FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT

„MD ASBACH“

DECKBLATTNUMMER 30

GEMEINDE DRACHSELSRIED

LANDKREIS REGEN

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

FASSUNG VOM 09.08.2021

Inhaltsverzeichnis

I Begründung Flächennutzungsplan 4
I.1 Luftbild 4
I.2 Flächennutzungsplan derzeit gültig 5
I.3 Flächennutzungsplan Deckblattnummer 30 5
I.4 Lageplan 6
I.5 Anlass, Zweck und Ziel der Planung 7
I.5.1 Lage 9
I.5.2 Erschließung 9
I.5.3 Hinweise 10

II Umweltbericht 12
II.1 Einleitung 12
II.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 12
II.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung 12
II.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen der Prognose bei Durchführung der Planung 13
II.4.1 Schutzgut Mensch (Lärm) 13
II.4.2 Schutzgut Mensch (Erholung) 14
II.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume 14
II.4.4 Schutzgut Boden 15
II.4.5 Schutzgut Wasser 17
II.4.6 Schutzgut Klima und Luft 18
II.4.7 Schutzgut Landschaftsbild 19
II.4.8 Schutzgut Kultur – und Sachgüter 20
II.4.9 Wechselwirkungen 20
II.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 20

II.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 21

II.6.1 Vermeidung und Verringerung 21

II.6.2 Ausgleich und Einstufung 21

II.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 23

II.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 24

II.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 24

II.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 24

I. BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1 LUFTBILD

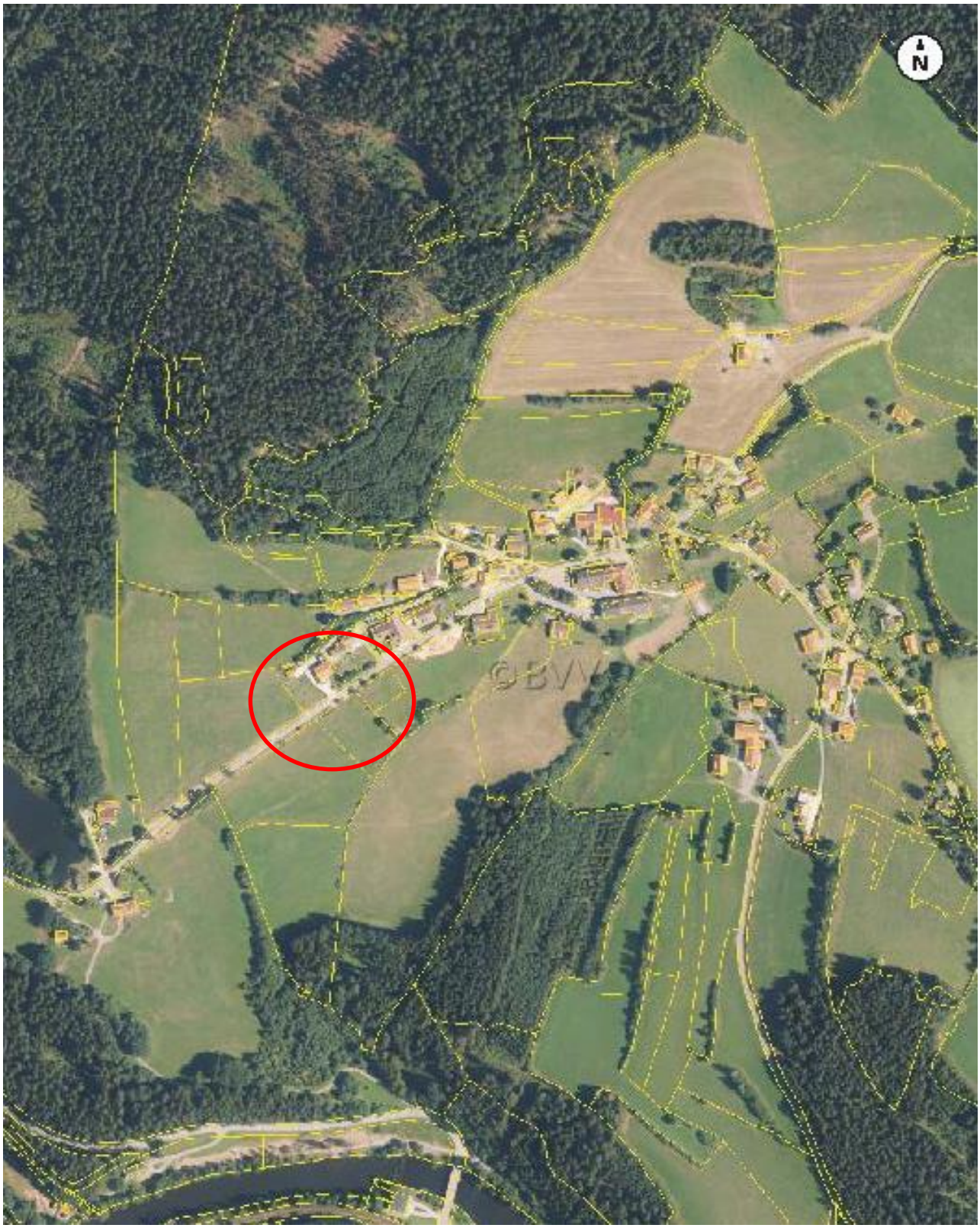
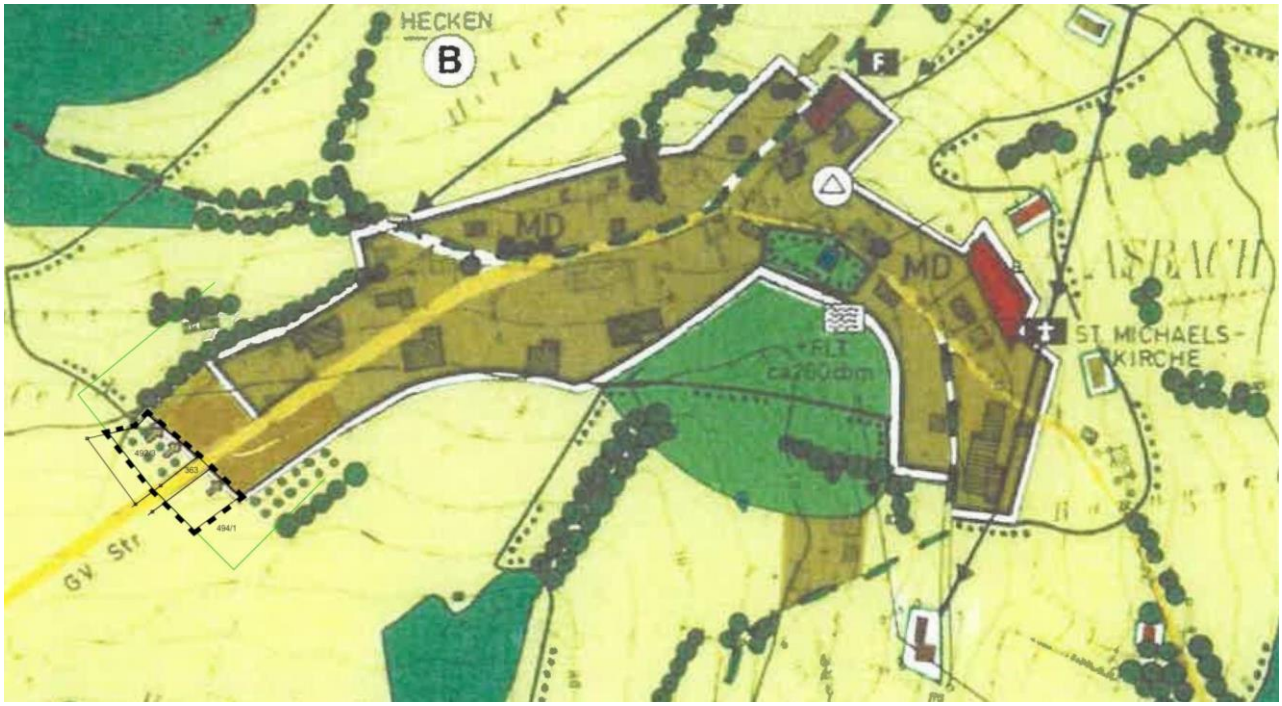
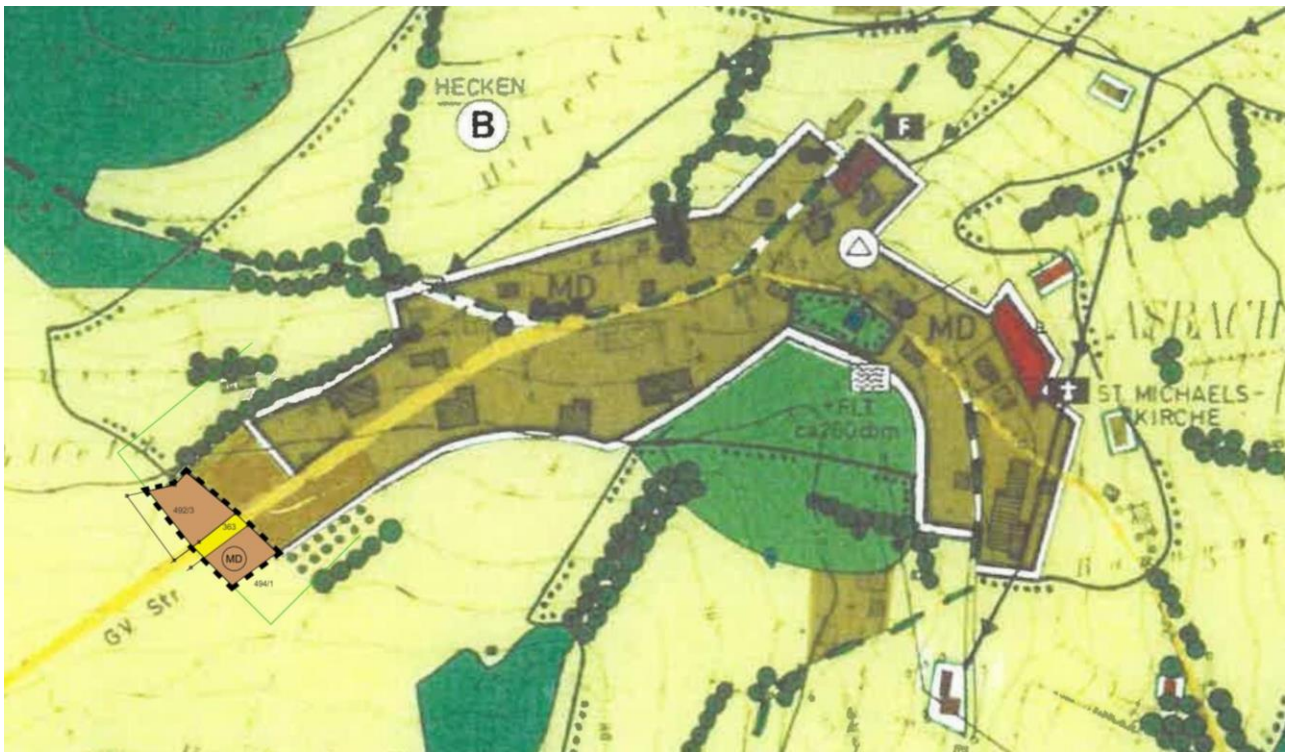


Abbildung 1 Luftbild, aus BayernAtlas

I.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DERZEIT GÜLTIG



I.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATTNUMMER 30



I.4 LAGEPLAN

Abbildung 2 Unbeglaubigter Lageplan, von Geoportal Bayern

I.5 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Drachselsried hat am 30.11.2020 beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplans in Asbach durch das Deckblattnr. 30 aufzustellen. Es handelt sich hier bei der Ergänzung um die Teilflurnummern 494/1, 363 und der Flurnummer 492/3 der Gemarkung Drachselsried. Das Plangebiet liegt im Süden der Gemeinde Drachselsried im Ortsteil Asbach.

