

Gemeinde Haselbach



DECKBLATT NR. 11

Flächennutzungsplan

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Verfahrensträger:

Gemeinde Haselbach
VG Mitterfels
Burgstrasse 1
Tel.: 09961/9400-0

Planung:

Trapp - Architektur
Dipl.-Ing (FH) Architekt Horst Trapp
Scheffelstr. 4
94315 Straubing
Tel.: 09421/4009810

Umweltbericht und grünordnerische Festsetzungen:

Dipl.-Ing. (FH) Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen
Tel.: 09422/805450

Fassung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses vom 25.07.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis und Ziele der Planung
2. Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung
3. Erschließung
4. Immissionsschutz
5. Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)
 - a. **Allgemeines**
 - i. Größe und Lage des Geltungsbereiches
 - ii. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung
 - b. **Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen**
 - i. Natürliche Grundlagen
 - ii. Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung
 - iii. Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge
 1. Schutzgut Boden
 2. Schutzgut Wasser
 3. Schutzgut Klima/ Luft
 4. Schutzgut Arten und Lebensräume
 5. Schutzgut Landschaft
 6. Schutzgut Mensch (Erholung)
 7. Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)
 8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern
 - iv. Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter
 - v. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - vi. Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
 - vii. Eingriffsregelung
 - viii. Alternative Planungsmöglichkeiten
 - c. **Zusätzliche Angaben**
 - i. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung
 - ii. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)
 - iii. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Erfordernis und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsänderung betrifft eine Teilfläche der unten genannten Flurnummer im Randgebiet der Gemeinde Haselbach mit einer Fläche von 1.574 m².

Teilfläche von Flurnummer 26/66, Gemarkung Haselbach

Bestehende Funktion	Grünland
Lage und Gesamtfläche	Mit einer Gesamtfläche von 4.575,00 m ² im südlichen Gemeindegebiet am nordöstlichen Rand der Siedlung Kleinei-Höfling
Ziel	Gewinnung zusätzlicher Wohnbauflächen durch Abrundung der bestehenden Wohngebiete Am Wirtskreuz und Kleinei-Höfling
neue bauliche Nutzung	Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
rechtskräftiger FNP	gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünfläche



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haselbach

Abbildung 1: genehmigter Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2. Städtebau, Denkmalpflege, Gestaltung

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich der Gemeinde Haselbach. Nördlich und östlich der geplanten Flächen befinden sich bestehende Siedlungsflächen, im Westen grenzen Wiesen- und Waldflächen und die Talniederung des Tiefenbachs an.

Die Fläche des Plangebiets sind derzeit im Flächennutzungsplan so dargestellt:

- Teilfläche von Fl.-Nrn. 26/66: gliedernde Grünfläche

Entsprechend der Umgebung des Planungsgebiets wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) dargestellt.

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. Der ungestörte Erhalt eventueller Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das unabwendbare Maß beschränkt bleiben. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler/Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG.

3. Erschließung

Die Verkehrsanbindung des Grundstücks erfolgt über die bestehende Ludwig-Christl-Straße. Die Anbindung des Baugrundstücks an die Ludwig-Christl-Straße erfolgt über das Flurstück 26/55, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Das gesammelte Schmutzwasser wird in die gemeindliche Kanalanlage eingeleitet.

Sämtliches Niederschlagswasser wird auf der kompletten Fläche direkt über die Beläge bzw. unterirdische Rigolen oder Mulden und somit dem Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser sowie Löschwasser für den Grundschutz wird aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands Bogenbachtalgruppe mit Sitz in 94315 Straubing sichergestellt.

Das Plangebiet ist durch eine gut getaktete Busanbindung der Verkehrsgemeinschaft Straubinger Land (VSL) mit dem Linienkorridor auf der Staatsstraße 2140 (Straubinger Str.) in ca. 250 m Entfernung erreichbar.

