Umweltbericht

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 8

Gemeinde Obersüßbach

Landkreis Landshut

Regierungsbezirk Niederbayern

Entwurf vom 09.08.2022

Planung:

Äußere Neumarkter Str. 80
84453 Mühldorf am Inn
Tel.: 08631 3028450
Mail: info@landschafftraum.com
Web: www.landschafftraum.com

Bearbeitung:

.....
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4
1.1 Anlass der Änderung 4
1.2 Rechtliche Grundlagen 4
1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes 4
1.4 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung 5
1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung 5
2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 6
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 7
4 Alternative Planungsmöglichkeiten 7
5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 8
6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 8
7 Allgemein verständliche Zusammenfassung 8
Quellenverzeichnis 10

Verwendete Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BVV	Bayerische Vermessungsverwaltung
FIS-Natur	Fachinformationssystem Naturschutz; Darstellung erfolgt im FIN-View für bayerische Naturschutzbehörden bzw. im FIN-Web für andere Behörden und die Öffentlichkeit
FIN-Web	siehe FIS-Natur
TF	Teilfläche
ÜBK	Übersichtsbodenkarte

1 Einleitung

1.1 Anlass der Änderung

Die Gemeinde Obersüßbach hat beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 8 zu ändern. Anlass der Planung ist die Absicht der Gemeinde Obersüßbach der immer größer werdenden Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um die Voraussetzung für die Ausweisung eines Wohngebiets zu schaffen, wird der rechtskräftige Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 8 geändert. Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Nördliche Bergstraße“ aufgestellt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Aufgrund der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

1.3 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die vom Bebauungsplan betroffene Fläche liegt im Nordwesten der Ortschaft Niedersüßbach, südöstlich von Obersüßbach, im Landkreis Landshut. Konkret befindet sich das Planungsgebiet auf den Fl.-Nr. 1340, 1341 TF, 1342, 1342/1 und 1347 TF der Gemarkung Obersüßbach.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 18.715 m² bzw. ca. 1,87 ha.

Das Planungsgebiet befindet sich an einem südexponierten Hang (ca. 13 % Gefälle). Der tiefste Punkt liegt im Süden auf ca. 469 m ü. NN, der höchste im Nordosten auf ca. 488 m ü. NN.

Die Vorhabensfläche wird derzeit in weiten Teilen als intensiver Acker genutzt; im Süden befindet sich ein Feldgehölz. Auch im Norden, Osten und Süden finden sich Ackerflächen. Im Westen grenzt ein forstlich genutzter Wald an das Gebiet. Die Bestandsbebauung von Niedersüßbach beginnt unmittelbar südwestlich des Planungsgebiets. Abb. 1 zeigt den Umgriff des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung im Luftbild.

Abb. 1 Umgriff Flächennutzungsplanänderung im Luftbild (rot, grob). Ohne Maßstab. Geobasisdaten © BVV. Quelle: BayernAtlas, Zugriff am 26.08.2021.

1.4 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung einer im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Fläche in ein allgemeines Wohngebiet soll die baurechtliche Grundlage für die Erweiterung der Wohnbebauung der Gemeinde Obersüßbach geschaffen werden.

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutzgesetzgebung, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen, sind hier besonders die Inhalte des Regionalplanes und des rechtskräftigen Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Die Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung stehen der geplanten Entwicklung nicht entgegen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ausgangspunkt und Grundlage für die Eingriffsbewertung bildet eine Erfassung und Bewertung des vorhandenen Zustandes und der Potenziale von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und starke negative Beeinträchtigung. Die Betrachtung erfolgt stichpunktartig in Tabellenform.

Schutzgut Mensch	
Bestand	**Auswirkungen gering**
• nächste Wohnbebauung im Südwesten unmittelbar anschließend • örtlicher Wanderweg entlang Abrahamer Straße	• Erhöhung von Licht-, Schall- und Schadstoffimmissionen zu erwarten • Erhöhung des für ein allgemeines Wohngebiet üblichen Individualverkehrs
Schutzgut Arten & Biotope	
Bestand	**Auswirkungen mittel**
• intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen • im Süden Feldgehölz • angrenzender Fichtenforst • artenreiches Vorkommen gehölzgebundener Vogelarten im Bereich des Feldgehölzes erwartet • pot. Vorkommen von Feldvögeln • im Bereich der Gehölze Vorkommen von Amphibien möglich • Vorkommen von Reptilien am Waldrand pot. möglich • Vorkommen von Fledermäusen an (alten) Gehölzen und in alter Bausubstanz möglich ➔ nicht im Feldgehölz erwartet, da fehlende Strukturen (Höhlen, abplatzende Rinde...) • keine Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden	• anlagebedingt dauerhafter Verlust von Offenlandlebensräumen • potenzielle Beeinträchtigung von Ackervögeln ➔ Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplans • Beeinträchtigung des Feldgehölzes möglich ➔ entsprechende Gestaltung des Wohngebiets sowie angemessene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans, um Eingriff in Gehölz so gering wie möglich zu halten • Beeinträchtigung gehölzgebundener Vogelarten während Bauphase möglich • Beeinträchtigung der näheren Umgebung durch Licht & Lärm möglich • anlagebedingte Barrieren- und Fallenwirkung möglich; insb. durch bodentiefe Zäune ➔ durch geeignete Vorgaben im Bebauungsplan vermeidbar
Schutzgut Boden	
Bestand	**Auswirkungen mittel**
• Braunerde aus Schluff bis Schluffton (ÜBK25) • durch teils starkes Gefälle hohe Erosionsgefahr im Bereich der Ackerflächen	• Bodenversiegelung durch Bebauung und Infrastruktur • Eingriff in das natürlich entstandene Bodengefüge, insb. bei Kellerbau