An das Dorfgebiet (MD) der Ortschaft Asbach sollen im westlichen Bereich zwei Bauflächen entlang der Gemeindestraße ergänzt werden. Dadurch wird ein räumlicher Zusammenhang in Anlehnung an eine Angerstruktur mit der bereits vorhandenen Bebauung geschaffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden zwei zusätzliche Baugrundstücke zur Sicherung des Wohnbedarfs von zwei ortsansässige Baubewerber geschaffen. Für die Gemeinde ist die Bereitstellung von Bauflächen von besonderer Bedeutung, da der Erhalt junger Familien am Ort positiv beeinflusst wird.

Die Erweiterung des Dorfgebiets Richtung Westen wird als letzte Maßnahme von der Gemeinde Drachselsried im Ortsteils Asbach beschlossen und in einem Bebauungsplan weiter bearbeitet. Für die beiden zukünftigen Bauparzellen wird ein Bauzwang von 5 Jahren fixiert.
Aufgrund der geringfügigen Bebauung als Ortsabrundung, das vorhandene Landschaftsschutzgebiet nur im Randbereich tangiert wird und die Maßnahme als Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung des Schutzgebiets darstellt, ist die Maßnahme vertretbar.

Aus städtebaulicher Sicht wird ein geordneter Abschluss der Ortsentwicklung nach Westen erreicht und festgelegt.

Eine Anbindung der Bauflächen an bestehende Erschließungsstrukturen (Abwasser, Trinkwasser, Strom, Telekom, Breitband) ist aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohngebieten ohne großen Aufwand möglich.

Bedarfsprüfung Einwohnerentwicklung:

Prognose:

Der Demografie-Spiegel für Bayern des Bayerischen Landesamtes für Statistik vom Juli 2019 berechnet für die Gemeinde Drachselsried bis 2031 folgende Entwicklung:

Ausgehend von einem Bevölkerungsstand von 2.462 Einwohnern im Jahr 2017 wird bereits ab dem Jahr 2018 eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2031 auf 2.430 Einwohner prognostiziert. Dies würde eine Abnahme um ca. 1,3 % bedeuten.

Tatsächliche Entwicklung:

Die tatsächliche Einwohnerentwicklung in Drachselsried verläuft deutlich entgegen der Prognose des Demographie-Spiegels. In der Einwohnerentwicklung zeichnet sich ein anhaltend positiver Trend ab:

Einwohner 31.12.2014: 2.362
Einwohner 31.12.2015: 2.447
Einwohner 31.12.2016: 2.414

Einwohner 31.12.2017: 2.476
Einwohner 31.12.2018: 2.468
Einwohner 31.12.2019: 2.460
Die Einwohnerzahl hat seit dem Jahr 2014 um ca. 4,0 % zugenommen.
Die Gemeinde Drachselsried verfolgt den Grundsatz, bei der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile überwiegend für die ortsansässige Bevölkerung Bauland am jeweiligen Ortsteil zur Verfügung zu stellen und die Ortschaften im Hinblick auf die sozialen und Altersstrukturen möglichst gleichmäßig zu entwickeln.

Im Folgenden werden alle freien Bauparzellen aufgelistet, die in der Gemeinde Drachselsried auf Basis der Flächen- und Bebauungspläne zur Verfügung stehen. All die aufgelisteten Parzellen liegen in Privatbesitz, eine Bauverpflichtung gibt es nicht.

Freie Bauparzellen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen (alle in Privatbesitz ohne Bauzwang):

<u>Drachselsried Baugebiete:</u>
(21 Bauparzellen)

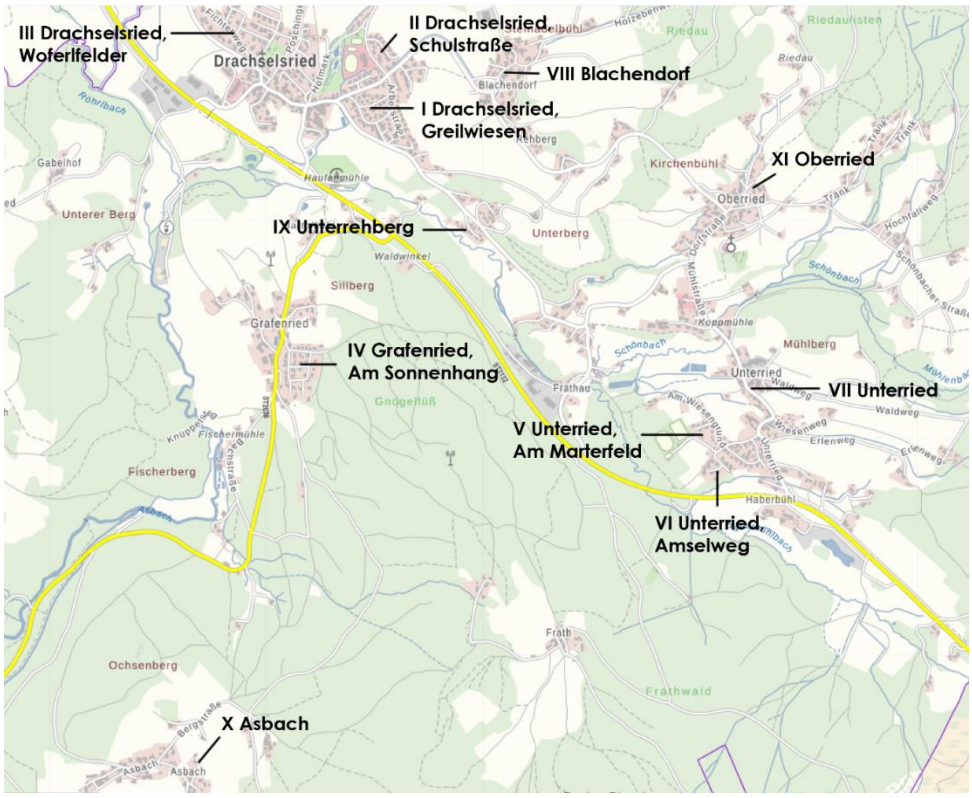
Nr. I Greilwiesen,
Nr. II Schulstraße
Nr. III Woferlfelder