Der Anschluss an das Strom- und Telekommunikationsnetz erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse in der Ludwig-Christl-Straße

4. Immissionsschutz

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen der bestehenden Wohnbebauung und der Verkehrsanlagen im üblichen Umfang bereits vorbelastet.

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude und der Erschließungsarbeiten vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen.

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 BayBodSchG).

5. Umwelt, Natur und Landschaft (Umweltbericht)

a. Allgemeines

I. Größe und Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung umfasst mit Teilflächen der beiden Flurnummern 26/66 und 26/55, jeweils der Gemarkung Haselbach, eine Fläche von insgesamt 1.889 m² (Fl.Nr. 26/66/TF: 1.574 m²; Fl.Nr. 26/55/TF: 315 m²). Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand des Hauptortes Haselbach. Im Westen grenzen Wiesen- und Waldflächen und die Talniederung des Tiefenbachls an.

II. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

➤ Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.06.2023

Die Gemeinde Haselbach liegt im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2 Demografischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

- (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.2 Abwanderung vermindern

- (G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

- (G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

- (G) Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

- (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorh. Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

- (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

- (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den Zielen und Grundsätzen des LEP's eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden allgemeinen Wohngebietes „Kleinei- Höfling“ (gemäß § 4 BauNVO).

Es besteht eine Anbindung an bestehende Wohnbebauung als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Planung, da die Erschließung bereits vollständig vorhanden ist (Nachverdichtung).

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

➤ Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12) Stand 13. April 2019

Laut der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplanes Region „Donau-Wald liegt die Gemeinde Haselbach im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

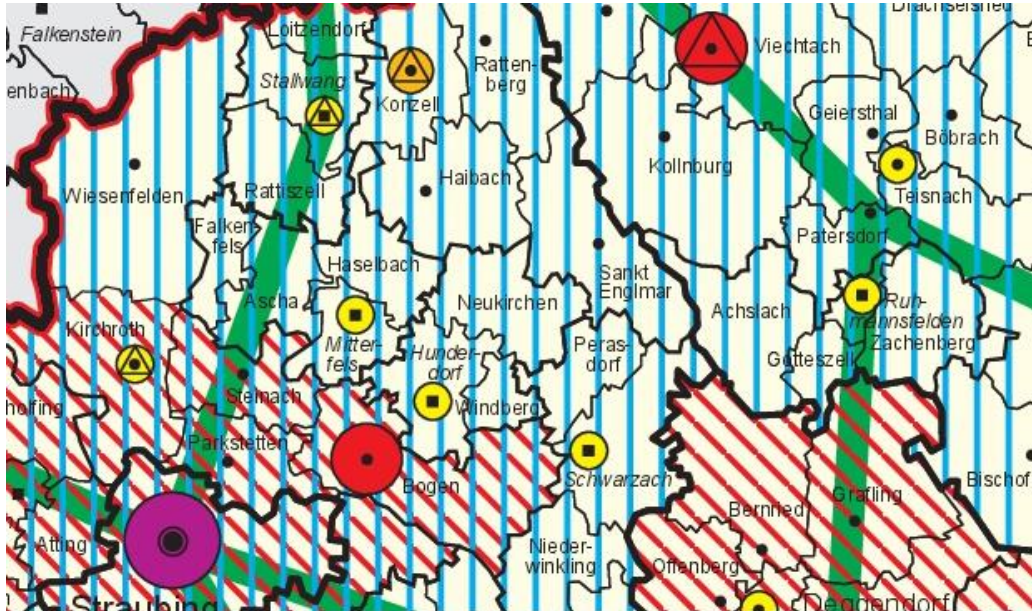


Abbildung 2: Ausschnitt aus Karte „Raumstruktur“, RP Danau-Wald

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

A I - Leitbild

1

(Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaunraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden.

2

(G) Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung in der Region und ihren Teilräumen ist anzustreben.

A II - Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.2

(G) Es ist anzustreben, die Stadt- und Umlandbereiche Deggendorf/Plattling, Passau und Straubing als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte der ländlichen Region zu entwickeln.

