

# GEMEINDE HASELBACH

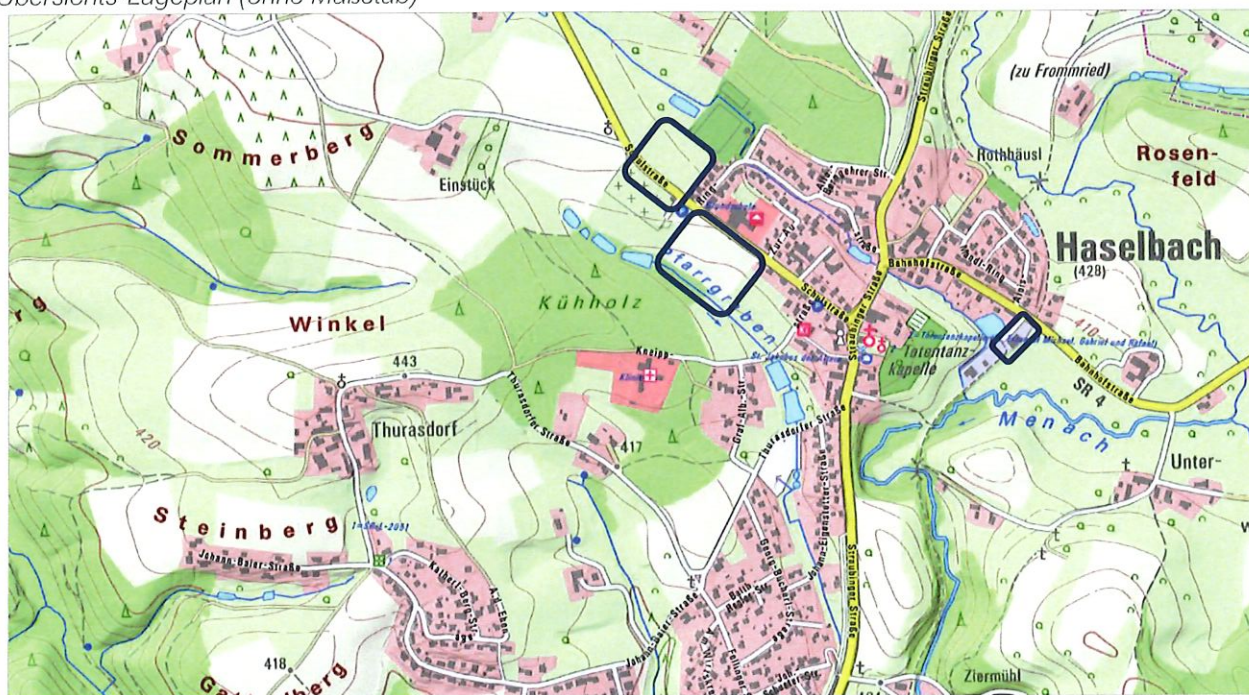
Landkreis Straubing-Bogen



## Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan **Deckblatt Nr. 10**

Begründung und Umweltbericht –  
**GENEHMIGUNGSFASSUNG**

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



### Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr. 3390\_Begr\_UB.Docx

Index

a 27.07.2023  
b 26.10.2023  
c 01.02.2024

Garnhartner Schober Spörl

Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.®  
Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766  
E-Mail: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

**G+2S**

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis und Ziele der Planung	3
2	Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung	6
3	Erschließung	7
4	Immissionsschutz	8
5	Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)	9
5.1	Planungsziele und Planinhalt	9
5.2	Ziele des Umweltschutzes	9
5.3	Prüfungsmethoden und Probleme	10
5.4	Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
5.5	Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen	19
5.6	Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz	20
5.7	Umweltprognose bei Nichtdurchführung	22
5.8	Monitoring	22
5.9	Zusammenfassung Umweltbericht	22
5.10	Referenzen zum Umweltbericht	23

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: genehmigter Flächennutzungsplan (ohne Maßstab) .....	5
Abbildung 2: Bewertung Zustand Natur + Landschaft.....	14
Abbildung 3: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft .....	14
Abbildung 4: Eingriffsbewertung .....	21
Abbildung 5: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung.....	21

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation .....	11
Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen.....	11
Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkung .....	19
Tabelle 4: Eingriffsbilanz .....	22

# 1 Erfordernis und Ziele der Planung

---

Der Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsänderung wird aus der unten genannten Flurnummern im Kerngebiet der Gemeinde Haselbach mit einer **Gesamtfläche von 2,17 Hektar** gebildet.

## Fl.-Nr. 2

best. Funktion Grünland

Lage und Gesamtfl. Mit einer Gesamtfläche von 1,28 ha am nordwestlichen Rand des Ortskerns und nördlich des Friedhofs

Ziel

- eine Sportanlage mit Beachvolleyball- und Hartplatz
- eine abschirmende Grünfläche angrenzend am bestehenden Wohngebiet.

neue bauliche Nutzung

- **Grünflächen mit der Bezeichnung „Sportanlage“**
- **Abschirmende Grünflächen / Immissionsschutz**

rechtskräftiger FNP Landwirtschaftliche Fläche (siehe Abbildung 1).

