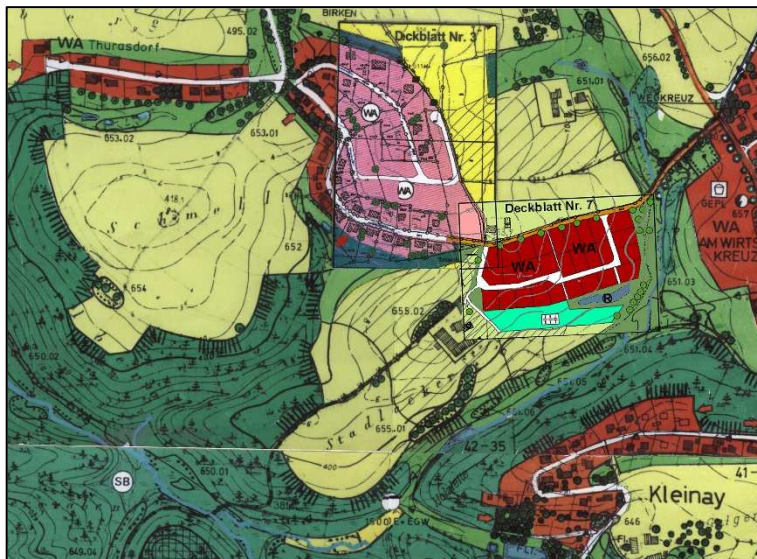
Es ist zudem zu beachten, dass die Prognosen in der Bevölkerungsvorausberechnung nicht als exakte Vorhersagen verstanden werden dürfen, sondern auf plausiblen Annahmen beruhen, die zum Zeitpunkt der Erstellung zugrunde gelegt werden. Auch ist die Gemeinde nicht isoliert zu betrachten, sondern eingebettet in die Entwicklungsprognose für den Landkreis Straubing-Bogen, für den eine Bevölkerungszunahme bis 2037 von etwa 3,8 % vorausberechnet wird. Dieser Zuwachs wird sich auch in den einzelnen Landkreismunicipalitäten vollziehen müssen und wird durch das entsprechend örtliche Angebot bestimmt. So ist die landkreisweit spürbar gestiegene Nachfrage nach Einfamilienhaus- und Doppelhaus-grundstücken infolge der Auswirkungen der Corona-Pandemie 2020 in den Prognosen bislang nicht abgebildet. Der ländliche Raum hat in der Wahrnehmung eine deutliche Aufwertung hinsichtlich der künftigen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfahren. Gestützt wird dies durch den Ausbau der digitalen Infrastruktur, die künftig deutlich mehr Optionen für flexibles berufliches Arbeiten im eigenen Wohnumfeld (z. B. Home-Office) eröffnet.

Die geplanten Wohnbauflächendarstellungen ermöglichen die Umsetzung von insgesamt etwa 33-34 Bauparzellen, die in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden sollen. 25 Bauparzellen werden im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplanes WA „Schmelling II“ kurzfristig entwickelt. In einem zweiten Bauabschnitt sollen mittelfristig weitere ca. 8-9 Parzellen realisiert werden. Auf der Grundlage der Bebauungsplan-Festsetzungen werden im Bauabschnitt 1 maximal etwa 43 Wohneinheiten realisiert. Daraus ergibt sich ein prognostizierter Bevölkerungszuwachs von ca. 80 – 100 Einwohnern, der auch im Hinblick auf die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde als verträglich angesehen werden kann.

Die Planung ist nach Auffassung der Gemeinde Haselbach mit dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels vereinbar.

1.5. Bestand Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Haselbach stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich dar. Östlich und nördlich grenzen die Wohngebiete „Schmelling“ an. Das Gebiet wird im Süden und Westen durch Waldflächen begrenzt. Einzelne Hecken sind in der Biotopkartierung Bayern erfasst.