Dabei ist eine ausgewogene Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden und die Berücksichtigung der jeweiligen räumlichen Beziehungen von besonderer Bedeutung.

B II - Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

1.1

(G) Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

1.2

G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3

G 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.

Berücksichtigung:

Es erfolgt eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Es besteht eine Anbindung an bestehende Bebauung als geeignete Siedlungseinheit (städtebaulich angebundene Lage). Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.

Eine wirtschaftliche Ver- und Entsorgung kann gesichert werden.

Für eine Ein- und Durchgrünung werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.

➤ Flächennutzungs- mit Landschaftsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haselbach stellt den Geltungsbereich derzeit als gliedernde Grünfläche dar.

Berücksichtigung:

Mit vorliegendem Deckblatt Nr. 11 soll eine entsprechende Änderung in ein allgemeines Wohngebiet vorgenommen werden. Aufgrund der bereits angrenzenden Wohnbebauung bietet sich eine städtebauliche sinnvolle Erweiterung an dieser Stelle an.

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll zu vorliegendem Flächennutzungsplan-Deckblatt ein Bebauungs- mit Grünordnungsplan aufgestellt werden.

➤ Überschwemmungsgefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ca. 40 m weiter südwestlich verläuft ein Zufluss zum Tiefenbachl.

➤ Denkmalschutzrecht

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. Der ungestörte Erhalt eventueller Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollten auf das unabwendbare Maß beschränkt bleiben. Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler/Ensembles gemäß Art. 1 Abs. 2 und 3 DSchG.

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Grundsätzlich ist der Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

➤ Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden.

Die Eingriffsfläche grenzt im Westen an das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, befindet sich jedoch noch außerhalb. Die baurechtliche Ausgleichsfläche befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten (vgl. Kapitel 2.2).

Berücksichtigung:

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden gem. Art. 4 BayNatSchG im parallel aufzustellenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen.

➤ Wasserschutz /-recht

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten noch ein Gewässer hergestellt wird.

Für die geplante Regenwasserversickerung sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten.

b. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

I. Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (D63), und hier der Untereinheit „Falkensteiner Vorwald“ (406) zugerechnet.

Als Teil des alten Gebirges bildet der vorwiegend aus kristallinen Gesteinen aufgebaute Falkensteiner Vorwald den Südwestausläufer des Bayerischen Waldes. Er nimmt mit der Untereinheit „Falkensteiner Vorwald“ den größten Teil des nördlichen Landkreises ein und bildet mit einem Flächenanteil von ca. 30 % die zweitgrößte naturräumliche Einheit des Landkreises. Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern. Aufgrund der wasserundurchlässigen Gesteine stößt man auf zahlreiche Quellen, Vermoorungen und Feuchtwiesen. Wälder an Talhängen, auf Buckeln und Anhöhen bilden mit Grünland und Feldern ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik. Einbezogen sind die Tertiärbuchten von Kinsach, Menach und Bogenbach. Alle drei Täler sind mit schluffig-sandigen Ablagerungen des Braunkohletertiärs aufgefüllt, z. T. mit Löss überdeckt und gestatten eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Das Klima des Falkensteiner Vorwaldes steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautales und dem feuchten, winterkalten Hochlagenklima des Bayerischen Waldes. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt bei 700 - 900 mm, zum Vorderen Bayerischen Wald hin treten 1000 mm/Jahr auf. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 °C. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Die Ausstattung mit naturnahen Lebensräumen ist im Falkensteiner Vorwald mit einem Biotopflächenanteil von 4,4 % bzw. 4,8 % vergleichsweise gut. Hohe Flächenanteile besitzen Nass- und Feuchtwiesen, artenreiches Extensivgrünland, Hecken, Feldgehölze und Gewässerbegleitgehölze. Im Vergleich zu den übrigen Naturräumen gut vertreten sind im Falkensteiner Vorwald v. a. Moore, Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Hecken, Feldgehölze, bodensaure Laubwälder, Felsvegetation und vegetationsarme Rohbodenstandorte, Streuobst und Gewässerbegleitgehölze. Aufgrund der standortangepassten, kleinräumig differenzierten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung konnte die vielfältig gegliederte, strukturreiche Kulturlandschaft des Falkensteiner Vorwaldes noch in den 1970er Jahren als ausgeglichene landwirtschaftliche Produktionslandschaft bezeichnet werden (KAULE et al. 1978). Durch den hohen Anteil weitgehend umweltverträglicher Flächennutzungen nahm sie die Funktion als großflächiger Ausgleichs- und Regenerationsraum für natürliche Ressourcen wahr. Seit dieser Zeit ist diese Qualität durch verschiedene Faktoren beeinträchtigt bzw. stark gefährdet. Zum einen wirkt sich die Intensivierung der Landwirtschaft (Umbruch von Grünland in Acker, Intensivierung der Grünland- und Ackernutzung) negativ auf das ökologische Gleichgewicht des Raumes aus. Nach Angaben der ABSP-Erstbearbeitung gehört der Falkensteiner Vorwald insbesondere im östlichen Teil des Landkreises zu den am stärksten erosionsgefährdeten Landschaften Bayerns. Zum anderen kann die Nutzung auf ertragsarmen, schwer bewirtschaftbaren Standorten schon lange nicht mehr in sich selbst tragende Wirtschaftskreisläufe eingebunden werden und wurde daher aufgegeben bzw. kann nur mit finanziellen Zuschüssen aufrecht erhalten bleiben. Betroffen sind v. a. Feuchtgrünland, steile Hanglagen, Wiesen der höheren Mittelgebirgslagen sowie hecken- und rankenreiche Landschaftsteile. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Die **Potenziell natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der

Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde nicht bekannt.

II. Artenschutzrechtliche Kurzbetrachtung

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf eine Potenzialabschätzung. Artspezifische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wurde verzichtet.

Die Eingriffsfläche stellt sich als intensiv genutzte Wiesenfläche, angrenzend an bestehende Wohnbebauung dar.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine potenziellen Quartierbäume. Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als essentielles Jagdhabitat kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossen werden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter sowie die Haselmaus fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Habitatstrukturen z.B. für die Zauneidechse sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs-, Sommerlebensräume oder Wanderkorridore werden nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine Gewässerlebensräume. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe könnten aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete z.B. Heller und Dunkler Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum und während der Sommermonate auftreten.

Da für die genannten Arten geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume im Geltungsbereich. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der Grundlagen sowie eine Ortseinsicht der Fläche erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund der Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die intensiv genutzte Wiesenfläche in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsrand sowie zu Gehölzstrukturen (Kulissenwirkung) scheidet als Brutstandort für bodenbrütende Vogelarten aus.

Die im Umfeld vorhandenen Gehölzstrukturen können als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dienen. In diese Gehölze wird jedoch nicht eingegriffen. Eine Kompensation im Umfeld der Eingriffsfläche kann die Lebensraumfunktion des Gebietes stärken.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gesamtbewertung:

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu befürchten.

III. Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

1. Schutzgut Boden

Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden überwiegend als Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis) angesprochen. (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.bis.bayern.de>).