<u>Grafenried Baugebiet:</u>
(6 Bauparzellen)

Nr. IV Am Sonnenhang

<u>Unterried Baugebiet:</u>
(6 Bauparzellen)

Nr. V Am Marterfeld
Nr. VI Amselweg



Freie Bauparzellen in Dorfgebieten (MD) (alle in Privatbesitz):

Nr. VII Unterried (2 Bauparzellen)
Nr. VIII Blachendorf (4 Bauparzellen)
Nr. IX Unterrehberg (6 Bauparzellen)
<u>Nr. X Asbach (9 Bauparzellen)</u>
Nr. XI Oberried (25 Bauparzellen)

Auf diese Bauflächenpotenziale in einem Umfang von ca. 73 Parzellen hat die Gemeinde keinen Zugriff, da sie sich in Privatbesitz befinden. Derartige Grundstücke sind weitestgehend einer privaten Nachverdichtung (z. B. Kinder, Familienangehörige) vorbehalten und können zur Deckung der vorhandenen Baulandnachfrage kurzfristig nicht verfügbar gemacht werden.

Wie erwähnt besteht auch auf die 9 freien Bauparzellen im Ortsteil Absach kein Zugriff. Diese Parzellen werden als Erweiterung von privaten Gärten genutzt oder als landwirtschaftliche Flächen bzw. Zufahrten zu deren Felder.

Wenn die Zahlen nur in Betracht gezogen werden, wäre kein weiterer Bedarf an eine Neuausweisung von Flächen erkennbar. Jedoch können nicht einzelne Baubewerber, die bauwillig sind und die zukünftige Bauverpflichtung einhalten für fehlende Planungen in der Vergangenheit bestraft werden. Die Gemeinde muss in Zukunft, auch wenn viele freie Flächen nicht zur Verfügung stehen, handlungsfähig bleiben und ein Angebot für junge Familien parat haben. Einer Abwanderung in andere Ortschaften muss entgegengewirkt werden, damit die Altersstruktur in der Gemeinde stabil bleibt.

I.5.1 LAGE

Das zu beplanende Gebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde Drachselsried als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Erweiterung des Flächennutzungsplans umfasst ein Gebiet von ca. 2.644 qm am westlichen Ortsrand von Asbach. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ abgegrenzt.
Aufgrund der geringfügigen Bebauung als Ortsabrundung, das Landschaftsschutzgebiet nur im Randbereich tangiert wird und als Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung Landschaftsschutzgebiet darstellt, ist die Maßnahme vertretbar. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil in ihrer Substanz unberührt. Im geplanten Bebauungsplan werden die Baugrenzen der Grundstücke so entlang des Landschaftsschutzgebietes gelegt, dass dieses nicht berührt wird.
Eine Fläche eines Biotops von ca. 35 qm liegt ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs, das aber unberührt bleibt.

Das Gelände neigt sich von Norden nach Süden von max. 498 m ü. NN auf 486 m ü. NN, des Weiteren steigt das Gelände von Westen nach Osten an. Die max. Ausdehnung des Geltungsbereichs beträgt von Nord nach Süd ca. 78 m und von West nach Ost 35 m.

Zweck und Ziel der Satzung ist es einer weiteren Bauentwicklung im geplanten Satzungsbereich im Sinne einer städtebaulichen Ordnung gerecht zu werden. Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Gebäudestruktur ein.

I.5.2 ERSCHLIESSUNG

Straßenerschließung
Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Dorfstraße in Asbach.

Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen verfügbar.

Abwasserbeseitigung
Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abwasser ist durch die gemeindlichen Anlagen gewährleistet und erfolgt im Trennsystem. Der Anschluss der Bauflächen ist über den bestehenden Schmutzwasserableitungs-kanal mit Pumpwerk bei Bühlhof zur Zellertalkläranlage in Drachselsried gewährleistet.

Oberflächenwasser
Das Oberflächenwasser kann über bestehende Verrohrungen, die über offene Gräben zum Schwarzen Regen hinführen, nach Gumpenried abgeleitet werden.

Stromversorgung
Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung wird im Zuge des Verfahrens mit der Feuerwehr abgestimmt.

Altlasten
Eine Anwesenheit von Altlasten ist nicht bekannt.

Müllbeseitigung
Die Müllbeseitigung wird zentral durch den ZAW Donau-Wald durchgeführt.

Telekommunikationsnetz
Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss im Bestandsnetz. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom hat bei Bedarf zu erfolgen.

I.5.3 HINWEISE

Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Belange
In unmittelbarer Umgebung muss mit von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z.B. Geruch, Lärm usw., auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten gerechnet werden und sind aufgrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Straßenverkehrslärm
Innerhalb des Dorfgebietes ist aufgrund der Abgeschiedenheit des Ortes Asbach mit geringer Lärmbelastung durch den Straßenverkehr zu rechnen.

Melde- und Sicherungspflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern
Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Regen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DschG unterliegen. Diese Bestimmungen lauten:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Energieversorgung

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist dem zuständigen Unternehmen rechtzeitig zu melden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist zu berücksichtigen, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trasse für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind, wenn möglich, unter öffentlichen Fahrbahnen oder unbepflanzten Seitenstreifen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten. Die jeweiligen Hausanschlussleitungen sind unter Beachtung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

II. UMWELTBERICHT

II.1 EINLEITUNG

Auf Flächennutzungsplanebene erfolgt eine überschlägige Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs ohne Berücksichtigung der auf Flächennutzungsplanebene unverbindlichen Vermeidungsmaßnahmen.
Mit dem zu erwartenden Ausgleichsbedarf kann die Gemeinde frühzeitig beginnen, potentielle Ausgleichsflächen zu erwerben. Die Eingriffsregelung erfolgt gem. Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

II.2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS

An das Dorfgebiet (MD) der Ortschaft Asbach sollen im westlichen Bereich zwei Bauflächen entlang der Gemeindestraße ergänzt werden. Dadurch wird ein räumlicher Zusammenhang in Anlehnung an eine Angerstruktur mit der bereits vorhandenen Bebauung geschaffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden zwei zusätzliche Baugrundstücke zur Sicherung des Wohnbedarfs von zwei ortsansässige Baubewerber geschaffen. Für die Gemeinde ist die Bereitstellung von Bauflächen von besonderer Bedeutung, da der Erhalt junger Familien am Ort positiv beeinflusst wird.

Die Erweiterung des Dorfgebiets Richtung Westen wird als letzte Maßnahme von der Gemeinde Drachselsried im Ortsteils Asbach beschlossen und im Bebauungsplan weiter festgelegt. Für die beiden zukünftigen Bauparzellen wird ein Bauzwang von 5 Jahren fixiert.

II.3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Umweltfachliche Vorgaben, die zur wesentlichen Umweltprüfung der Planung gehören, beschreibt § 1 Abs. 7 BauGB. Darüber hinaus sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB zu beachten. Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus Art. 1 BayNatSchG. Daneben sind die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall wurden noch der Landschaftsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm berücksichtigt.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Regen (ABSP 1999)

Der Vorhabensbereich liegt im Schwerpunktgebiet „Arber-Kaitersberg-Massiv“. Dabei wird unter anderen eine naturnahe Bewirtschaftung der ausgedehnten Wälder einschließlich Verjüngung von Nadelholzreinbeständen (Ausnahme: natürliche Fichtenwälder) hin zu Mischbeständen, insbesondere im Einzugsbereich der Bäche zur Entschärfung der Versauerungsproblematik als Ziel gesetzt.

Als weiteres Ziel dieses Schwerpunktgebiets wird auf den Erhalt der großen Waldgebiete in der Untereinheit als Lebensräume von „Waldarten“ mit größeren Raumansprüchen, z.B. Luchs Wert gelegt.
Waldfreie Standorte, wie Schachten, Felsen und Blockschutthalden sollen erhalten bleiben, sowie durchgängige und ungestörte Quellbäche, Quellen und Quellmoore.

Das zu beplanende Gebiet liegt in einem landkreisübergreifenden Schwerpunktgebiet des Naturschutzes, das sich weitere Ziele und Maßnahmen gesteckt hat.

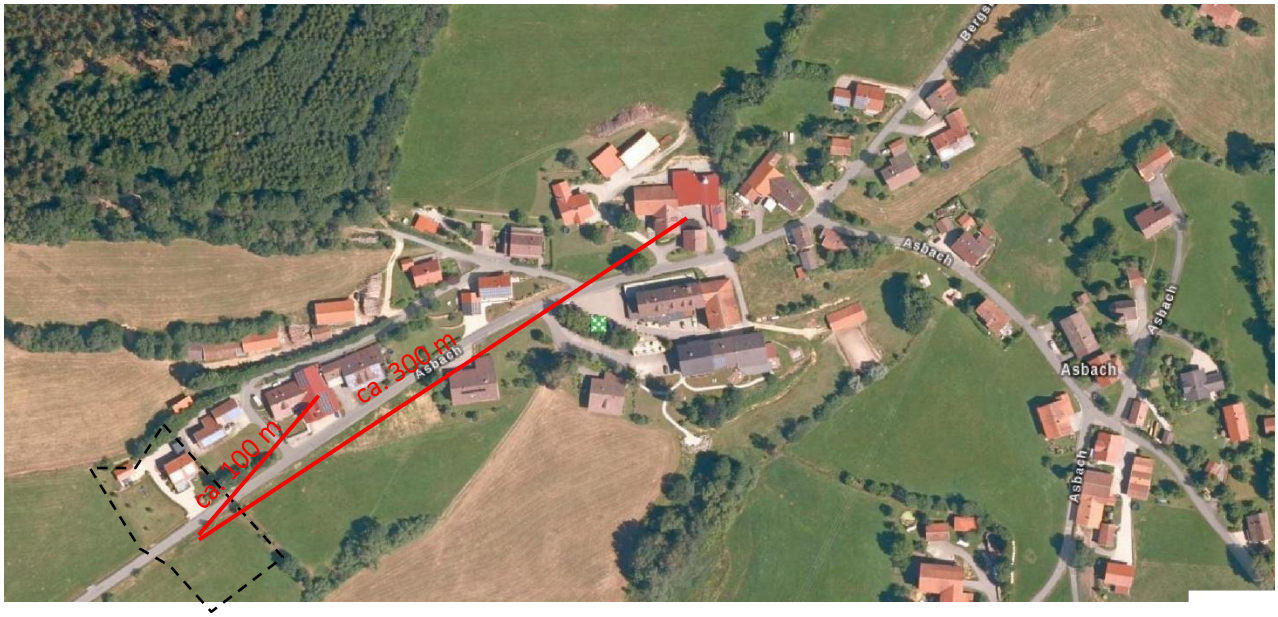
I.4 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Beschreibung des Bestands erfolgt schutzgutbezogen. Auf der Grundlage einer verbal-argumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgt danach eine schutzgut-bezogene Bewertung durch eine Einschätzung der Eingriffsschwere nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit. Diese Prognose ermöglicht die Einschätzung der Projektauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans.

II.4.1 Schutzgut Mensch (Lärm)

Beschreibung:

Die geplante Fläche hatte bisher nur bedingt eine bedeutsame Wichtigkeit für die Erholungsnutzung, da die Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Innerhalb des Dorfgebietes ist aufgrund der Abgeschiedenheit des Ortes Asbach mit geringer Lärmbelastung durch den Straßenverkehr zu rechnen.
In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich zwei Schreinereien, die ca. 100 und 300 m entfernt sind und keinen Einfluss auf die geplante Bebauung haben.



Von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie Geruch, Lärm, auch am Wochenende, Feiertagen und zu Nachtzeiten muss gerechnet werden und sind aufgrund der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Baubedingte Auswirkungen:

Da die Erschließung durch die bestehende Gemeindestraße erfolgt, sind beispielsweise Erdarbeiten nicht erforderlich, die zusätzliche Lärmbelastungen verursachen werden.
Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Auswirkungen für die umgebenden Wohnbebauungen in Bezug auf den zusätzlichen Verkehrslärm wird es nicht geben.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Lärm	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.2 Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Die Flächen des Planungsgebiets bestehen aus einer landwirtschaftlichen Fläche. Das Planungsgebiet hatte dadurch bisher nur eingeschränkt positive Auswirkungen auf die Erholung. Jedoch ist der Ortsteil Asbach mit seinen Ferienwohnungen und dem Hotel Fritz ein bekanntes Urlaubsziel.

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Das Erscheinungsbild der neuen Bauflächen wird den Erholungsraum verändern. Jedoch werden die geplanten, privaten Grünflächen je Baugrundstück der Erholung der einzelnen Bewohner dienen und werten somit diese Kategorie auf. Dem Erholungsort Asbach betrifft keine Beeinträchtigung durch die Erweiterung.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Erholung	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und reicht durch die Erweiterung mit ca. 1.107 qm ins Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald hinein. Eine Fläche eines Biotops von ca. 35 qm liegt ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs, das aber unberührt bleibt.

Baubedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zu Abtragungen und flächigen Neugestaltungen des Oberbodens und einer Versiegelung bebauter Flächen, wodurch die Bodenstruktur dauerhaft verändert wird.
Die Versiegelung wird auf das nötigste Maß begrenzt und auf die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Das Biotop und die bestehende Bepflanzung bleiben bestehen.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Da die bereits existierende Bepflanzung soweit bestehen bleibt und weitere Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs in den privaten Gärten entstehen, werden die Auswirkungen gering ausfallen. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet bleibt des Weiteren bestehen, da in der zukünftigen Bebauung dort die Baugrenze verlaufen wird.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Arten und Lebensräume	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.4 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zu Schutz des Grundwassers.

Zusätzlich sind Böden grundsätzlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Archiv der Natur - und Kulturgeschichte. Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne bekannte kulturhistorische Bedeutung, im Bestand mit anthropogen geprägtem Boden.

Abbildung 4 Übersichtsbodenkarte, aus BayernAtlas

Im Untersuchungsgebiet liegen laut Übersichtsbodenkarte (M 1:25000) ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vor.

Baubedingte Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzellen verändert, der Oberboden wird dort flächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die mögliche Unterkellerung der Gebäude erfolgt ein Eingriff in tieferliegende und bisher unbeeinflusste Bodenschichten.

Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Dauerhaft werden die Fläche nach erfolgter Modellierung wieder humusiert, das Schutzgut Boden wird dauerhaft wiederhergestellt. Durch Festlegung der Grundflächenzahl in den Festsetzungen können die Auswirkungen weiter vermindert werden.

Die vorgefundenen Flächen werden laut Leitfaden als anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung in die Liste 1b – Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingeordnet.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Der Boden steht als landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht mehr zur Verfügung und geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.
Durch Versiegelung kommt es zu den gravierendsten anlagenbedingten Auswirkungen. Die Filterfunktion des

Bodens bei der Grundwasserneubildung ist im versiegelten Bereich nicht mehr gegeben. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Es wird somit ein hoher Versieglungs- bzw. Nutzungsgrad angenommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Bei der geplanten Nutzung sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel

II.4.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und im betrachtenden Gebiet liegen keine Kleingewässer oder Oberflächengewässer vor.

Baubedingte Auswirkungen:

Bei der Bauphase muss darauf geachtet werden, dass ausreichende Schutzmaßnahmen vor wild abfließenden Oberflächenwasser getroffen werden.
Aufgrund der Versiegelung eines Großteils der oberen Bodenschichten im Zuge der Entstehung des Wohngebiets wird die Grundwasserneubildungsrate dergestalt verändert, dass sich das Rückhaltevolumen des belebten Bodens verringert, während sich der Oberflächenabfluss erhöht. Mit eventuell auftretendem Schichtenwasser ist zu rechnen und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt.

Während der Bauphase kann es z.B. durch die Anlage von Kellergeschosse zeitlich begrenzt zu einem Eingriff in das Grundwasser kommen. Durch geeignete Maßnahmen (Abpumpen und wieder einleiten) können diese Beeinträchtigungen als gering eingestuft werden.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.6 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Klima ist ausgesprochen rau. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8 Grad Celsius bei einer jährlichen Niederschlagsmenge von 950–1050 mm.
Die Fläche ist aufgrund dessen Randlage ein gut durchlüftetes Gebiet. Die betrachteten Flächen verfügen über kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.

Baubedingte Auswirkungen:

Durch die Errichtung der Wohnbauflächen entstehen temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine temporäre, geringe Belastung dar.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Die Auswirkungen der Veränderungen in kleinklimatischer Hinsicht durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet sind zu vernachlässigen. Ein weiterer Luftaustausch ist durch die angrenzenden offenen Wiesenflächen und der offenen Bebauung weiterhin möglich.

Die Wohnbebauungen haben keine spürbaren, signifikanten klimatischen Effekte hinsichtlich relevanter Emissionen, des Windgeschehens oder des Kaltluftabflusses im Untersuchungsgebiet.
Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die versiegelten Flächen reagieren sehr empfindlich auf die Sonneneinstrahlung. Dies führt zu einem schnelleren Aufheizen und höheren Oberflächentemperatur im Vergleich zur natürlichen Bodenoberfläche. Es sind aber lediglich lokal begrenzte Veränderungen des Mikroklimas, dh. des Klimas der bodennahen Luftschichten, zu erwarten. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens sind diese Auswirkungen aber zu vernachlässigen.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering

II.4.7 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und reicht durch die Erweiterung mit ca. 1.107 qm ins Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald hinein. Das Landschaftsbild erfährt durch die Darstellung als Wohngebiet nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des bereits durch die bestehenden Straßenverbindungen und die umliegenden Gebäude veränderten Landschaftsbildes.

Abbildung 5 Landschaftsgebiet Bayerischer Wald, aus BayernAtlas

Baubedingte Auswirkungen:

Mit der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen.

Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Der Bebauungsplan führt hinsichtlich seiner Größe und Gestaltung zur Veränderung des Landschaftsbildes. Die Auffälligkeit in der Landschaft ist von Faktoren wie Sichtbarkeit der Gebäude und Blickbeziehungen in die Landschaft abhängig. Im vorliegenden Fall wird weder der Naturhaushalt geschädigt noch der Naturgenuss bzw. das Landschaftsbild negativ beeinflusst.

Eine planmäßige Bebauung mit dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes ist in der Regel nicht vereinbar. Daher dürfen Flächennutzungs- und Bebauungspläne grundsätzlich keine Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet festsetzen. Jedoch aufgrund der geringfügigen Bebauung als Ortsabrundung und das Landschaftsschutzgebiet nur im Randbereich tangiert wird und als Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung Landschaftsschutzgebiet darstellt, ist die Maßnahme vertretbar. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil in ihrer Substanz unberührt.
Der Geltungsbereich und die Baugrenzen der Grundstücke werden so entlang des Landschaftsschutzgebietes gelegt, dass dieses nicht berührt wird.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	Gering	Gering	Mittel	Gering

II.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- oder Sachgüter sind nicht vorhanden.

Bau-/ Anlage-/ Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor

II.4.9 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplex Wirkungszusammenhänge unter Schutzgütern zu betrachten.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen und wurden in den Betrachtungen der vorher behandelten Schutzgüter einbezogen. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

II.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet könnte die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären an diesem Standort gering einzustufen, würden jedoch evtl. an anderer Stelle im Gemeindegebiet größer ausfallen, ohne die bereits vorhandene Verkehrs- und Infrastrukturen zu nutzen.

II.6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

II.6.1 Vermeidung und Verringerung

Als Vermeidungsmaßnahmen des geplanten Dorfgebietes können in der Bauleitplanung angesetzt werden:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen, nur Punktfundamente sind zulässig
- Bodenfreiheit von mind. 15 cm bei Einzäunungen für eine Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen
- Aufbau verschiedener Gehölzpflanzungen (Gehölzgruppen, dichte Heckenstrukturen, Grünstreifen mit Bäumen I. Ordnung überstellt)
- Straßenbegleitende Baumpflanzung
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze, Lager- und Ausstellungsflächen
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- Ausschluss von Dachbedeckungen mit gewässerschädlichen Materialen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch verdichtete Bauweise und optimal mögliche Ausnutzung der Baufläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge im Bereich der Stellplätze, Lager und Ausstellungsflächen
- Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen
- Festsetzung von Gehölzpflanzungen zur Baugebietsdurchgrünung
- Gehölzbeseitigung nur zwischen 1.10. und 1.3. zulässig

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu achten, dass das Landschaftsschutzgebiet nicht in Ihrer Form verändert wird und dass die drei Punkte berücksichtig werden:
Die Bebauung ist nur geringfügig (z.B. Ortsabrundung), tangiert nur den Randbereich des Landschaftsschutzgebiets und stellt einen Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung Landschaftss-chutzgebiet dar. Das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil müssen durch die Bauleitplanung in ihrer Substanz unberührt bleiben.