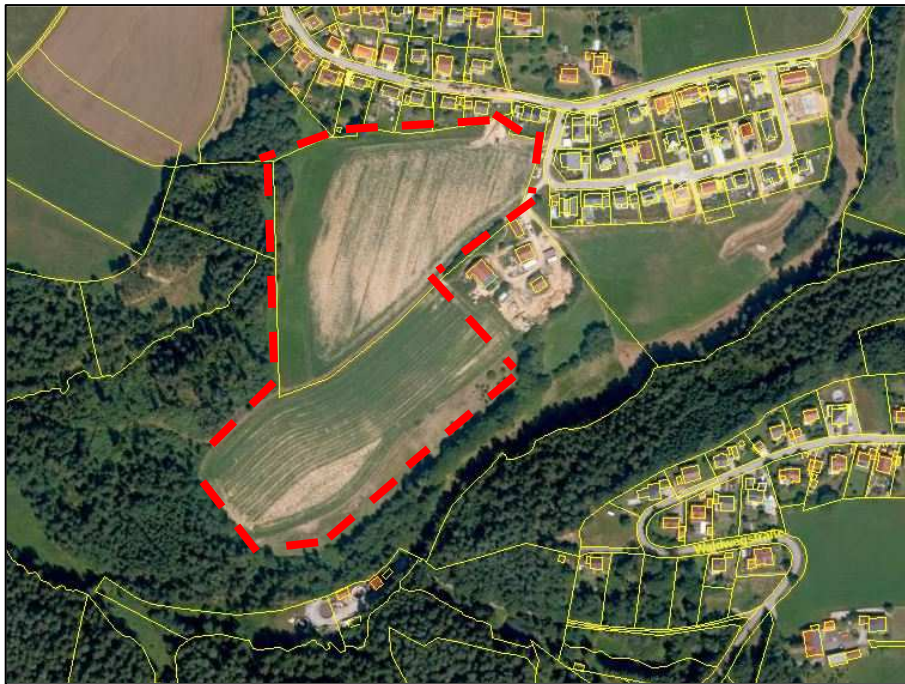
Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Haselbach

1.6. Änderung durch Deckblatt Nr. 9

Der Änderungsbereich liegt westlich von Schmelling und umfasst die Flurnummern 641 (Tfl.), 641/3 (Tfl.) und 641/34 der Gemarkung Haselbach. Die Gesamtgröße beträgt ca. 6,17 ha.

Westlich des Wohngebietes „Schmelling“ werden weitere allgemeine Wohnbauflächen gem. § 4 BauNVO dargestellt, die über Ringstraßen erschlossen werden. Im Norden wird der Talraum zum Ortsteil Schmelling durch Grünflächen gegliedert, im Talgrund ist ein Rückhaltebecken für Niederschlagswasser vorgesehen. Für die südlichen Wohnbauflächen ist topografisch bedingt ebenfalls ein Rückhaltebecken für Niederschlagswasservorgesehen. Die südlichen und westlichen Ortsränder werden durch Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kompensationsfläche“ eingebunden.

Im Südwesten sind weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt“. Die ehemalige Hofstelle im Süden verbleibt im Außenbereich, da die künftige Nutzung des Geländes zurzeit noch offen ist.



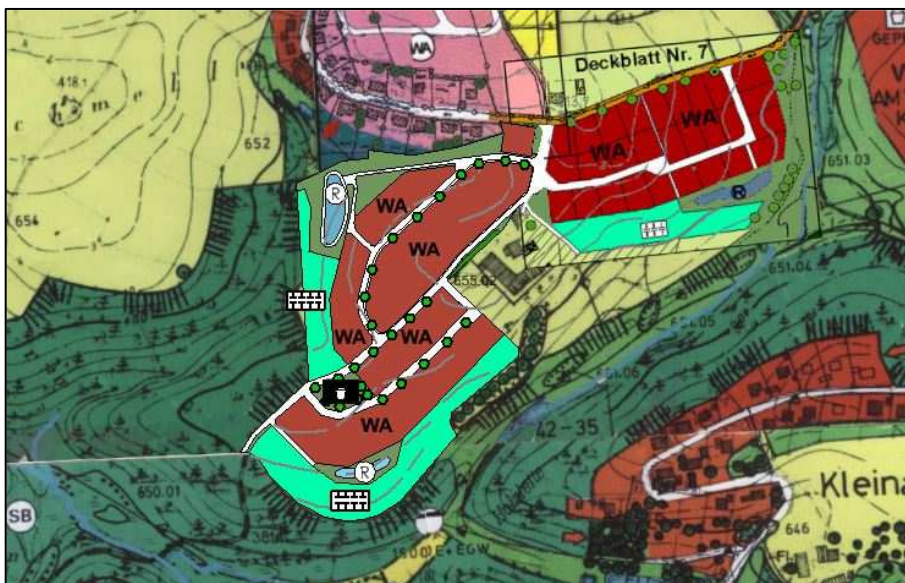
Luftaufnahme mit Änderungsbereich 9, (rot gestrichelt)