## Teilfläche von Fl.-Nr. 2/53

best. Funktion Trainingsplatz

Lage und Gesamtfl. Mit einer Gesamtfläche von 1,28 ha am nordwestlichen Rand des Ortskerns und nördlich des Friedhofs

Ziel

- eine Sportanlage mit Trainingsplatz

neue bauliche Nutzung

- **Grünflächen mit der Bezeichnung „Sportanlage“**

rechtskräftiger FNP Landwirtschaftliche Fläche (siehe Abbildung 1).

**Fl.-Nr. 49 u. 48**

best. Funktion	Ackerfläche
Lage und Gesamtl.	Ca. 0,71 ha Fläche entlang der Schulstraße und östlich des Friedhofs
Ziel	entlang der Schulstraße und östlich des Friedhofs soll die Fläche zwecks Neubaus einer Kindertagesstätte ausgewiesen werden.
neue bauliche Nutzung	<b>Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung „Kindergarten“</b>
rechtskräftiger FNP	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (siehe Abbildung 1).

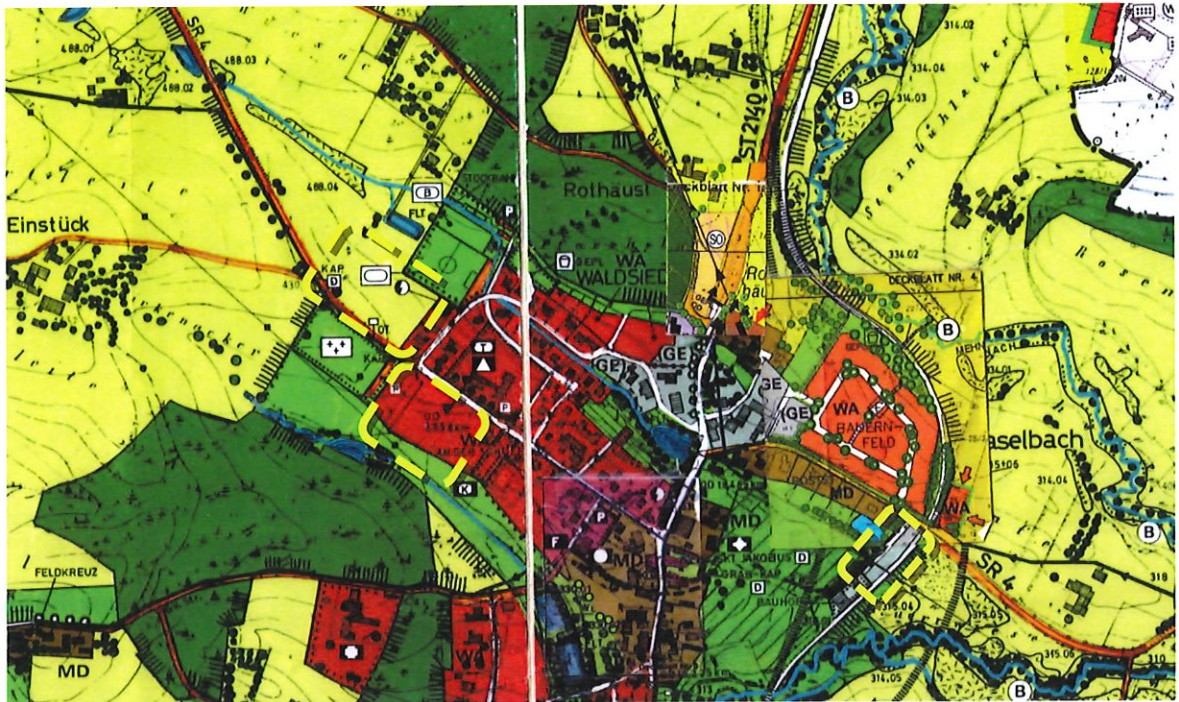
**Teilfläche von Fl.-Nr. 51 u. 51/1**

best. Funktion	Grünland
Lage und Gesamtl.	Ca. 0,1 ha Fläche entlang der Schulstraße und östlich des Friedhofs
Ziel	Fläche für Heizwerk / geplantes Nahwärmenetz
neue bauliche Nutzung	<b>Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen; Hier: Heizwerk geplantes Nahwärmenetzes</b>
rechtskräftiger FNP	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (siehe Abbildung 1).

**Fl.-Nr. 851/25**

best. Funktion	gewerblichen Nutzung
Lage und Gesamtl.	auf der Kreisstraße SR-4 (Bahnhofstraße) am östlichen Rand der Gemarkung Haselbach
Ziel	Errichtung eines Einfamilienhaus und die Fläche teilweise zwecks Wiedernutzbarmachung zur Erweiterung der angrenzenden Wohnbaufläche ausweisen.
neue bauliche Nutzung	<b>Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO</b>
rechtskräftiger FNP	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: genehmigter Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Kapitel 5 stellt den Umweltbericht im Sinne § 2a BauGB dar.

## 2 Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung

---

Das Plangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Haselbach und entlang der Kreisstraße SR 4 (Schulstraße/ Bahnhofstraße). Nördlich, westlich und südlich der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Ackerland vom Landschaftsschutzgebiet des bayerischen Waldes, die östlich an der bestehenden Siedlungsfläche angeschlossen sind. Die Erweiterung des Dorfgebiets auf der Bahnhofstraße grenzt östlich an ein Landschaftsschutzgebiets.