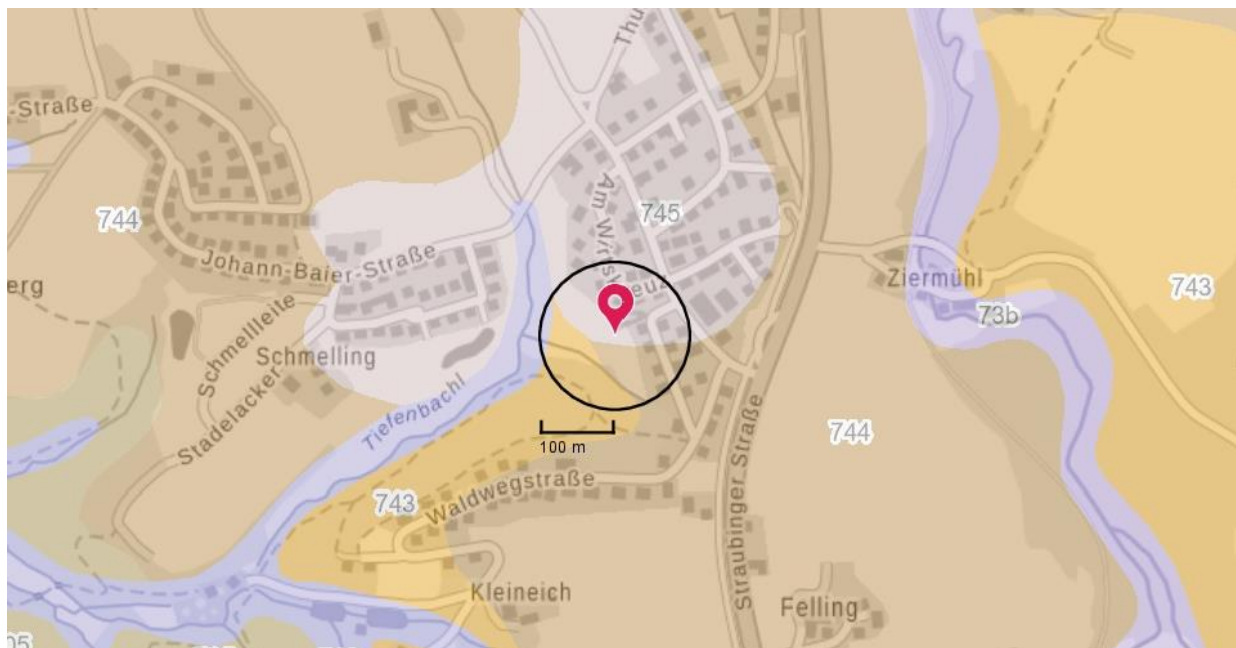


Abbildung 3: Ausschnitt aus Übersichtsbodenkarte 1:10.000, BayernAtlas vom 07.05.2024

In der Bodenschätzungskarte wird für den vorliegenden Bereich Lehm mit mittlerem Zustand (LII3) angegeben. (Bodenschätzungskarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>).

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter Dauerbewuchs stehen (Intensivgrünland).

Auswirkungen:

Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich verändert und versiegelt, der Oberboden wird hier abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Durch die Baumaßnahmen werden Erdbewegungen unvermeidbar, wodurch die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert wird. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden in nicht überbauten Bereichen wieder angedeckt. Somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert.

Ergebnis:

Bodenteil-funktionen (§ 2 BBodSchG)	Bewertungsgrundlagen	Bewertung	Wertstufen
Standortpotenzial für die natürliche Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion)	Bodenschätzungskarte: LII3 http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) Moorbodenkarte: kein Eintrag http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen	Lebensräume, die weitgehend standortunabhängig überall etabliert sein können und dabei eigene standörtliche Gegebenheiten ausbilden; durchschnittlich strukturierte Kulturlandschaften	1 (sehr gering) bis 2 (gering)
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	Übersichtsbodenkarte http://www.umweltatlas.bayern.de (Boden) Lage außerhalb von HW-Gefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten, Lage außerhalb von wassersensiblen Bereichen	Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis), kalkfrei, Durchlässigkeit mittel mittleres Rückhaltevermögen	3 (mittel)