Quelle:
BayemAtlas, 03/2021

Darstellungen Deckblatt Nr. 9:

Die Darstellungen des Deckblattes Nr. 9 umfassen folgende Flächengrößen:

Allgemeine Wohnbauflächen (WA):	ca. 3,08 ha
Verkehrsflächen:	ca. 0,90 ha
Flächen für Niederschlagswasserrückhaltung:	ca. 0,15 ha
Grünflächen allgemein	ca. 0,50 ha
Grünflächen Spielplatz	ca. 0,15 ha
Kompensationsflächen:	ca. 1,39 ha



Änderungen durch Deckblatt Nr. 9 zum Flächennutzungsplan.

1.7. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Johann-Baier-Straße aus nach Süden über ein Teilstück der Straße „Schmelling“ angebunden. Nördlich der alten Hofstelle wird eine neue Erschließungsstraße entlang des Höhenrückens nach Südwesten errichtet, die an der Westgrenze des geplanten Spielplatzes endet und dort in den bestehenden Feldweg übergeht. Dieser wird an das Straßennetz angebunden.

Nach Norden zweigt eine weitere Straße ab, die als Ringerschließung der inneren Erschließung des nördlichen Baugebietes dient und wieder an die Straße „Schmelling“ angebunden wird. Nach Süden zweigt eine weitere Spange ab, die in zweiter Reihe die Wohnbauflächen im Süden erschließen.

Für den Unterhalt der geplanten Regenrückhaltebeckens sind im nordwestlichen Talraum und am südwestlichen Ortsrand jeweils Zufahrten vorgesehen.

1.8. Ver- und Entsorgung

Die öffentliche **Trinkwasserversorgung** erfolgt über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe mit Sitz in 94336 Hunderdorf. Das Plangebiet kann durch neu zu errichtende Versorgungsleitungen entlang der geplanten öffentlichen Straßen an das Leitungsnetz angebunden werden.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über eine Anbindung an das gemeindliche Schmutzwasserkanalnetz. Hierfür ist ein neuer Schmutzwasserkanal zu errichten, der nach Süden durch Anschluss an die ca. 125 m entfernte Zuleitung zur Kläranlage Haselbach angebunden wird. Die nördlichen Teile des Baugebietes können voraussichtlich nicht im Freispiegel entwässert werden und sind über eine Abwasserpumpstation gesondert an den Freispiegelkanal anzubinden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser aus den öffentlichen Verkehrsflächen wird über geeignete Einrichtungen gesammelt und den jeweiligen Regenrückhaltebecken vorgesehen. Das Niederschlagswasser aus privaten Flächen (Dachflächen, befestigte Flächen auf dem Grundstück) ist in möglichst großem Umfang über geeignete Einrichtungen auf dem eigenen Grundstück vor Ort zu versickern. In der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses vorgesehen (z. B. versickerungsfähige Beläge, Rückhaltebehälter, Zisternen).

Für Rückhalteeinrichtungen ist das Merkblatt DWA-A 102 "Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer" zu beachten. Für Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu beachten.

Die **Stromversorgung** des Baugebietes obliegt der Bayernwerk AG. Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Zufahrt zur Johann-Baier-Straße.

Die Anbindung an das **Telekommunikationsnetz** kann an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen. Anschlussmöglichkeiten bestehen in der Zufahrt zur Johann-Baier-Straße.

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Das Baugebiet kann über die geplanten Erschließungsstraßen durchgehend angefahren werden.

1.9. Energieversorgung

Zur Reduzierung klimaschädlicher treibhausgase werden in der verbindlichen Bauleitplanung Festlegungen zu den zulässigen Energieträgern für die Wärmeversorgung der Gebäude vorgesehen, z. B. Energien aus Sonne, Biomasse, Geothermie, Wärmepumpen. Die Gemeinde Haselbach beabsichtigt den grundsätzlichen Ausschluss fossiler Energieträger.

1.10. Grünordnung

Zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen sind im Westen und Süden Grünflächen im Übergang zur freien Landschaft vorgesehen, auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Durch die Entwicklung regionaltypischer Grünstrukturen wie extensive Streuobstwiesen können die Bauflächen dadurch adäquat landschaftlich eingebunden werden.

Die bestehende Hecke nördlich der ehemaligen Hofstelle ist in der Biotopkartierung Bayern erfasst und zu erhalten.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere grünordnerische Maßnahmen zur Durchgrünung der Bauflächen vorzusehen, z. B. straßenbegleitende Baumpflanzungen sowie Pflanzungen auf den privaten Bauparzellen.

1.11. Denkmalpflege

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 9 sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Artikel 8 Absatz 1 und 2 Bayerischen Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

2. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 9 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.

2.1. Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 9 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im westlichen Ortsbereich von Schmelling zur Deckung des örtlichen Bedarfs geschaffen werden.

2.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Haselbach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) vom 01.01.2020 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Nach dem LEP 2020 sind folgende wesentliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

3.1 LEP 2020 - Flächensparen

Grundsatz: Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 LEP 2020 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Ziel: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 LEP 2018 – Vermeidung von Zersiedlung - Anbindegebot

Grundsatz: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP, indem die geplante Wohnbauflächenentwicklung unmittelbar an das bestehende Wohngebiet WA „Schmelling“ und die nördlich gelegene Wohnbebauung an der Johann-Baier-Straße anschließt.

In der Gemeinde Haselbach sind zurzeit keine zusammenhängenden Bauflächenpotenziale an anderer Stelle verfügbar. Hierzu wird auf Punkt 1.3. der Begründung zum Deckblatt Nr. 9 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan verwiesen.

Unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten ist das vorliegende Erschließungskonzept mit Ringstraßen wirtschaftlich und Flächen sparend. Bestehende Infrastruktureinrichtungen können genutzt oder ergänzt werden. Durch eine verdichtete Bebauung in städtebaulich geeigneten Teilbereichen kann eine adäquate und der Umgebung angepasst Wohndichte erreicht werden, die das Flächenpotenzial bestmöglich ausnutzt und ebenfalls zum Flächensparen beiträgt.

Die Bauflächen entwickeln sich als zusammenhängendes Gebiet im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche städtebaulich geordnet weiter. Die Siedlungsstruktur wird durch die topografischen Gegebenheiten maßgeblich bestimmt. Eine bandartige Entwicklung oder Zersiedlung ist nicht gegeben.

Die Planung wird unter Gewichtung der genannten Aspekte als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung betrachtet.

2.2.2. Regionalplan Donau-Wald

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald (RP 12). Die Gemeinde Haselbach ist als ländlicher Raum eingestuft. Für die Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 13.04.2019) im Planungsraum zu beachten:

Teil B Fachliche Ziele

Kapitel B I Freiraum, Natur und Landschaft - 1 Landschaftliches Leitbild

Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald (...) sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden (Grundsatz 1.2 RP 12).

Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben. Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden. Visuelle Leitstrukturen, weithin einsehbare Landschaftsteile und exponierte Lagen sollen von weiterer Bebauung möglichst freigehalten werden (Grundsatz 1.3 RP 12).

Kapitel 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 RP 12)

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:

Die Planung berücksichtigt die Grundsätze des LEP, indem die geplante Entwicklung unmittelbar an das bestehende Wohngebiet „Schmelling“ anschließt und so zu einer organischen Entwicklung beiträgt. Die von Waldflächen gut abgeschirmte Lage begrenzt die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Eine exponierte Lage ist nicht gegeben. Wo eine landschaftliche Einbindung als erforderlich erachtet wird, sind

entsprechende Pflanzgebote vorgesehen. Durch die Anlage der streuobstwiese werden regionaltypische Grünstrukturen am Übergang zur freien Landschaft entwickelt. Die Flächen weisen keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt auf. Für die landschaftsbezogene Erholung hat das Gebiet mangels Anbindung an ein weiterführendes Wegenetz geringe Bedeutung.

Die Planung wird unter Gewichtung der genannten Aspekte als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung betrachtet.

2.2.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

2.2.4. Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Straubing-Bogen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen werden für das Plangebiet und den Nahbereich keine Aussagen getroffen.

2.2.5. Biotopkartierung Bayern

Entlang der Nordseite der alten Hofstelle stockt eine naturnahe Haselhecke, die in der Biotopkartierung Bayern unter der amtlichen Nummer 7042-0655-002 erfasst ist und als naturnahe Hecke bei Schmelling beschrieben wird. Der Bestand wird im Wesentlichen aus Haselsträuchern gebildet und ist zu erhalten.

2.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet schließt unmittelbar westlich an das Wohngebiet „Schmelling“ und südlich der Wohnbauflächen an der Johann-Baier-Straße an. Südlich befindet sich eine alte landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus und Nebengebäuden, die nicht mehr bewirtschaftet wird. Das Umfeld ist somit durch Wohnnutzungen geprägt, es bestehen keine besonderen Vorbelastungen.

Auswirkungen:

Von den Wohngebietsflächen sind keine erheblich störenden Auswirkungen auf die geplanten Wohnbauflächen zu erwarten, da es sich um vergleichbare Nutzungen handelt. Während der Erschließungs- und Bebaungsphase kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, das über die Johann-Baier-Straße und die westliche Zufahrt „Schmelling“ abgewickelt werden muss. Dies ist aufgrund der Erschließungssituation

nicht vermeidbar. Nach Abschluss der Bebauungsphase ist eine mäßige Zunahme des Anliegerverkehrs über die genannten Erschließungsstraßen zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Erschließungs- und Bauphase. Nach deren Abschluss ist mit einer geringen Erheblichkeit durch den Anliegerverkehr zu rechnen.

2.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Die intensiv genutzten Acker- und Wiesenflächen im Plangebietes haben geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Als Vernetzungselement ist die naturnahe Hecke am Südrand zu werten. Diese stellt eine wertvolle Landschaftsstruktur im Landschaftsraum dar. Im Nordwesten stockt im Uferbereich des dortigen namenlosen Grabens ein nicht standortgemäßer Fichtenforst, der keinen nennenswerten Unterwuchs aufweist. Im Saumbereich zu der angrenzenden Waldfläche erstreckt sich ein mehrjährig brachliegender Wiesenstreifen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ und hat keine Bedeutung für den Biotopverbund (§ 21 BNatSchG).

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Tiere

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für das Blatt 7042 Bogen – der topografischen Karte Bayerns (M 1:25.000) herangezogen. Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder, Feuchtgebiete u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ reduziert.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich gemäß den Daten der Arteninformation des LfU im Plangebiet für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Artengruppe Fledermäuse) und der Vögel.

Säugetiere:

Für die Artengruppe der **Fledermäuse** weist das Plangebiet selbst keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind (z. B. alter Baumbestand mit Höhlen). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Hecke und der Waldrand im Westen eine Bedeutung als Nahrungs-, Jagdgebiet und Ruhestätten haben. Eine höhere Bedeutung dürften die außerhalb des Plangebietes liegenden Gehölzbestände an der südlichen Hangkante zum Talraum des Tiefenbachl haben. Diese werden

jedoch durch das Vorhaben nicht berührt. Durch die Anlage von Gärten, Spielplatz und sonstigen öffentlichen Grünflächen entwickeln sich mittelfristig neue Strukturen, die zu einer Erhöhung des Nahrungsangebotes führen und sich daher eher positiv auswirken.

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 erkennbar.

Vögel:

Bei der Artengruppe der **Vögel** können Arten als nicht betroffen eingestuft werden, die im Plangebiet keine geeigneten Lebens-, Fortpflanzungs- oder Nahrungsräume finden oder deren Lebensraumsansprüche wesentlich großflächigere oder durch Lärm und Beunruhigung ungestörte Habitate umfasst. Demnach sind nach den oben genannten Gesichtspunkten folgende Arten aus dem Artinformationssystem auszuschließen:

Habicht, Sperber, Blässgans, Wiesenpieper, Graureiher, Waldohreule, Mäusebussard, Flussregenpfeifer, Lachmöwe, Weißstorch, Wachtelkönig, Höckerschwan, Silberreiher, Turmfalke, Bergfink, Bekassine, Kranich, Rauchschwalbe, Wendehals, Feldschwirl, Großer Brachvogel, Pirol und Braunkehlchen.