Die Flächen des Plangebiets sind derzeit im Flächennutzungsplan so dargestellt:

- Fl.-Nr. 2, Teilfläche von Fl.-Nr. 2/53: landwirtschaftliche Flächen
- Fl.-Nrn. 49 u. 48: Grünflächen, Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Teilfläche von Fl.-Nrn. 51 u. 51/1: Grünflächen
- Fl.-Nr. 851/25: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Entsprechend der Umgebung des Planungsgebiets wird als **Art der baulichen Nutzung** ein:

- Fl.-Nr. 2, Teilfläche von Fl.-Nr. 2/53: Grünflächen mit der Zweckbestimmung als Sportplatz
- Fl.-Nrn. 49 u. 48: Flächen für den Gemeinbedarf, Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Teilfläche von Fl.-Nrn. 51 u. 51/1: Fläche für die Energieerzeugung
- Fl.-Nr. 851/25: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

dargestellt.

**Denkmale oder Bodendenkmal** sind von der Planung nicht betroffen.

### 3 Erschließung

---

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die bestehende Kreisstraße SR 4 (Schulstraße bzw. Bahnhofstraße für das Dorfgebiet). Es ist davon auszugehen, dass die Schulstraße ausreichend geeignet ist, den planungsbedingten zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr aus dem geplanten Wohngebiet und Sportgelände verträglich aufzunehmen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbereite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können.

Das gesammelte **Schmutzwasser** wird in die gemeindliche Kanalanlage mit einer ausreichenden Kapazität von bis zu 2.200 angeschlossene Einwohner eingeleitet. Darin sind auch die aus dem Plangebiet zu erwartenden Abwässer enthalten.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit **Trink- und Brauchwasser** sowie **Löschwasser** für den Grundschutz (Spende mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden) wird aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands Bogenbachtalgruppe mit Sitz in 94336 Hunderdorf sichergestellt. Ab der Versorgungsleitung in der Schulstraße kann eine Erschließungsleitung in das geplante Wohngebiet „An der Schule“ im Zuge der Erschließungsmaßnahmen verlegt und die Wasserversorgung sichergestellt werden. Ebenso können weitere geplante versorgungspflichtige Gebäude im Geltungsbereich der Deckblattänderung an die bestehenden Versorgungsleitungen des Zweckverbandes angeschlossen werden.

Zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit von Flächen, soll das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig und versickert werden.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnisse sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Ebenso ist für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorgeschlagen.

Das Plangebiet ist durch eine gut getaktete Busanbindung der Verkehrsgemeinschaft Straubinger Land (VSL) mit dem Linienkorridor auf der Staatsstraße 2140 (Straubinger Str.) in ca. 400 m Entfernung erreichbar.

Der Anschluss an das **Strom- und Telekommunikationsnetz** erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse. Ein Leerrohr für den Breitbandausbau ist zu berücksichtigen.

## 4 Immissionsschutz

---

Eine abschirmende Grünfläche ist mit einer Breite von ca. 60 m trennt das geplante Sportgelände und die bestehende Häuserzeile im Allgemeinen Wohngebiet östlich des Plangebiets auf der „Ringstraße“. Dadurch und erforderlichenfalls durch Beschränkung der Betriebszeiten können Lärmbeeinträchtigungen des Wohngebietes vermieden werden.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art.1 Bay-BodSchG).

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Licht, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.



## 5 Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

### 5.1 Planungsziele und Planinhalt

#### 5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung

Im Ortskern der Gemeinde Haselbach (Lkr. Straubing-Bogen) auf den Flurnummern 2, 49, 51 (TF), 51/1 (TF) und 851/25 soll eine Sportfläche, eine Fläche für den Gemeinbedarf, eine Fläche zur Energieerzeugung anstelle der Ackerflächen sowie eine Erweiterung des Dorfgebiets anstelle der bestehenden gewerblichen Flächen.

#### 5.1.2 Darstellung des Flächennutzungsplans, Standorte, Flächenbedarf

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtfläche von 2,58 Hektar befindet sich angrenzend an den bestehenden Bebauungen im Norden der Gemeinde Haselbach, darunter 0,076 Hektar östlich auf des bestehenden Dorfgebiets auf der Bahnhofstraße.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Fläche für den Gemeinbedarf. Vorgesehen sind Sportfläche nördlich der Schulstraße, Fläche für einen Kindergarten südlich der Schulstraße und ein Heizwerk für ein geplantes Nahwärmenetz.

### 5.2 Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	X
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	X
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	X
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	X
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	X
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	-
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	X
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch wertvollen Standorte und	-

		Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	X
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	X
14	§1a(2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-
15	§1a(3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	X
16	§1a(5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	X
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	X
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	-
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	-
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	X
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	X
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	X

X = Ziel wurde in der Planung berücksichtigt; - = Planung nicht von Ziel betroffen

### 5.3 Prüfungsmethoden und Probleme

Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden (Ref./1) in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 1, Spalte 1).

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	TYP A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	TYP B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ <= 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I unterer Wert Gebiete mit sehr geringer Bedeutung	Feld A I unten 0,3 – 0,5	Feld B I unten 0,2 – 0,4
Kategorie I oberer Wert Gebiete mit geringer Bedeutung	Feld A I oben 0,4 – 0,6	Feld B I oben 0,3 – 0,5
Kategorie II unterer Wert Gebiete mit mittlerer Bedeutung	Feld A II unten 0,8 – 0,9	Feld B II unten 0,5 – 0,7
Kategorie II oberer Wert Gebiete mit hoher Bedeutung	Feld A II oben 0,9 – 1,0	Feld B II oben 0,6 – 0,8
Kategorie III oberer Wert Gebiete mit sehr hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – 3,0

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

#### 5.4 Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

Umwelt-Schutzgüter Wirkfaktoren	Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
	A 7 Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x		

	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	x	x	x	x	x	x												
Bau	Baulärm	X	x																
	Erschütterungen	X	x																
Betrieb	Lärm/Licht	x	x																

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 5.6) bewertet.

### 5.4.1 Schutzgut Menschen

#### Zustand:

Die Plangebiete sind überwiegend Ackerflächen und liegen im Norden der Gemeinde Haselbach entlang der Schulstraße und der Bahnhofstraße. Sie erfüllen keine wesentlichen Funktionen für Zwecke der Naherholung. Östlich der geplanten Sportfläche bzw. nördlich des geplanten Kindergartens grenzen Wohnbaufläche. Im Westen des Plangebiets für die Sportfläche befindet sich landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich.

#### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Es ist mit Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen zu rechnen.
Anlagebedingt	Es entsteht neuer Wohnraum, Sportanlage und Kindergarten.
Betriebsbedingt	Durch die geplante abschirmende Fläche mit einer Breite von ca. 60 m zwischen der Sportanlage und dem bestehenden Wohngebiet sowie ggf. beschränkte Öffnungszeiten sind die betriebsbedingten Immissionen von Lärm und Licht zu vermeiden.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Mensch.

### 5.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

#### Zustand:

Der Planungsbereich liegt teilweise angrenzend an dem Siedlungsbereich und teilweise innerhalb. Amtlich kartierte Biotop sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Natura-2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme befanden sich im Plangebiet Ackerland, Grünland und Fläche mit Fahrspuren ohne Gebäude oder Gehölzbestände.

#### Bewertung des Zustandes:

Die Flächen des Plangebiets weisen im jetzigen Zustand der Gesamtfläche eine sehr geringe bis geringe Bedeutung (Kategorie I, unterer bzw. oberer Wert) für das Schutzgut auf.

#### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen.
Anlagebedingt	Durch die künftige Wohnbebauung geht insbesondere die Gartenfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die dargestellten Pflanzmaßnahmen im Süden und Norden des Wohngebietes dienen einer angemessenen Begrünung des Siedlungsbereichs. Bei der Umsetzung der Bauleitplanung sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, zumindest keine Tötungsverluste zu erwarten.
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen welche sich negativ auf die angesiedelten Tiere auswirken können.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.

Abbildung 2: Bewertung Zustand Natur + Landschaft

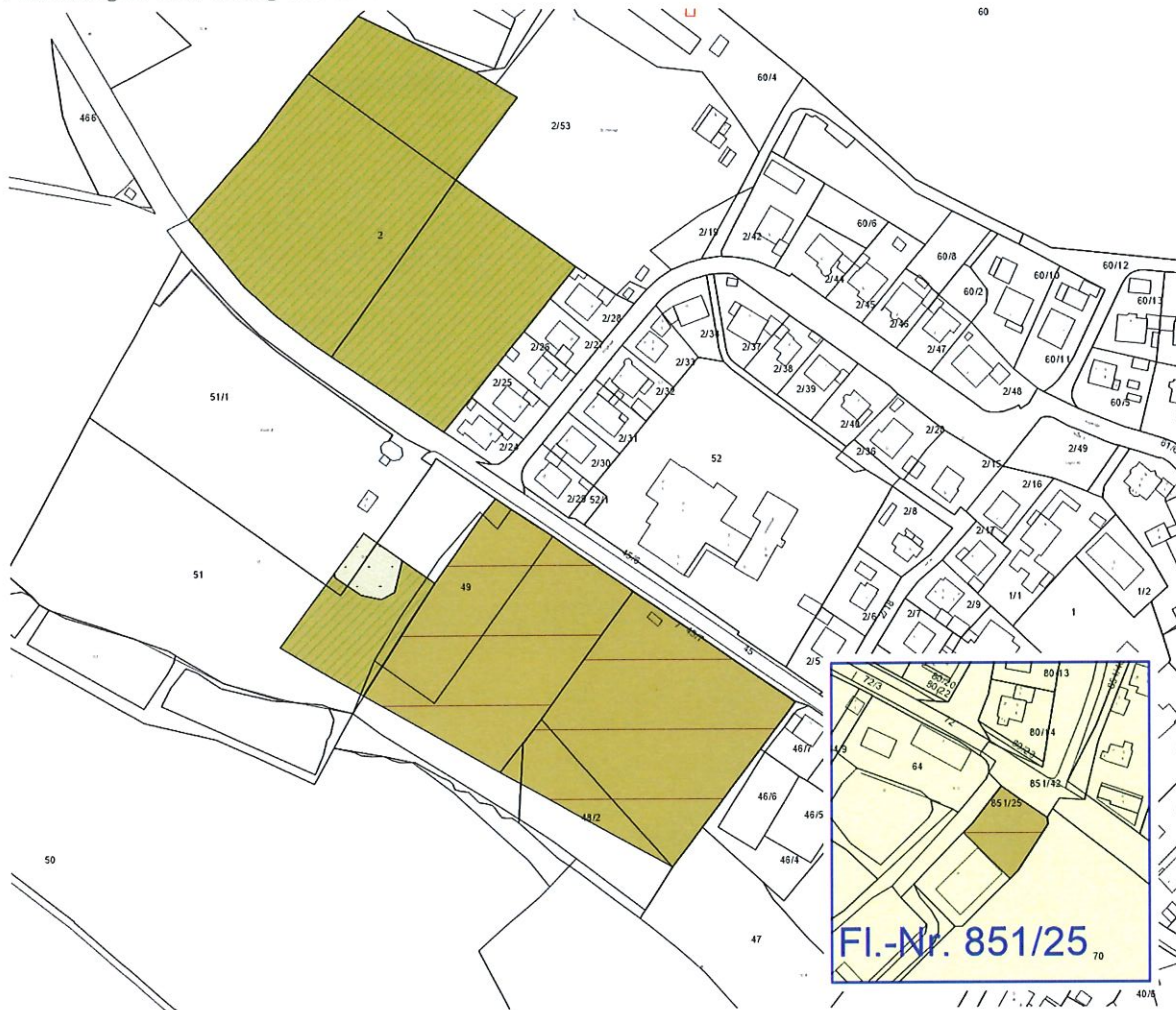


Abbildung 3: Erläuterung Bewertung Zustand Natur + Landschaft



### 5.4.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

#### Zustand

Beim Plangebiet handelt es sich um Ackerflächen und Grünländer.

#### Bewertung des Zustands

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

## Umweltauswirkungen

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung wird eine brachgefallene Hofstelle wieder nutzbar gemacht als Wohnbauland.  Die Planung dient dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs.
Betriebsbedingt	-

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 5.4.4 Schutzgut Boden

##### Zustand:

Als Boden steht fast ausschließlich als Braunerde aus Skelettführendem (Kyro-) Lehm (Granit, Lösslehm oder Gneis) an. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser ist überwiegend sehr hoch. Der Boden erfüllt keine wesentliche Funktion als Archiv. Auf der Fl.-Nr. 851/25 steht wiederum fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Das Plangebiet weist insgesamt eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit.

##### Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine teilweise geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Kategorie II, unterer Wert).

### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebedingt	Durch die geplante Gemeinbedarfsfäche anstelle eines geplanten Wohngebietes kann in beiden Fällen bis zu 60 % der Fläche überbaut und in Teilen davon auch versiegelt werden. Die Funktionen des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen dort weitgehend verloren. In den übrigen Bereichen, die als Garten- und Freiflächen genutzt werden, bleiben die Bodenfunktionen unter Berücksichtigung.
Betriebsbedingt	-

### Bewertung der Auswirkungen:

Es ergeben sich mäßig erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

## 5.4.5 Schutzgut Wasser

### Zustand:

Circa 40 m südlich des Planungsgebiets im Westen des Siedlungsbereiches verläuft der Pfarrgraben. Nach den Angaben auf Umwelt Atlas' des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist das Grundwasser im Plangebiets tiefer als 2 m und in Anbetracht der bebauten Umgebung ist davon aus-zugehen, dass die Nässe tiefer als 3 m ist. Diesbezüglich ist im Fl.-Nr. 851/25 das Grundwasser weniger als 1 m tief, oft oberflächennah. Circa 110 m südöstlich des Planungsgebiets verläuft der Menach.

### Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut auf (Kategorie II, unterer Wert).

### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Das anfallende Niederschlagswasser ist in Zukunft zu sammeln und ortsnah zu versickern oder ggf. gedrosselt dem natürlichen Wasserhaushalt zuzuführen.
Betriebsbedingt	-

### Bewertung der Umweltauswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.



### 5.4.6 Schutzgüter Luft und Klima

#### Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand und der Topografie. Die Fl.-Nrn. 2, 48/2, 49 und 51 dienen der Kaltluftentstehung und dienen somit der Versorgung des Ortes mit Frischluft.

#### Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung (Kategorie II, unter Wert) für das Schutzgut auf.

#### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Durch die Bebauung wird die Kaltluftentstehung eingeschränkt, jedoch kann diese durch umliegende Flächen wahrgenommen werden da im Westen ausreichend Wiesen und Waldflächen angrenzen, welche weiterhin Kaltluft produzieren und die Frischluftzufuhr in den Ort sichern.
Betriebsbedingt	-

#### Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen

### 5.4.7 Schutzgut Landschaft

#### Zustand:

Das Plangebiet liegt im Naturraum D63- Oberpfälzer und Bayerischer Wald, Untereinheit Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Das Plangebiet liegt in Gemeinde Haselbach im Norden des Landkreises Straubing-Bogen.

Die Erweiterung der Sportsfläche ist im Westen und Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzten Acker begrenzt. Das Dorfgebiet südlich der Bahnhofstraße erstreckt sich auf bestehende gewerbliche Fläche

Alle Flächen des Plangebiets am westlichen Rand des Plangebiets sowie die Erweiterung des geplanten Dorfgebiets sind mit dem Landschaftsschutzgebiet des bayerischen Waldes begrenzt.