Rückhaltevermögen für wasserlösliche Stoffe	Übersichtsbodenkarte Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G087 Kristallin - Bogen) http://www.umweltatlas.bayern.de (Gewässerbewirtschaftung)	Zustand Komponente Nitrat: Überschreitung Schwellenwert anthropogen bedingt	3 (mittel)
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	Wasserkörper-Steckbrief Grundwasserkörper (1_G087 Kristallin - Bogen) http://www.umweltatlas.bayern.de (Gewässerbewirtschaftung)	Chemischer Zustand des Grundwasserkörpers: schlecht	3 (mittel)
Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden	Bodenschätzungskarte: LIII3	Mittlerer Zustand	2 (gering) bis 3 (mittel)
Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Geotope: Kein Eintrag http://www.umweltatlas.bayern.de (Geologie)	/	/
Gesamtwert			2,6 (mittel)

Der Gesamtwert der einzelnen Bodenfunktionen ist im Planungsgebiet arithmetisch als mittel zu bewerten (mittlere Funktionserfüllung). Hohe Schutzwürdigkeiten werden nicht festgestellt. Es wird eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden festgestellt. Gemäß dem Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild einzustufen.

Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes gem. BBodSchV sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten.

2. Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Außerdem liegt das Gebiet außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Gebieten sowie wassersensiblen Bereichen.

Der Geltungsbereich wird als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung im Bereich der Gebäude und der geplanten Wege wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneu-

bildung beeinträchtigt. Die restlichen Freiflächen im Garten sollten unversiegelt bleiben; hier kann das Oberflächenwasser versickern.

Das Niederschlagswasser soll oberflächlich direkt über die Fläche bzw. unterirdisch versickert werden und steht somit dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung. Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen.

Ergebnis:

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

3. Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Es kann aufgrund der direkt angrenzenden, bestehenden Bebauung und der geringen Größe des Geltungsbereiches davon ausgegangen werden, dass es sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

Auswirkungen:

Von der Bebauung gehen voraussichtlich keine klimatisch relevanten Emissionen aus. Ein spürbarer Eingriff in das Windgeschehen oder den Kaltluftabfluss des Gebietes ist nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind Umweltauswirkungen durch die Bebauung und Erschließung in geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4. Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als landwirtschaftliche Fläche (Intensivgrünland) dar. Es befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der näheren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder geschützte Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotope oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden. Die Eingriffsfläche befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

Gemäß Leitfaden wird das Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

Auswirkungen:

Dennoch stellt die Versiegelung eine Verschlechterung des Schutzgutes „Arten- und Lebensräume“ dar. Durch die Anlage von Gartenflächen mit Gehölzpflanzungen können Teilflächen im Vergleich zur vorhandenen Grünlandfläche für das Schutzgut Arten und Lebensräume wieder aufgewertet werden.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind Umweltauswirkungen durch die Bebauung und Erschließung mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5. Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Haselbach. Im Osten und Nordosten schließt Wohnbebauung an. Das Gelände neigt sich in westliche Richtung zur Talniederung des Tiefenbachls mit gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen / Feldgehölzen und Feuchtbiotopen. Das Planungsgebiet fällt leicht nach Westen von ca. 406 mü.NHN auf ca. 403 mü.NHN ab.

Der bestehende Ortsrand weist keine bedeutenden Eingrünungsstrukturen auf; daher ist das Baugebiet in Liste 1a mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die bestehende Bebauung im Osten und Norden stellt bereits eine Beeinträchtigung und damit Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Durch die neue, zusätzliche Bebauung rückt der neue Ortsrand näher an die gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen. Die Auswirkungen können durch eine Kompensationsfläche in der Nähe des Eingriffsortes sowie durch eine sinnvolle Durchgrünung der Gärten minimiert werden.

Ergebnis:

Die baubedingten Auswirkungen sind wegen der kurzen Zeitdauer als gering einzustufen. Die betriebsbedingten Auswirkungen können durch eine Ein- und Durchgrünung minimiert werden.

6. Schutzgut Mensch (Erholung)

Beschreibung:

Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar angrenzend an bestehende Bebauung, und abseits von ausgewiesenen Rad- / Wanderwegen. Der innerörtliche Grünzug weist aufgrund fehlender Wegeverbindungen nur einen geringen Wert für die Naherholung auf.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ist nur kurzzeitig mit optischen Störungen durch den Baubetrieb zu rechnen. Die neue Bebauung schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an, so dass die ausgehenden dauerhaften Veränderungen keine wesentliche Steigerung oder Änderung zu den bereits bestehenden Störungen darstellen.