Bei Vogelarten, die in der Kulturlandschaft mit Wiesenflächen, Gehölzen, Parks und Gärten ihren Lebensraum finden ist eine Verschlechterung der Lebensbedingungen der lokalen Populationen nicht zu erwarten. Eine Betroffenheit ist für nachfolgende Arten nicht anzunehmen:

Kuckuck, Goldammer, Neuntöter, Feldsperling, Turteltauben, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke

Artengruppe bodenbrütende Vogelarten

Nachfolgende Arten können aufgrund ihrer Lebensraumsansprüche in agrarisch genutzten Räumen als potenziell betroffen gelten: Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn und Kiebitz.

Über ein Vorkommen von Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wachtel (*Coturnix coturnix*), Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Kiebitz (*Vanellus vanellus*) liegen für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Erkenntnisse vor. Jahreszeitlich bedingt konnte keine der Arten im unmittelbaren Plangebiet festgestellt werden. Begehungen hierzu werden im Frühjahr 2021 erfolgen.

Für die Arten können derzeit nachfolgende Potentialabschätzungen getroffen werden:

Für den Kiebitz (*Vanellus vanellus*) sind die hügeligen, von Wald umschlossenen Landschaftsstrukturen sowie die Beunruhigung der Flächen durch die anliegenden Wohnbauflächen als ungeeigneter Lebensraum zu betrachten. Die Art bevorzugt flache offene Landschaften mit weiter Sicht. Eine Betroffenheit kann für die Art kann ausgeschlossen werden

Die Wachtel (*Coturnix coturnix*) brütet in der offenen Kulturlandschaft auf Flächen mit einer relativ hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bietet, aber auch mit Stellen

schütterer Vegetation, die das Laufen erleichtert. Wichtige Habitatbestandteile sind Weg- und Ackerraine sowie unbefestigte Wege zur Aufnahme von Insektennahrung und Magensteinen. Besiedelt werden Acker- und Grünlandflächen, auch Feucht- und Nasswiesen, Niedermoore oder Brachflächen. Für die Art ergeben sich durch das Vorhaben keine Verschlechterungen der Lebensraumbedingungen, da nahezu ausschließlich die Ackerflächen bebaut werden. Die Wiesenflächen im Westen werden zu extensiven Streuobstwiesen umgewandelt. Der Fichtenforst am Graben wird durch eine naturnahe Gehölzhecke ersetzt. Die Hecken und Säume bieten potenziell zusätzliche Lebensraumvoraussetzungen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich für die Art die Lebensraumbedingungen durch das Vorhaben nicht erheblich verschlechtern.

Das Rebhuhn (*Perdix perdix*) besiedelt vor allem offenes, reich strukturiertes Ackerland. Klein parzellierte Feldfluren mit unterschiedlichen Anbauprodukten, die von Altgrasstreifen, Staudenfluren sowie Hecken und Feldrainen durchzogen sind, bieten optimale Lebensräume. Grenzlinienstrukturen, wie Ränder von Hecken, Brachflächen, Äckern und Wegen spielen eine wichtige Rolle. Ebenso unbefestigte Feldwege, an denen die Rebhühner ihre vielfältige Nahrung sowie Magensteine finden. Weitere Schlüsselfaktoren der Dichte sind Deckungsangebot im Jahresverlauf und ausreichende Insektennahrung während der Kükenaufzuchtphase. Für die Art ergeben sich durch das Vorhaben keine Verschlechterungen der Lebensraumbedingungen. Die Bebauung der Ackerflächen reduziert keinen potenziellen Lebensraum. Durch die Kompensationsmaßnahmen im Westen (Streuobstwiese und Ufergehölze) entstehen zusätzliche extensive Flächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich für die Art die Lebensraumbedingungen durch das Vorhaben nicht erheblich verschlechtern.

Als "Steppenvogel" brütet die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Bayern vor allem in der offenen Feldflur sowie auf größeren Rodungsinseln und Kahlschlägen. Günstig in der Kulturlandschaft sind Brachflächen, Extensivgrünland und Sommergetreide, da hier am Beginn der Brutzeit die Vegetation niedrig und lückenhaft ist. Daher bevorzugt die Feldlerche ab Juli Hackfrucht- und Maisäcker und meidet ab April/Mai Rapsschläge. Ein Vorkommen der Art wird durch Erhebungen im Frühjahr 2021 untersucht und bei einer Bestätigung ggf. notwendigen Artenschutzmaßnahmen festgelegt. Daher kann eine abschließende Beurteilung des Vorhabens noch nicht erfolgen.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind die Auswirkungen derzeit noch nicht abschätzbar, eine abschließende Beurteilung noch nicht möglich.