#### Zustandsbewertung:

In der Gesamtschau weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

### Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die geplante Baufläche stellt weder an sich noch in ihrer topographischen Anordnung ein landschaftsfremdes Element dar. Der Struktur, Dimension und Ausführung der Planung und der Geländeänderungen sind verträglich mit der Wohnbebauung des Ortsteils. Dabei gibt es keine Beeinträchtigung der bisherigen Qualität des Ortsrands. Eine Ortsrandeingrünung nach Süden ist vorgesehen.
Betriebsbedingt	-

### Bewertung der Auswirkungen:

Keine erhebliche Beeinträchtigung.

#### 5.4.8 Kulturgüter und Sachgüter

##### Zustand:

Keine Bedeutung

##### Bewertung der Auswirkungen:

Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 5.4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkung werden in den Kapiteln 5.4.1 bis 5.4.8 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt geringe Bedeutung des Plangebietes (Kategorie II, unterer Wert).

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkung

Schutzgut	Zustandsbewertung (in 5 Stufen)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Bedeutung (Io)	erhebliche Beeinträchtigung
Boden	mittlere Bedeutung (Ilu)	mäßig erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	mittlere Bedeutung (Ilu)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	geringe Bedeutung (Io)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	mittlere Bedeutung (Ilu)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	mittlere Bedeutung (Ilu)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Land- schaft gesamt	Mittlere Bedeutung (Ilu)	

## 5.5 Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

### 5.5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen das Abfall oder Abwässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

### 5.5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen nicht gesehen.

### 5.5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen (wurde bei den zulässigen Dachformen berücksichtigt), sie sind jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt.

### 5.5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungsfall nicht gesehen.

### 5.5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine Auswirkungen über die in diesem Kapitel beschriebenen hervorrufen.

### 5.5.6 Wechselwirkungen

Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (Wechselwirkungen zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

## 5.6 Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Energieeffizienz

### 5.6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Planung wurde so entwickelt, dass Beeinträchtigungen der Umwelt so weit wie möglich vermieden werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sind Maßnahmen festzusetzen, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und zu reduzieren.

### 5.6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in geringem Maße sind dennoch nicht vollständig auszuschließen. Daher sind auch Maßnahmen zum Ausgleich solcher Beeinträchtigungen vorgesehen.

Angesichts der mittleren Bedeutung des Plangebietes für die Schutzgüter von Natur und Landschaft, der Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie der geringen Eingriffsstärke wird ein Ausgleichsmaß in Höhe des 0,3 bis 0,6-fachen der Eingriffsfläche für angemessen erachtet. Daraus ergibt sich ein Ausgleichswert in Höhe von 0,798 bis 1,272 Hektar, siehe Tabelle 4: Eingriffsbilanz.