Die innerörtliche Grünzone am Tiefenbachl wird nur am äußersten Randbereich verschmälert. Die erforderliche Kompensation sollte innerhalb dieser Grünzone angestrebt werden.

Ergebnis:

Es sind im Hinblick auf das Schutzgut Mensch (Erholung) Umweltauswirkungen in geringem Umfang zu erwarten.

7. Schutzgut Mensch (Lärm-Immissionen)

Beschreibung:

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen der bestehenden Wohnbebauung und der Verkehrsanlagen im üblichen Umfang bereits vorbelastet.

Auswirkungen:

Mit der Bauphase wird es im Zuge der Errichtung der Gebäude und der Erschließungsarbeiten vorübergehend zu baubedingter Lärmentwicklung kommen.

Ergebnis:

Insgesamt betrachtet sind diese Eingriffe mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit einzustufen.

8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kultur- oder Sachgüter (Bodendenkmäler) sind auf der Fläche selbst nicht bekannt. Bei Berücksichtigung der entsprechenden Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde sowie des Bayerischen Landesamtes für Denkmal, sind keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis:

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

IV. Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Einstufung des Bestands
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs, ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen → Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert)
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schafstoffen / Gebiet mit hohem intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert)
Klima / Luft	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert)
Arten und Lebensräume	Intensivacker, Intensivgrünland → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert) Wirtschaftsweg (Asphalt) → kein Eingriff
Mensch (Erholung)	Ackerfläche in Wohngebiet → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert)
Mensch (Lärm)	Vorübergehende, geringfügige, baubedingte Belastungserhöhung.

	→ Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, unterer Wert)
Landschaft	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft am Ortsrand ohne eingewachsene Grünstrukturen → Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, oberer Wert)
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen
Gesamtbewertung	Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild (oberer Wert)

*Die Schutzgüter Mensch (Erholung, Lärm) sowie Kultur- und Sachgüter sind gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung nicht heran zu ziehen.

1) 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 mittelhohe Bedeutung, 5 hohe Bedeutung für Naturhaushalt oder Landschaftsbild

V. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen eine städtebaulich und landschaftsplanerisch vertretbare Weiterentwicklung und ein städtebaulicher Abschluss an dieser Stelle. Verbleibende Beeinträchtigungen, insbesondere durch Versiegelung werden mit Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eine verbindliche Festsetzung erfolgt im Bebauungs- mit Grünordnungsplan.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen weiter als Grünlandfläche genutzt werden können. Es wäre keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten. Die vorhandene Bodenstruktur und die Bodenfunktionen können erhalten werden, ebenso kann das Oberflächenwasser ungehindert versickern. Das Landschaftsbild bleibt in der momentanen Situation unverändert.

VI. Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Ausweisung des Baugebietes außerhalb von landschaftsökologisch sensiblen Flächen bzw. landschaftsbildprägenden Oberflächenformen.
- Ein baurechtlicher Ausgleich ist notwendig und wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes festgesetzt.

VII. Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für die Vereinfachte Vorgehensweise wäre gem. Abb. 5 des Leitfadens die Planung die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste. Anzuwenden ist die vereinfachte Vorgehensweise nur bei der Planung von Wohnbauflächen (reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO oder eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO) mit einem Geltungsbereich von max. 2 ha sowie einer max. GRZ von nicht größer als 0,3.

Im vorliegenden Fall kann die sog. „Vereinfachte Vorgehensweise“ nicht angewandt werden, da zwar ein allgemeines Wohngebiet < 2 ha ausgewiesen wird, dieses aber mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen wird. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden fünf Schritten vorzugehen:

1. Bestandserfassung/-bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen, und wird ausschließlich als intensiv genutzte Wiese (Biotoptyp G11, 3 Wertpunkte), die Zufahrt als Grünweg (V332, 3 Wertpunkte) genutzt.