2.3.3. Boden

Bestand:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des UmweltAtlas Bayern ist fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis) vorherrschend. Die natürliche Ertragsfähigkeit der Ackerflächen wird als mittel eingestuft, die Grünlandflächen besitzen eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit. Das Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser wird als mittel eingestuft.

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert, was sich insbesondere auf die Funktionen Wasserspeicherung und Rückhaltung negativ auswirkt. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung werden in der verbindlichen Bauleitplanung

wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Soweit eine Sammlung und örtliche Versickerung nicht möglich sind, ist eine entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers in Rückhaltespeichern mit gedrosselter Ableitung in das Rückhaltebecken erforderlich.

Das Plangebiet wird topografisch durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert, da der mäßig bis stark geneigte Hang für Gebäude und Erschließung in Anspruch genommen werden muss. In der verbindlichen Bauleitplanung werden durch die Festsetzung von maximalen Wandhöhen sowie die Festsetzung von maximalen Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen die zulässigen Geländeänderungen auf ein verträgliches Maß begrenzt.

Bewertung:

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

2.3.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hang- oder Schichtwasservorkommen sind nicht bekannt, können aber nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt außerhalb von wassersensiblen Bereichen und Überschwemmungsgebieten.

Das Niederschlagswasser fließt breitflächig über den belebten Bodenkörper gemäß der natürlichen Topografie überwiegend nach Nordwesten und Süden ab.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung für die Bauflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Neben dem Flächenverbrauch für Gebäude trifft dies vor allem auf zusätzliche Verkehrsflächen und Nebenflächen zu. Der konzentrierte Anfall von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und Dachflächen kann zu Belastungen der Vorfluter führen und reduziert den Umfang der natürlichen langsamen Versickerung. Um dies zu vermeiden ist die Errichtung ausreichend dimensionierter Rückhaltebehälter auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Das Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen ist über eine Rückhaltung gepuffert an den namenlosen Gräben abzugeben.

Bewertung:

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

2.3.5. Luft

Bestand:

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Nutzung und Waldflächen geprägt. Besondere Vorbelastungen der Luftqualität sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Entwicklung der Wohnbauflächen ist mit zusätzlichen Emissionen aus der Energieversorgung der Gebäude zu rechnen. Da ausschließlich regenerative Energieträger im Baugebiet zugelassen werden sollen, kann von einer geringen

zusätzlichen Luftbelastung ausgegangen werden. Emissionen können aus der Nutzung von Biomasse (Pellets, Scheitholz u. ä.) auftreten.

Bewertung:

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

2.3.6. Klima

Bestand:

Die Bauflächen liegen auf einem Höhenrücken, der sich von Nordost nach Südwest erstreckt. Die Flächen fallen nach Norden, Westen und Süden in die dortigen Talräume ab.

Auswirkungen:

Die Flächen liegen außerhalb relevanter Kaltluftabflussgebiete und außerhalb von Frischluftentstehungsgebieten. Maßgebliche Luftaustauschkorridore sind nicht beeinträchtigt. Die Versiegelung mit befestigten Verkehrsflächen führt zu Veränderungen im örtlichen Kleinklima. Die überbauten Flächen heizen sich auf und fördern eine schnelle Erwärmung. Durch die vorgesehenen Bepflanzungen und die Verwendung von wasserdurchlässigen Pflasterbelägen, die auch eine Verdunstung fördern, können die Auswirkungen reduziert werden.

Bewertung:

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

2.3.7. Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Bestand:

Das Landschaftsbild wird im Ortsbereich Schmelling durch Wohnbauflächen in Form von Einfamilienhäusern sowie durch landwirtschaftliche Flächen im Wechsel mit Waldflächen bestimmt. Die Topografie ist durch Täler und Höhenrücken vielfältig und abwechslungsreich. Die kleinräumige Abwechslung der Landschaft schirmt die Flächen gut ab, eine Fernwirkung ist nicht gegeben.

Das Gebiet hat für die Naherholung eine geringe Bedeutung, da eine Anbindung an weiterführende Wanderwege fehlt und das Feldwegenetz schlecht ausgebaut ist.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes. Durch Festsetzungen zur maximalen Wandhöhe, Dachformen und zulässigen Geländeänderungen wird die bauliche Entwicklung an die umgebende bestehende Siedlungsstruktur angepasst. Die topografischen Veränderungen sind unvermeidbar und können teilweise durch grünordnerische Maßnahmen kompensiert werden. Eine angemessene Randeingrünung, eine innere Durchgrünung der Wohnbauflächen mit Bäumen sichert eine Einbindung in das typische Ortsbild. Die Wegeanbindungen in die freie Landschaft und die Nutzbarkeit bleiben erhalten. Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nicht erkennbar.

Bewertung:

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

Auf die Erholung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar betroffen.

Auswirkungen:

Eventuell vorhandene Bodendenkmäler können durch Erschließungs- und Bauarbeiten zerstört werden. Durch bauvorgreifende Sondagegrabungen kann dies vermieden werden.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind die Auswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter / Sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen voraussichtlich als landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten.

Für die Gemeinde Haselbach würde dies bedeuten, dass für die örtliche Baulandnachfrage kein angemessenes Angebot zur Verfügung steht und mit der Abwanderung bauwilliger jüngerer Generationen in das Umland zu rechnen ist. Dadurch würde die soziale Struktur am Hauptort geschwächt und einer negativen demografischen Entwicklung Vorschub geleistet.

2.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation

2.5.1. Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen auf die vorrangig betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild wurde die Darstellung der Bauflächen auf ein verträgliches Maß beschränkt, das in einem vernünftigen Verhältnis zur bestehenden Bebauung steht. Durch die Darstellung gliedernder und ortsrandeingrünender Flächen ist eine landschaftlich angemessene Einbindung gewährleistet und ein ausreichender Schutzabstand zu den westlich und südlich angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

Weitere detaillierte Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter sind im Rahmen der jeweils verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

2.5.2. Naturschutzfachliche Kompensation

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, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden

ist. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann für den erforderlichen Kompensationsbedarf eine erste Abschätzung getroffen werden:

Die bislang unbebauten intensiv genutzten Ackerflächen sind gem. dem Leitfaden überwiegend in Kategorie I – Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Das **allgemeine Wohngebiet** kann bei Festsetzung einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,35 dem Typ B – niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad zugeordnet werden. Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine detaillierten schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten sind, ist der Kompensationsfaktor zunächst an der oberen Grenze der Spanne mit 0,50 anzusetzen. Für die Bauflächen errechnet sich auf der Basis der genannten Einstufungen folgender überschlägiger Ausgleichsbedarf:

Eingriffsflächen WA / Verkehrsflächen / Rückhaltungen ca. 4,13 ha x Kompensationsfaktor 0,50 = 2,065 ha Kompensationsbedarf.

In der verbindlichen Bauleitplanung kann der Kompensationsbedarf durch geeignete schutzgutbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch gesenkt werden.

2.6. Methodik / Grundlagen

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

- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen, Stand Oktober 2007
- Biotopkartierung Bayern, GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Stand 2021.
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 2021.
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Haselbach.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes, Stand 2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020.
- Regionalplan Planungsregion 12 Donau-Wald, Stand 19.04.2019.
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003.
- UmweltAtlas Bayern Online, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand 2021.
- FIS-Natur Bayern Online. Stand 2021.
- Örtliche Erhebungen, mks AI, 2017, 2020 und 2021.

2.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der Planänderung resultieren sind in der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen.

2.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 9 Wohnbauflächen „Schmelling“ soll der kurzfristige örtliche Bedarf an Bauflächen für die überwiegend ortsansässige Bevölkerung gedeckt werden. 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. In der verbindlichen Bauleitplanung können durch differenzierte Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung auf öffentlichen und privaten Flächen insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 9 zum Flächennutzungs- und 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	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt - Bewertung
Mensch	mittel	gering	mittel	mittel
Tiere, Pflanzen, Artenvielfalt	mittel	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima, Luft	gering	gering	mittel	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	gering	gering	gering	gering
Kulturgüter	Nicht abschätzbar	Nicht abschätzbar	Nicht abschätzbar	Nicht abschätzbar