II.6.2 Ausgleich und Einstufung

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

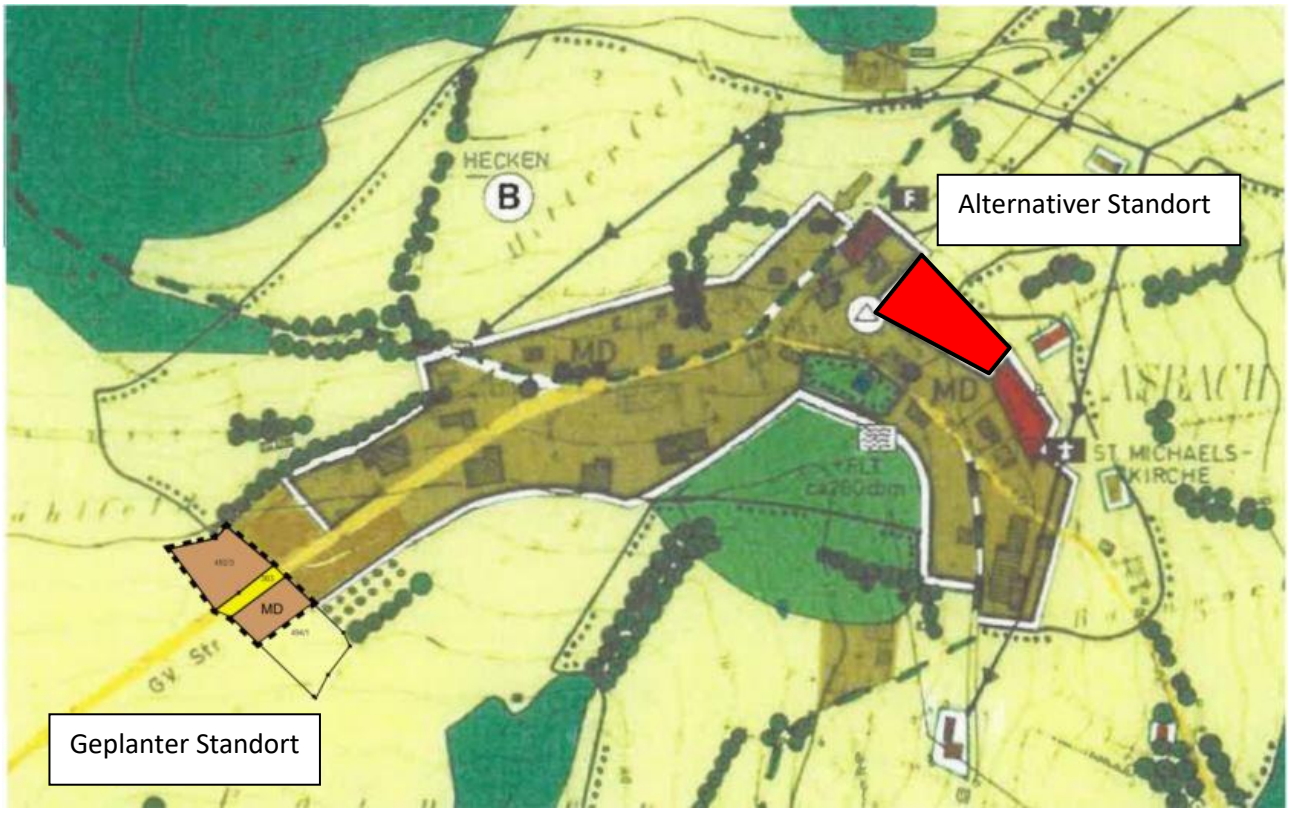
Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Dorfgebiet
Im Plan:	An der Gemeindestraße Asbach
Flurnummer(n):	494/1, 492/3 und 363 Gemarkung Drachselsried
Größe des Deckblattes in ha:	ca. 0,26 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	Kleiner-Gleich 0,35 (Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Kategorie II unterer Wert (Gebiete geringer bis mittlerer Bedeutung)
Begründung:	Das Planungsgebiet besteht im Bestand aus landwirtschaftlich genutzter Fläche. Das Plangebiet dient als Erweiterung der bestehenden Dorfstruktur.
Erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor:	0,2 – 0,8
Erwarteter Kompensationsbedarf in ha	0,05 – 0,21 ha
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in Form einer externen Ersatzfläche oder innerhalb des Geltungsbereichs nachzuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

II.7 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHLEITEN

In der Alternativbetrachtung werden die östlich an den örtlichen Bauzusammenhang angrenzende Streubebauung betrachtet und mit der geplanten Maßnahme verglichen.



Vergleichskategorie	Geplanter Standort	Alternativer Standort
Form der Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
Örtlicher Bauzusammenhang	Fingerartige, an eine Angerstruktur angelehnte Erweiterung Richtung Westen.	Verdichtung und Lückenschließung der vorhandenen Streubebauung.
Zugriffs- und Erweiterungsmöglichkeit	Eine Erweiterung Richtung Westen des Ortsteils Asbach ist möglich.	Die Flächen werden weiterhin zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen benötigt.

Der Alternative Standort wäre hinsichtlich der städtebaulichen Sichtweise und der Lückenschließung der vorhandenen Bebauung geeigneter. Jedoch werden diese Flächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung benötigt und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
Aufgrund der geringfügigen Bebauung und als endgültiger Abschluss der baulichen Entwicklung Richtung Westen, ist der vorgeschlagener Standort und die beschriebene Maßnahme vertretbar.

II.8 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet. Für die Bearbeitung des Umweltberichtes wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, eine Ortsbegehung, sowie der Bayernatlas herangezogen.

II.9 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der Ausgleichsfläche beschränken. Empfohlen wird eine Prüfung der Vegetationsentwicklung in ca. 3-jährigen Abständen.

II.10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dar, die um zwei Bauparzellen Richtung Westen erweitert werden soll.
Gehölzbestände im kartierten Biotop sind vorhanden, bleiben aber von der Planung unberührt. Für die Erweiterung des Flächennutzungsplans muss eine Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald entnommen werden. Die Neuplanung verursacht geringe anlagenbedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Die Planung sieht als Ziel die Schaffung von Wohnraum zur Deckung des vorhandenen Bedarfs im Ortsteil Asbach vor.
Die Planung sieht zur räumlichen Gliederung und gestalterischen Einbindung die Pflanzung / Erhaltung / den Umbau von Gehölzbeständen vor, die in der Bauleitplanung genauer beschrieben und festgesetzt werden müssen. Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Ausgleichsfläche vor. Gebäudeausmaße wurden auf das notwendige Maß durch die Bezeichnung „MD“ Dorfgebiet begrenzt.

Die Auswirkungen sind lokal begrenzt, die Anzahl der betroffenen Bürger gering. In der Komplexität der Auswirkungen ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGTE AUSWIRKUNG	ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNG	BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNG	ERGEBNIS
Schutzgut Mensch / Lärm	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Mensch / Erholung	Gering	Gering	Gering	Gering

Schutzgut Arten und Lebensräume	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Schutzgut Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Klima und Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Schutzgut Landschaftsbild	Gering	Gering	Mittel	Gering
Schutzgut Kultur – und Sachgüter	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor	Liegt nicht vor