Der Ausgleich wird im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

Abbildung 4: Eingriffsbewertung

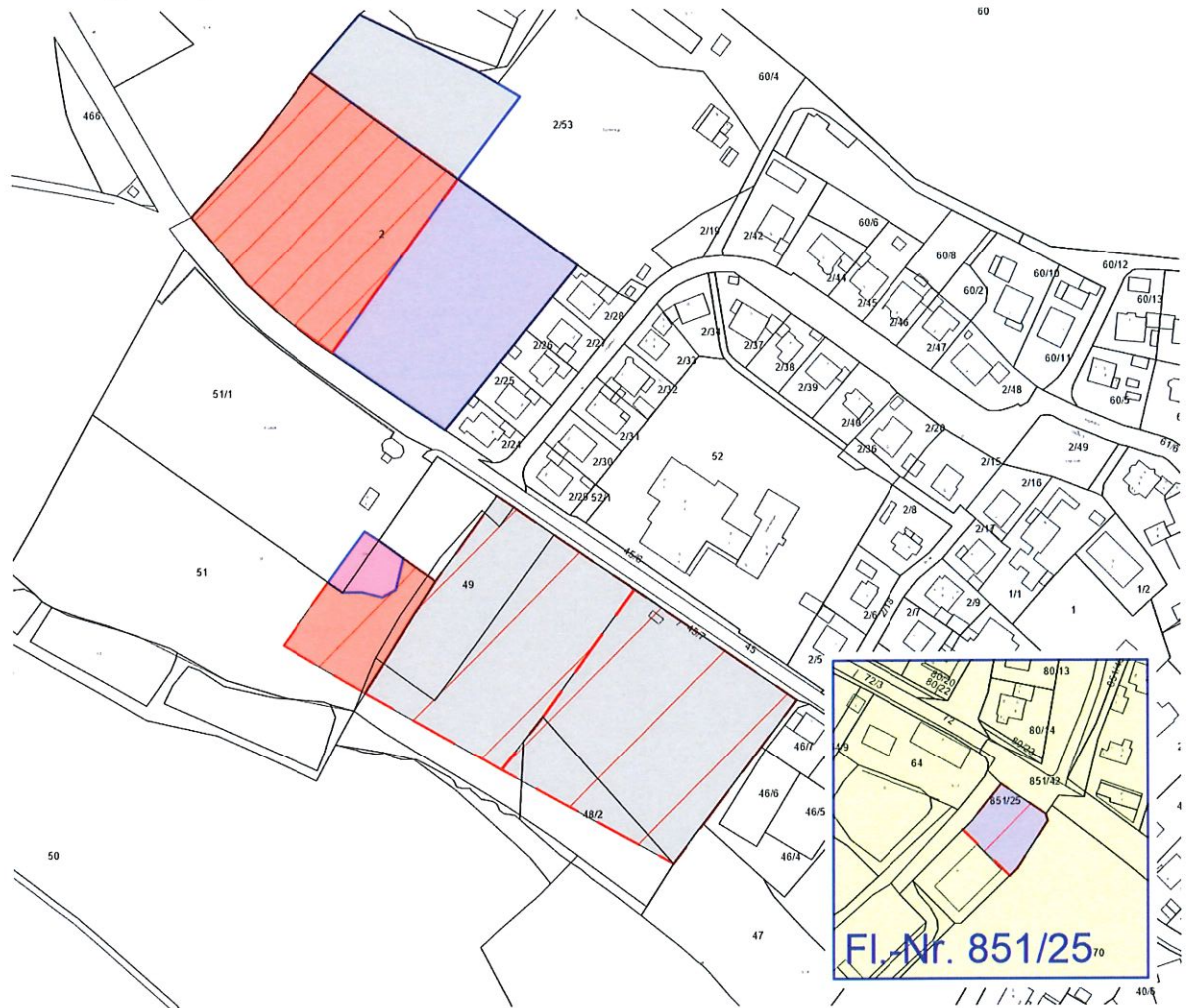


Abbildung 5: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung

	geringe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung		Eingriff hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Typ A
	geringe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung		Eingriff niedriger Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Typ B
	hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung		Kein Eingriff
	hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung		

Tabelle 4: Eingriffsbilanz

Fl.-Nr.	Beeinträchtigungsintensität	Bedeutung	Fläche/ha	Faktor	Flächenwert /ha
2	A	lo	0,719	0,4-0,6	0,287-0,431
49, 48/2 (TF)	B	lo	1,474	0,3-0,5	0,442-0,737
51 (TF)	A	lo	0,173	0,4-0,6	0,069-0,104
<b>Summe</b>					<b>0,79-1,27</b>

### 5.7 Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung würde die Fläche weiterhin als Ackerfläche benutzt werden. Die Auswirkungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt wären geringer.

### 5.8 Monitoring

Derzeit werden keine Monitoring-Maßnahmen für erforderlich gehalten. Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

### 5.9 Zusammenfassung Umweltbericht

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um Sportfläche, Fläche für den Gemeinbedarf zwecks eines Kindergartens und Dorfgebiet im Bereich der Ackerfläche am Rand des Ortskerns der Gemeinde Haselbach zu entwickeln.

Die Bedeutung des Plangebietes im Ausgangszustand gering.

Durch Maßnahmen und planerische Mittel sowie aufgrund des mittleren Ausgangszustandes können wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt zu einem großen Teil vermieden werden. Lediglich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den entstehenden Eingriff werden im Zuge des Entwurfs festgelegt.

## **5.10 Referenzen zum Umweltbericht**

*Ref./ 1: Leitfaden Eingriffsregelung*

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 2. Aufl. 2003.

## Planungsstand

Genehmigungsfassung: 01.02.2024

## Planverfasser

Passau, den 29.02.2024

.....  
Dieter Spörl (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)

## Gemeinde Haselbach

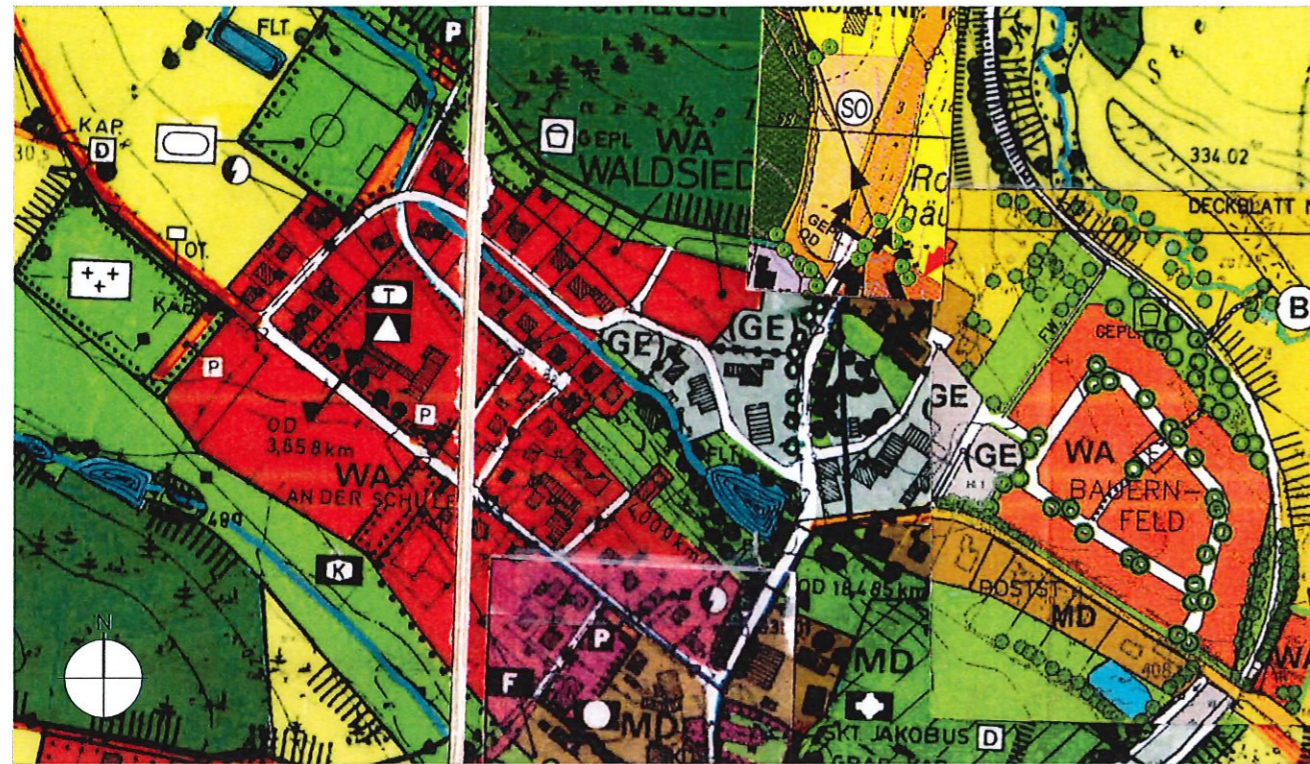
Haselbach, den 28.03.2024

.....  
Simon Haas (Erster Bürgermeister)





A Auszug aus dem rechtwirksamen Plan M 1: 5.000



B Deckblatt Nr. 10 M 1: 5.000



C Erläuterung der Planzeichen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
  - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - SO** Sondergebiet
- GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN**
  - Flächen für den Gemeinbedarf**
    - Sozialen Zwecken dienende Geb. u. Einrichtungen K: Kita
    - Schule
    - Geb. für sportliche Zwecke m Bezeichnung. T: Turnhalle
    - F** Feuerwehr
    - Rathaus, sonstige öffentliche Verwaltungen mit Bezeichnung
    - Kirche u. Gebäude für kirchliche Zwecke
- GRÜNFLÄCHEN**
  - Grünflächen
  - Sportplatz
  - Grünflächen / Freifläche für Ortsgliederung, Ortsgestaltung
  - ++** Friedhof
  - +** Spielplatz
  - Bäume und Sträucher
    - Bestand
    - Planung
    - Landschaft prägende Baumreihe
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**
  - Wald
  - Fläche für die Landwirtschaft
- VERSORGUNG**
  - Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
  - Nahwärme
  - Gasleitung
  - Elektrizität
  - oberirdisch m Bezeichnung
  - E: elektrische Hochspannungsfreileitung
- FLÄCHE FÜR WASSERWIRTSCHAFT**
  - Wasserflächen
  - Bachlauf, Graben, meist sasserführend
- ÜBERÖRTLICHER VERKEHR UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSZÜGE**
  - P** Ruhender Verkehr
  - überörtliche Straßen + örtliche Hauptverkehrsstraßen mit Ortsdurchfahrtsgrenze (N)
  - Untergeordnete Straßen / Wege für den örtlichen Verkehr
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**
  - D** Denkmal KAP: Kapelle
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Flächen für Nutzungsbeschränkungen bzw. Bereiche mit Überschreitungen der Verkehrslärmrichtwerte (gemäß Planeinschrieb)
  - B** Biotop

D Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.07.2023 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch das Deckblatt Nr. 10 beschlossen. Die Pläne wurden zur frühzeitigen Auslegung am 27.07.2023 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung wurde am 30.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Anberufung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom 04.08.2023 hat in der Zeit vom 11.09.2023 bis 11.10.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom 04.08.2023 hat mit Schreiben vom 05.09.2023 mit Fristsetzung bis 11.10.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom 26.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.12.2023 in der Zeit vom 18.12.2023 bis 18.01.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblattes Nr. 10 in der Fassung vom 26.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2023 bis 18.01.2024 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Haselbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2024 die Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 01.02.2024 festgestellt.  
Haselbach, den 04.03.2024  
*Simon*  
Simon Haas, Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10 mit Bescheid vom 27.03.2024 Az. 23-610-19-2024-111 gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
*Seissler*  
Seissler  
Regierungsrat

- Ausgefertigt:  
Haselbach, den 28.03.2024  
*Simon*  
Simon Haas, Erster Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung wurde am 02.04.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist damit wirksam. (Homepage des VC MiHerJob)  
Haselbach, den 03.04.2024  
*Simon*  
Simon Haas, Erster Bürgermeister

PROJEKT / VORHABEN  
**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan  
Deckblatt Nr. 10**  
PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR  
Gemeinde Haselbach Lkr. Straubing-Bogen

PLANINHALT  
Passau, den 29.02.2024  
*Spörl*  
**G+2S**  
**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**  
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e  
Büro Passau 94036 Heuwinkel 1. fon 0851/490 797 66  
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de  
MASSSTAB 1:5000 DATEINAME 3390.vwx  
DATUM 01.02.2024 PLAN-NR: 3390.DB