Der Geltungsbereich ist somit als BNT mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gemäß Biotopwertliste (1 - 5 Wertpunkte) zu bewerten.

Somit sind pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen.

2. Ermittlung der Eingriffsschwere

Gemäß Leitfaden ist bei Eingriffen in die Gruppe der BNT mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung die Eingriffsschwere mittels der festgesetzten GRZ anzusetzen.

Auf B-Plan-Ebene festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Geltungsbereich mit 1.889 m² betrachtet.

3. Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde abgeschätzt und wird auf B-Plan-Ebene detailliert bilanziert.

Für die vorliegende Planung liegt der Kompensationsbedarf bei einer Grundstücksfläche von ca. 1.889 m², einer pauschalen Bewertung mit 3 Wertpunkten und einem voraussichtlichen Beeinträchtigungsfaktor von 0,4 (bei einer GRZ von 0,4) voraussichtlich bei ca. 2.270 m².

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensation erfolgt im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungs- mit Grünordnungsplans auf einer externen Ausgleichsfläche.

VIII. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen neuen Standorten innerhalb der Gemeinde folgende günstige Standortfaktoren auf:

- siedlungsstrukturelle Anbindung an vorhandenes Wohngebiet
- ökologisch unsensible genutzte Ausgangsfläche
- erschließungstechnisch optimales Grundstück im Hinblick auf Straßenanbindung sowie Ver- und Entsorgung.

Am gewählten Standort sind zudem keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung anzuführen.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

c. Zusätzliche Angaben

I. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Bayern
- BayernAtlas
- Bayerischer Denkmalatlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan der Gemeinde Haselbach
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (März 2024)

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ in seiner fortgeschriebenen Fassung vom November 2021 angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

II. Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erwartet. Eine Überwachung unvorhersehbarer erheblicher Umweltauswirkungen ist durch die Gemeinde erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen (nachfolgende Bebauungs- mit Grünordnungspläne) bzw. bei der konkreten Planungsumsetzung möglich.

III. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Haselbach beabsichtigt am westlichen Ortsrand von Haselbach eine kleinflächige Erweiterung des allgemeinen Wohngebietes „Kleinei und Höfling“.

Der Geltungsbereich umfasst mit Teilflächen der beiden Flurnummern 26/66 und 26/55, jeweils der Gmkg. Haselbach eine Fläche mit insgesamt ca. 1.889 m².

Schutzgut Boden

Durch das Bauvorhaben kommt es durch die Planung gegenüber der Bestandsituation zu einer Erhöhung der Versiegelung sowie zu einer Veränderung des Bodengefüges. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung der Böden zu achten.

Schutzgut Wasser

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt nicht in einem sog. wassersensiblen Bereich. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die Baumaßnahme die Grundwasserverhältnisse lokal verändert. Nachteilige Auswirkungen können durch Festsetzungen vermieden werden. Sämtliches Oberflächenwasser ist lokal zu versickern.

Schutzgut Klima/Luft

Eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Planungsgebiet ist nicht zu erwarten. Größere negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas sind nicht zu befürchten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen und wird überwiegend intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungs- mit Grünordnungsplan festzusetzen.

Schutzgut Landschaft

Durch die Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild geringfügig weiter verändert. Aufgrund der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung erfolgt eine sinnvolle Ortsabrundung. Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehenden städtebaulichen Strukturen.

Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm-Immissionen)

Der Erholungswert im Eingriffsgebiet geht nicht verloren. Durch die Planung wird eine innerörtliche Grünzone mit nur geringer Naherholungsfunktion am äußersten Rand verschmälert. Die erforderliche Kompensation sollte durch Aufwertung der Grünzone in der Nähe des Eingriffsortes durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungs- mit Grünordnungsplan erfolgen.

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.