Schutzgut Wasser	
Bestand	**Auswirkungen gering**
• keine Oberflächengewässer im Wirkraum • hoher Grundwasser-Flurabstand	• Einstellung des Dünge- und Pestizideintrags • Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung und Versiegelung ➔ Schaffung von Retentionsvolumen im Vorhabensbereich zur Minimierung
Schutzgut Klima & Luft	
Bestand	**Auswirkungen gering**
• Offenland (insb. Acker) als Kaltluftentstehungsgebiet • kein klimatischer Belastungsraum	• Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten, welche jedoch keine Anbindung zu klimatisch belasteten Bereichen aufweisen • Anlage von Hecken kann Luftaustauschbahnen beeinträchtigen ➔ entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan
Schutzgut Landschaftsbild	
Bestand	**Auswirkungen gering**
• Ortsrandlage in einer strukturarmen Agrarflur • keine bedeutsamen Sichtachsen erkennbar • bestehende Siedlungsstruktur wirkt natürlich gewachsen (teils unstrukturiert und unterschiedlich dicht)	• bei lockerer Bauweise gute Einpassung in das Ortsbild • durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Osten gute Einbindung in das Landschaftsbild möglich
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	**Auswirkungen mittel**
• Bodendenkmal im Nordosten des Vorhabens (Akten-Nr. D-2-7337-0023) ➔ denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich • landwirtschaftlich genutzte Fläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit (vergleichbar mit Umgebung)	• Eingriff in Bodendenkmal • Verlust ackerbaulich genutzter Flächen mit mittlerer Ertragsfähigkeit

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden aufgrund der detaillierteren Aussagekraft im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nördliche Bergstraße“ abgehandelt.

4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Obersüßbach sind keine weiteren Flächen für Wohnbebauung ausgewiesen. Zwar wurde im Hauptort Obersüßbach im Jahr 2021 der Bebauungsplan „Am Weinberg“ in Kraft gesetzt und heuer mit der Erschließung begonnen. Es sind aber keine freien Baugrundstücke mehr verfügbar so dass im Nachbarort Niedersüßbach ebenfalls ein kleines neues Baugebiet entstehen soll.

5 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ mit einer Beurteilung der Auswirkungen in drei Stufen: gering, mittel und stark.

Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan, die Biotopkartierung Bayern, der Bayerische Denkmal-Atlas, der BayernAtlas, das FIS-Natur Online und der UmweltAtlas Bayern zugrunde gelegt.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Vegetation, Boden und Wasser wurden die Flächen augenscheinlich betrachtet und in ihrem Bestand entsprechend dokumentiert. Eine detaillierte Kartierung der Flora und Bestandsaufnahme von Säugetieren, Vögeln, Weichtieren, Reptilien und Amphibien wurde nicht durchgeführt.

6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Obersüßbach hat beschlossen, den Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 8 zu ändern. Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Änderung der Flächen hin zu einem allgemeinen Wohngebiet führt zu mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in Gebiete geringerer bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung bzw. die Flächeninanspruchnahme. Hinsichtlich dessen sind entsprechende Minderungsmaßnahmen wünschenswert.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** sind während der Bauphase zu erwarten (Lärm). Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird primär durch nichtstoffliche Einwirkungen, wie Lärm oder Licht, auf die angrenzenden Vegetationsstrukturen beeinträchtigt. Durch geeignete Maßnahmen (bspw. Stärkung des Habitatangebots) können diese Beeinträchtigungen stark gemindert werden. Eine direkte Betroffenheit planungsrelevanter Arten ist nicht zu erwarten. Die Ausweisung eines Wohngebietes hat Versiegelungen des **Bodens** zur Folge. Diese können durch lockere Bebauung und nach Möglichkeit wasserdurchlässige Beläge auf ein Minimum reduziert werden. Durch die Flächenversiegelung gehen auch potenzielle Auswirkungen auf das Grund**wasser** einher. Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf **Klima und Luft** treten im Rahmen der Kaltluftentstehung auf. Hier verbleibt jedoch ausreichend offene Fläche, um die umliegende Wohnbebauung zu versorgen. Beeinträchtigungen des Schutzguts **Landschaftsbild** können durch eine angemessene Eingrünung der Fläche entgegengewirkt werden. Bezüglich der **Kultur- und Sachgüter** sind der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Eingriffen in ein Bodendenkmal zu verzeichnen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf den verschiedenen Schutzgütern zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Arten und Biotope	mittel
Boden	mittel
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	mittel

Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien und Vollzugshinweise

BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert

Internetseiten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.). *UmweltAtlas Bayern*. In: https://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/. Augsburg.

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (Hrsg.). *BayernAtlas*. In: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/. München.

Software

FIS-Natur Online (FIN-Web) (Version 6.51) [Computer Software]. Zugriff über https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm