

B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M

DECKBLATT NR. 85
ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN
DER STADT EGGENFELDEN

Gemarkung Kirchberg
Stadt Eggenfelden



Landkreis:
Regierungsbezirk:

Rottal-Inn
Niederbayern

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Lage.....	4
3.	Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung	6
3.1	Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2	Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	10
3.3	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	10
3.4	Biotopkartierung Bayern.....	11
3.5	Bindung BNatSchG und BayNatSchG	12
3.6	Überschwemmungsgebiet	13
3.7	Wassersensibler Bereich.....	14
3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	15
3.9	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz	16
3.10	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	16
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung	17
4.1	Anlass	17
4.2	Planungsidee	17
4.3	Städtebauliche Zielvorstellung.....	17
4.4	Bedarf an Wohnbauland	24
4.5	Straßen und Wegeanbindungen	24
4.6	Wasserversorgung.....	24
4.7	Löschwasserversorgung	25
4.8	Abwasserbeseitigung	25
4.9	Stromversorgung	25
4.10	Telekommunikation	25
4.11	Abfallentsorgung	25
4.12	Altlasten	26
5.	Immissionsschutz	26
5.1	Lärm	26
5.2	Staub / Geruch	26
5.3	Lichtemissionen	27
5.4	Elektromagnetische Felder.....	27
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	27
7.	Grünordnerische Maßnahmen	27

8.	Umweltbericht	31
8.1	Allgemeines	31
8.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.	32
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	35
8.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	39
8.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	45
8.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	45
8.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	45
8.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	45
8.9	Zusammenfassung	45
	Literaturverzeichnis	47
	Abbildungsverzeichnis	48

1. Allgemeines

Die Stadt Eggenfelden beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in 2 Bereichen der Gemarkung Kirchberg durch Deckblatt Nr. 85 zu ändern, um diesen Bereichen eine städtebaulich geordnete Richtung zu geben.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Darstellung einer Fläche bei der Ortschaft Bruck für ein allgemeines Wohngebiet und die Rücknahme von dargestellten Wohnbauflächen bei Simonsöd im Norden Eggenfeldens.

Mit der Wohnbaufläche soll der Bedarf an größeren Grundstücken im Stadtgebiet Eggenfelden durch Erweiterung des Baugebietes „WA Bruck“ gedeckt werden. Zugleich sollen mit diesem Deckblatt dargestellte Wohnbauflächen, die absehbar von der Kommune nicht entwickelt werden können, zurückgeschrieben werden.

2. Lage

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 85 betroffenen Flächen liegen am nördlichen Rand der Stadt Eggenfelden.

Das dreieckige Planungsgebiet des allgemeinen Wohngebietes wird im Westen durch die Straubinger Straße und im Osten durch einen befestigten Weg begrenzt. Im Norden schließt das Baugebiet „WA Bruck“ mit großflächigen Parzellen an. Im Westen befinden sich einzelne Anwesen im Außenbereich und die Kleingartensiedlung, im Osten setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort.

Der Bereich der geplanten Rückschreibung der dargestellten Wohnbaufläche liegt östlich des Sondergebietes „Krankenhaus“.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Eggenfelden in der Region 13 – Landshut und ist als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.¹

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten, die günstige Verkehrsanbindung über die Straubinger Straße und der Bedarf an Wohnbauflächen bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)



Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2022), Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern befindet sich die Stadt Eggenfelden nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen in der Region 13 – Landshut. Eggenfelden ist als Mittelzentrum im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) dargestellt.²

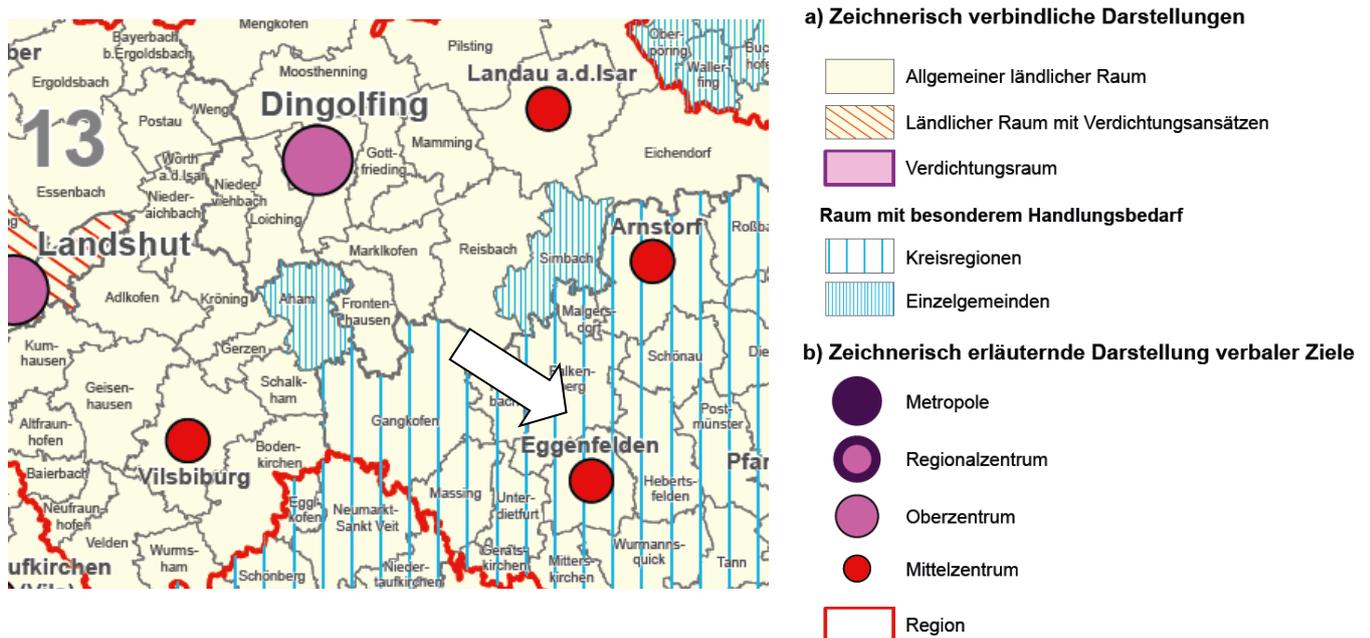


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das LEP 2013 (geändert 2018) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

1.1.1(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.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

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

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2020)

2. Raumstruktur

2.2 Gebietskategorien

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.*

3. Siedlungsentwicklung

3.1 Flächensparen

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

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

3.3 Vermeidung von Zersiedlung

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

Aus den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung geht hervor, dass die Stadt Eggenfelden - durch ihre Randlage im Osten von Bayern und der Einordnung in einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf - durch eine vorausschauende Kommunalpolitik attraktive Wohnstandorte schaffen muss.

Regionalplan

Im Regionalplan 13 – Landshut ist Eggenfelden als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt. Zudem befindet sich Eggenfelden auf einer Entwicklungsachse.³

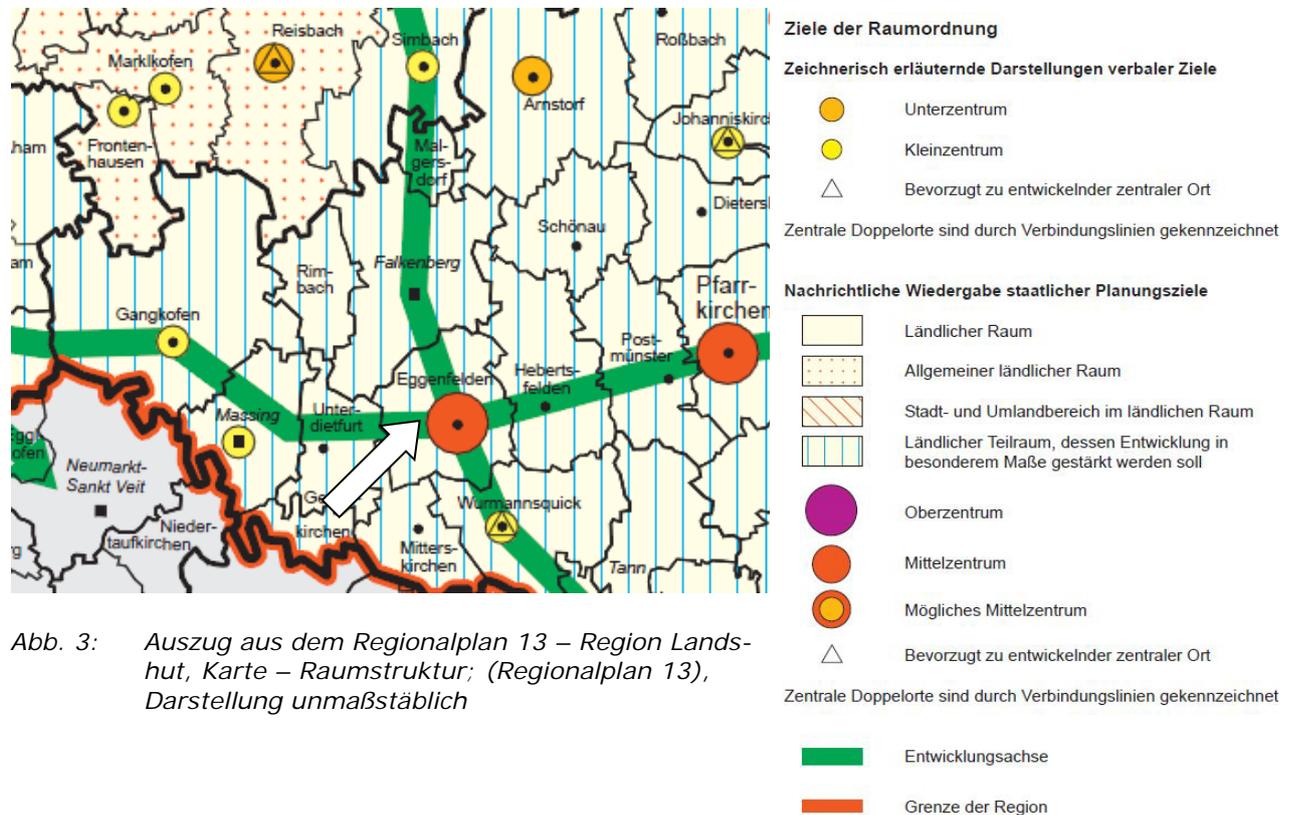


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte – Raumstruktur; (Regionalplan 13), Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil A I Leitbild

- 1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

Teil A II Raumstruktur

- 1 (G) *Die bewahrende Erneuerung und Weiterentwicklung der Raumstruktur sind anzustreben. Dabei sind die Bestands- und Qualitätssicherung der bestehenden Siedlungs-, Freiraum- und Infrastruktur von besonderer Bedeutung.*
- 5 (G) *Eine ausgewogene Siedlungsentwicklung von Wohnen und Gewerbe unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen ist von besonderer Bedeutung. Dies ist besonders für die Zentralen Orte und die Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen anzustreben.*

Teil A III Zentrale Orte

- 3.6 (G) *Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Eggenfelden in seinen mittelzentralen Versorgungsfunktionen für seinen Verflechtungsbereich zu stärken.
Dabei sind insbesondere anzustreben:*
- *Ausbau des Dienstleistungsbereichs*
 - *Erweiterung und Stärkung der Industriestruktur, vor allem zur Schaffung von Arbeitsplätzen für Männer*
 - *Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel*
 - *Verbesserung der verkehrlichen Anbindung, vor allem im öffentlichen Verkehr*

Schlussfolgerungen

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Stadt Eggenfelden für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Wohnbauflächen zu schaffen. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen. So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Gerade zur Erhöhung der Attraktivität des Wohnstandorts Eggenfelden ist die Stadt bestrebt in geeigneter Lage die Nachfrage nach größeren Baugrundstücken zu decken. Der Stadtrand im Umfeld von Bruck mit seinen bestehenden großflächigen Wohnbaugebieten erscheint geeignet für diese städtebauliche Zielsetzung. Nachdem die großflächigen Gewerbegebiete von Eggenfelden im Süden und Südwesten angesiedelt sind und im Norden von Eggenfelden die Wohnbaugebiete entstanden sind, ist dieser Stadtrandbereich geeignet für diese Planung.

Parallel dazu sollen mit diesem Deckblatt bereits dargestellte Wohnbauflächen, die in absehbarer Zeit nicht entwickelt werden können, in größerem Umfang zurückgeschrieben werden.

Zusammenfassend kann man sagen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch diese Planung erfüllt werden können.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).⁴

Auf Grund der Entfernung des geplanten Baugebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, mit größtmöglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.



Abb. 4: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht (im Bildausschnitt nicht vorhanden); (FinWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Im Planungsgebiet sowie der näheren Umgebung befindet sich kein Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Nationalpark.⁵ Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich ebenfalls weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung.

⁴ (FINWeb, 2023)

⁵ (FINWeb, 2023)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.⁶

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf die Biotope auszugehen.



Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rosa, Lila: amtlich kartierte Biotope

⁶ (FINWeb, 2023)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen⁷:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schlickgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten⁸:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb der Geltungsbereiche sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

⁷ (BNatSchG, 2022)

⁸ (BayNatSchG, 2022)

3.6 Überschwemmungsgebiet

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist erkennbar, dass Schutzgebiete und festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Umkreis des Planungsgebietes nicht vorhanden sind.⁹ Somit ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge, vor allem aufgrund von prognostizierten Klimaänderungen, an Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet können, bei sogenannten Sturzfluten, ein flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionen auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch § 37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

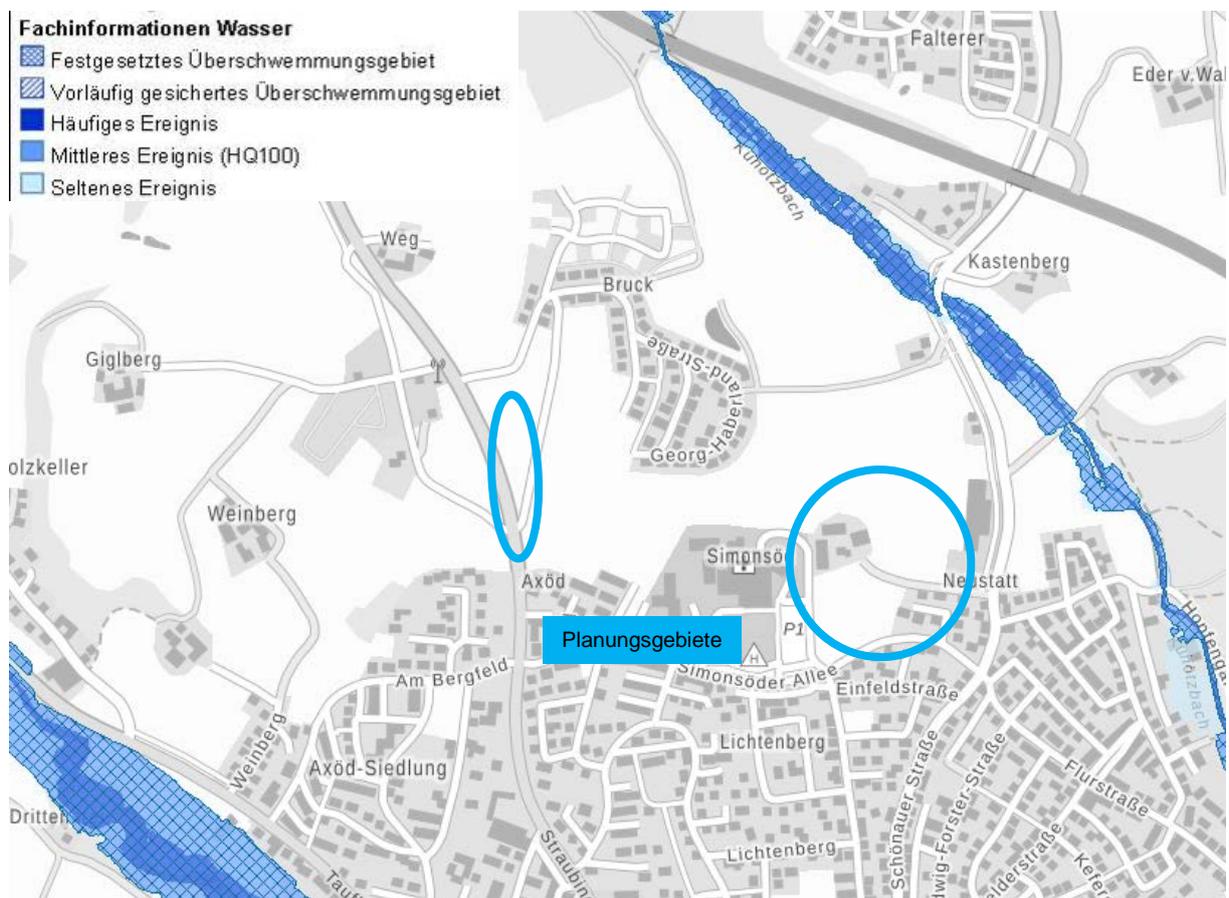


Abb. 6: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

⁹ (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas¹⁰ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet der Neuausweisung in keinem wassersensiblen Bereich liegt. Das Gleiche gilt für den nördlichen Rand des bis jetzt als Wohnbaufläche dargestellten Bereich, der mit diesem Deckblatt zurückgenommen wird. Damit berücksichtigt diese Planung die angegebenen wassersensiblen Bereiche.



Abb. 7: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensible Bereiche

¹⁰ (BayernAtlas, 2023)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches der Planung liegen gem. BayernAtlas¹¹ keine Bodendenkmäler.

550 m westlich der Planung befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7542-0006: „Ringwall des frühen Mittelalters und Turmhügel des hohen oder späten Mittelalters.“

Daher sind Bodendenkmäler durch die Planung nicht betroffen

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für

¹¹ (BayernAtlas, 2023)

die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG¹²).

Weder im Planungsbereich, noch im näheren Umfeld sind Baudenkmäler vorhanden. Somit kann von einer Beeinträchtigung von Baudenkmälern durch die Planung nicht ausgegangen werden.

3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 überschlüssig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.10 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 64 ist die Planungsfläche als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dargestellt. Die rückzuschreibende Fläche bei Simonsöd ist allgemeines Wohngebiet dargestellt.

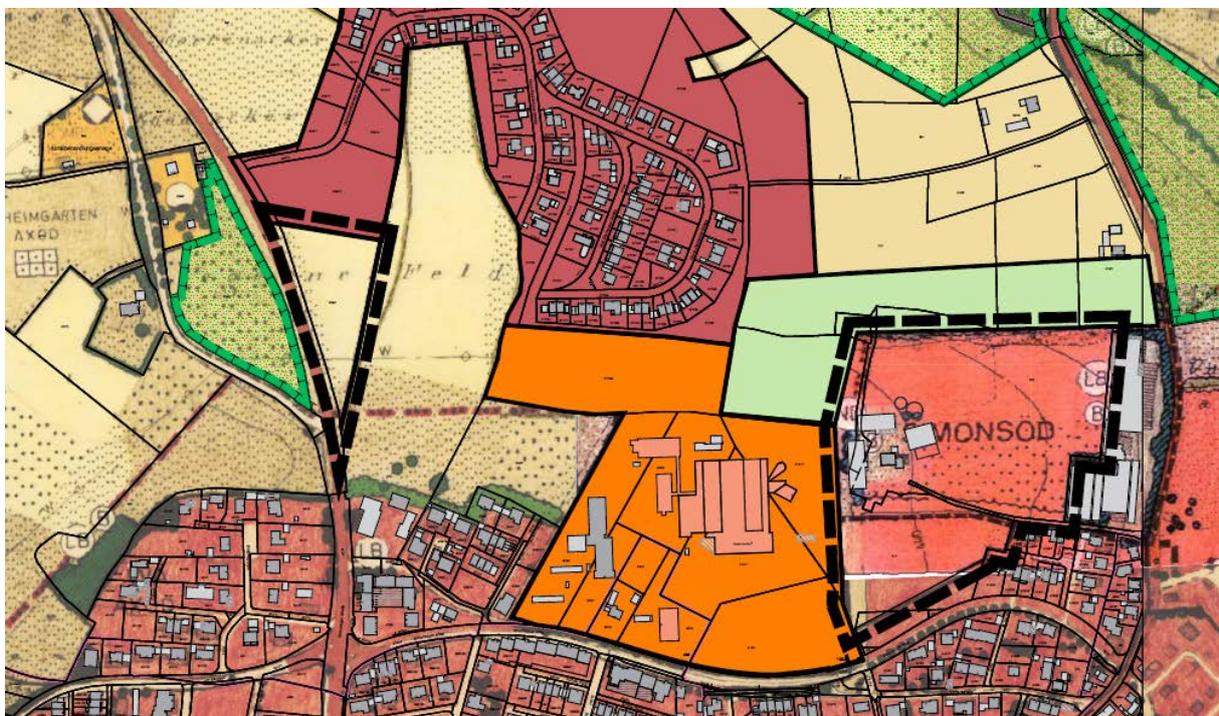


Abb. 9: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eggenfelden (schwarze Umrandung); (FNP), Darstellung unmaßstäblich

¹² (DSchG, 2019)

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eggenfelden stellt im Planungsbereich eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dar. Im Bereich bei Simonsöd, der zurückgenommen werden soll, ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Planungsabsicht der Stadt Eggenfelden ist, durch die Änderung den Bedarf an größeren Grundstücken im Stadtgebiet zu decken. Für diese Neudarstellung von Wohnbauland wird eine bestehende, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche, die absehbar von der Kommune nicht entwickelt werden kann, zurückgenommen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 85.

4.2 Planungsidee

Das Planungsgebiet der Neuausweisung umfasst eine Größe von ca. 0,9 ha. Dabei wird die Flur-Nr. 626/4 der Gemarkung Kirchberg überplant. Dabei entfallen 0,7 ha auf ein allgemeines Wohngebiet und 0,2 ha auf eine Ausgleichsfläche.

Die Rücknahme des allgemeinen Wohngebietes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 5,4 ha. Diese betrifft Teilfläche der Flur-Nrn. 600, 611, 612, 614, 614/3 und 614/9 der Gemarkung Kirchberg.

Unter der Vorgabe der Landesplanung mit sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der damit einhergehenden Reduzierung des Flächenverbrauchs wird diese, in absehbarer Zeit nicht entwickelbare, Fläche zurückgeschrieben. Somit wird mit diesem Deckblatt eine Fläche mit Darstellung als Allgemeines Wohngebiet in einer Größe von 5,4 ha zurückgeschrieben und dafür andere Flächen in einer Gesamtgröße von nur ca. 0,9 ha als allgemeines Wohngebiet neu dargestellt.

4.3 Städtebauliche Zielvorstellung

Anlass der Deckblattänderung ist der Bedarf an größeren Baugrundstücken. Diese Nachfrage besteht bereits seit längerer Zeit.

So hat die Stadt Eggenfelden bereits im Jahr 2009 den Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass am nördlichen Stadtrand eine größere Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Die städtebauliche Zielsetzung der Stadt war, im Norden von Eggenfelden die Wohnbebauung zu konzentrieren und den großen Schwerpunkt des Gewerbes im Südwesten.

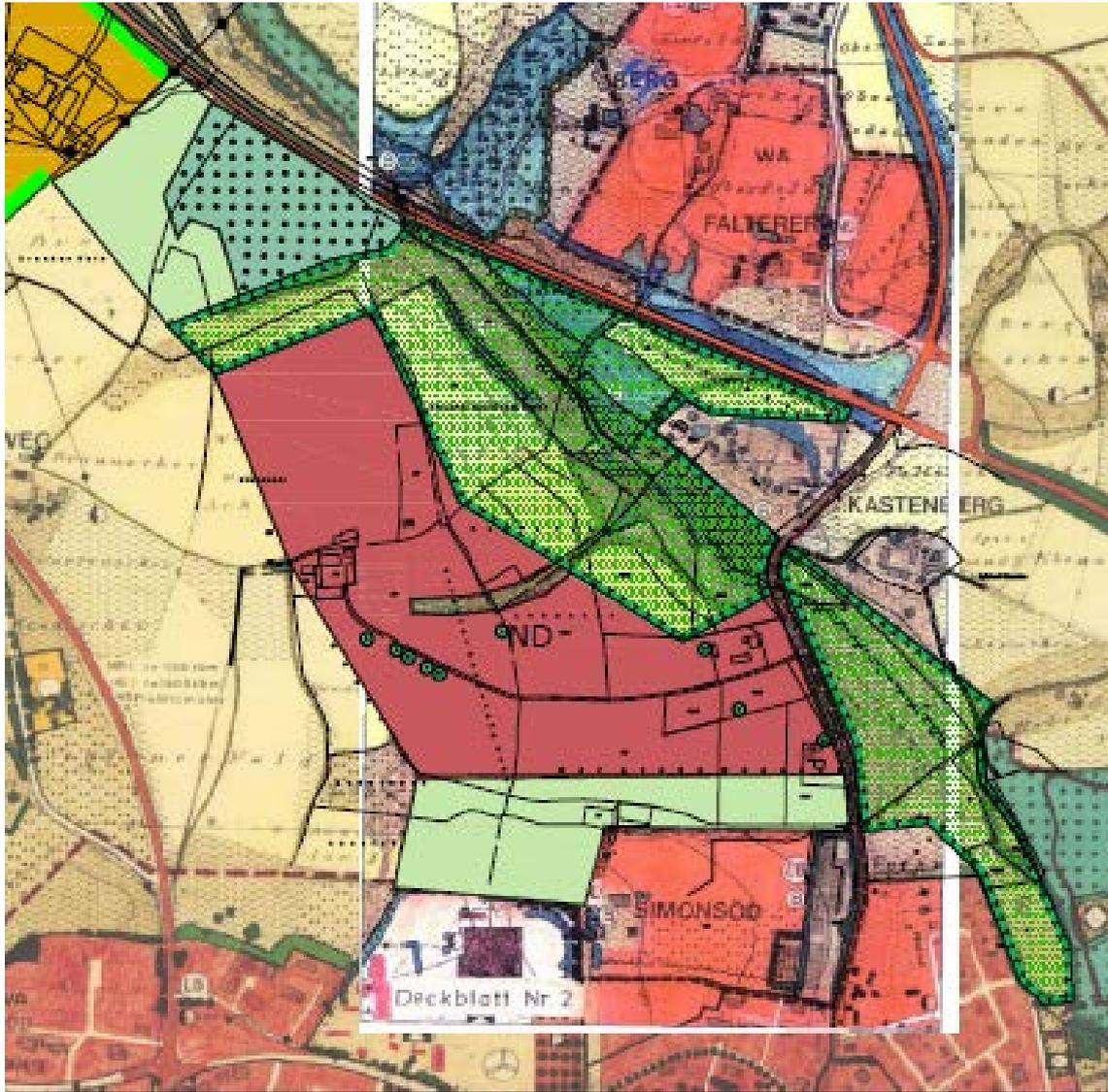


Abb. 10: Ausschnitt Deckblatt Nr. 50 zum Flächennutzungsplan, Stand 2009, unmaßstäblich

In den nachfolgenden Jahren setzte sich die Stadt intensiv mit der möglichen städtebaulichen Entwicklung dieses größeren Wohngebietes auseinander. Bereits damals war es die städtebauliche Intension der Stadt ein kompaktes Wohngebiet zu entwickeln, das aber trotzdem die damalige vorhandene Hofstruktur im Bereich Bruck aufnimmt.

So entstand im Jahr 2010 ein städtebauliches Konzept, das sowohl einen Bereich mit kleinen Baugrundstücken, als auch einen Bereich mit großzügigen „Hofgrundstücken“ vorsah. Bereits damals bestand die Zielsetzung darin, auf der relativ großen zur Verfügung stehenden Fläche sowohl der Nachfrage nach großzügigen Grundstücken als auch nach kleinteiligen Parzellen gerecht zu werden.



Abb. 11: städtebauliches Konzept für eine mögliche Wohnbauentwicklung im Bereich Bruck aus dem Jahr 2010, unmaßstäblich

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Auf Grund der hohen Nachfrage nach kleineren Baugrundstücken wurde dieses Konzept im Jahr 2013 überarbeitet, der Geltungsbereich wurde hierfür erweitert. In diesem Konzept wurde die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung, einen Bereich für größere Baugrundstücke am Ortsrand zu schaffen, zu Gunsten kleinerer kompakter Baugrundstücke aufgegeben. Jedoch wurden bereits im BA 1 konzentriert auf einen Bereich größere Parzellen vorgesehen, der bei Bedarf durch eine im Anschluss dargestellte Vorbehaltsfläche erweitert werden kann.

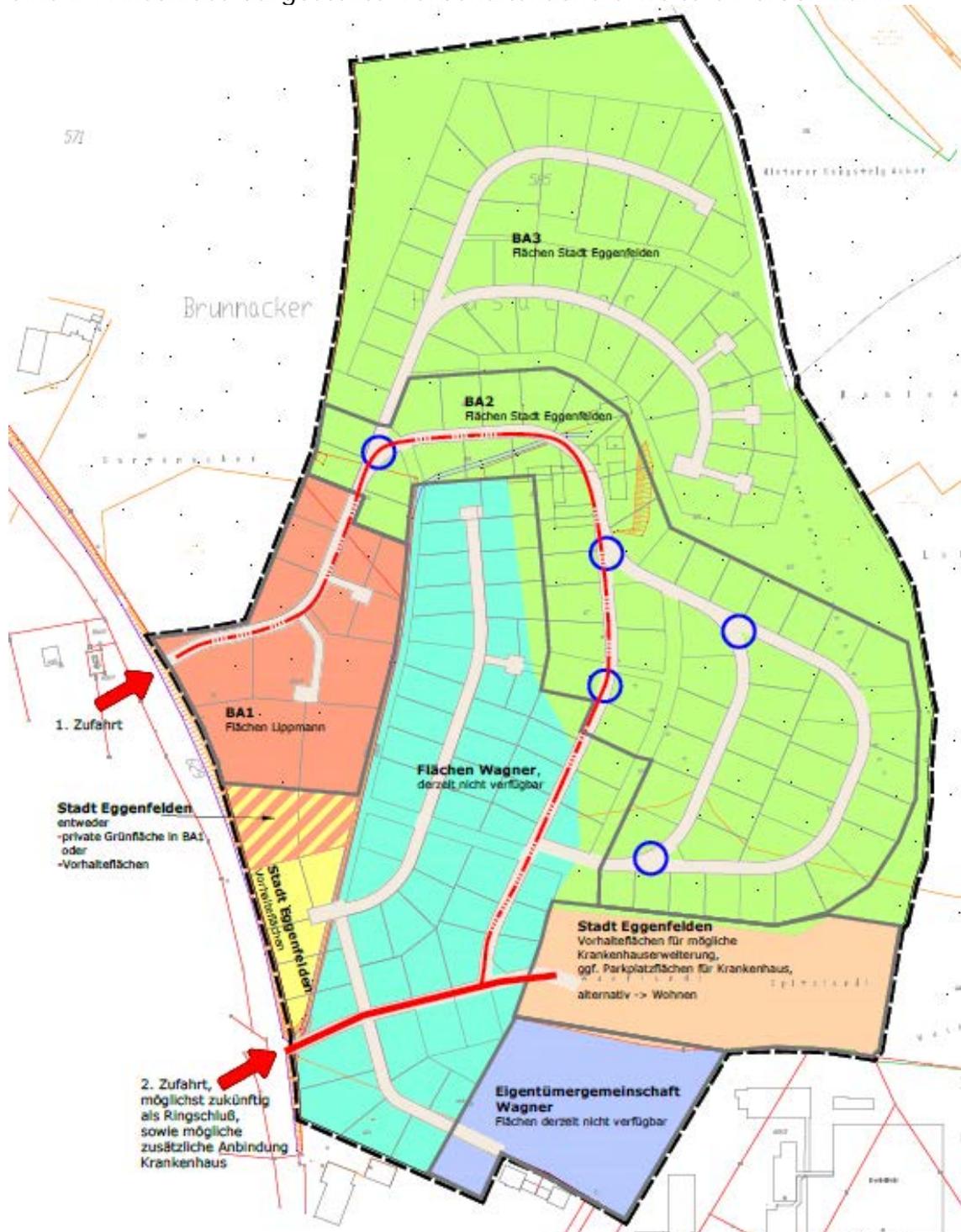


Abb. 12: Städtebauliches Gesamtkonzept aus dem Jahr 2013, unmaßstäblich

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Aus diesem Konzept heraus entwickelte die Stadt inzwischen 2 rechtskräftige Bebauungspläne. Dabei wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan WA Bruck (Bauabschnitt 1) die städtebauliche Zielsetzung von größeren „hofartigen“ Grundstücken entsprechend dem Städtebaulichen Konzept aus 2013 festgesetzt (siehe Bereich B).

Die ursprüngliche Planungsidee aus dem Jahr 2010 wurde also nur noch ansatzweise übernommen.

Durch den Bebauungsplan WA Bruck II wurde bedarfsgerecht im nördlichen Anschluss weitere kompakte Grundstücke ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan wurde entsprechend geändert.

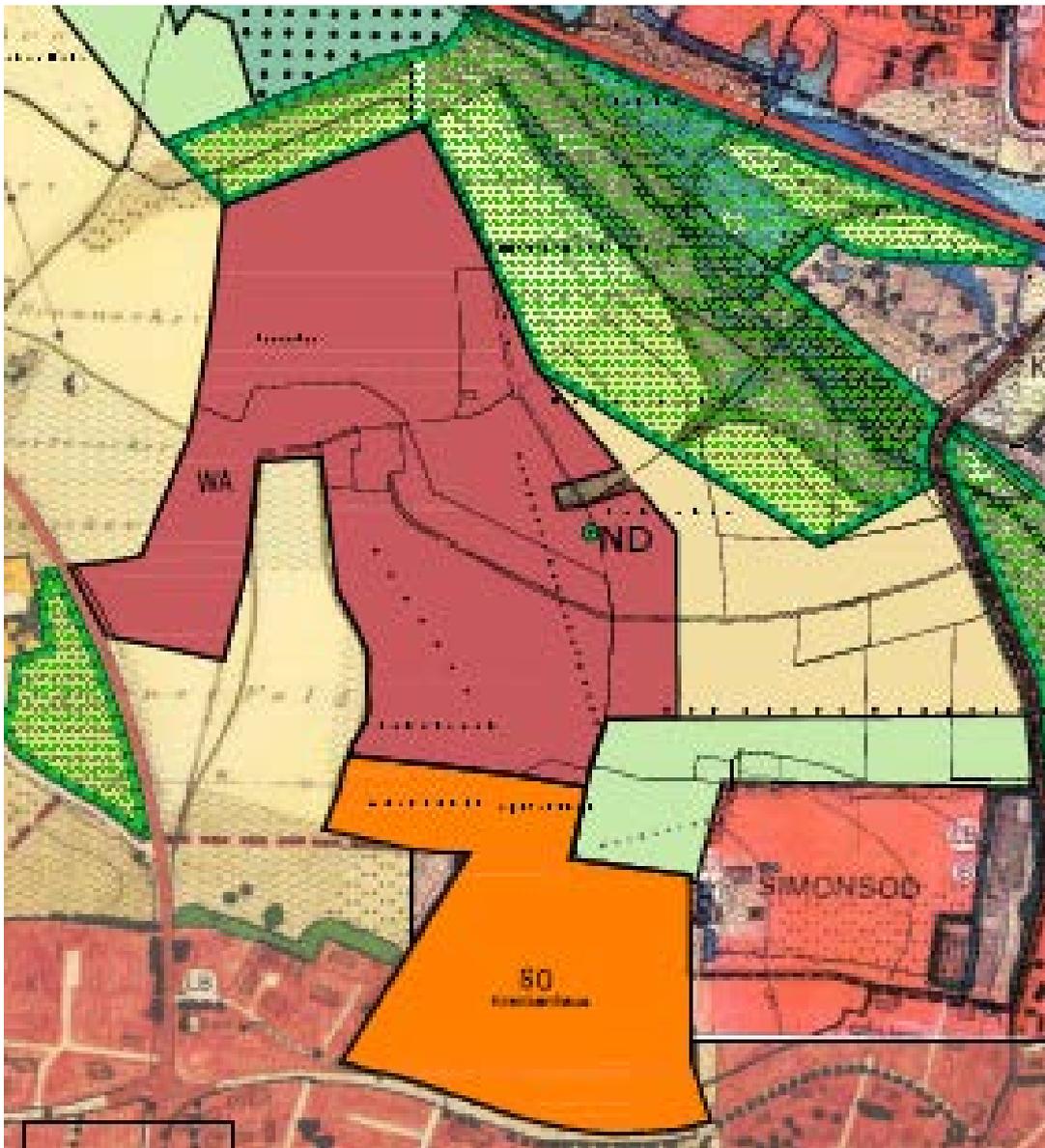


Abb. 13: Deckblatt Nr. 64 zum Flächennutzungsplan, Stand 2014

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

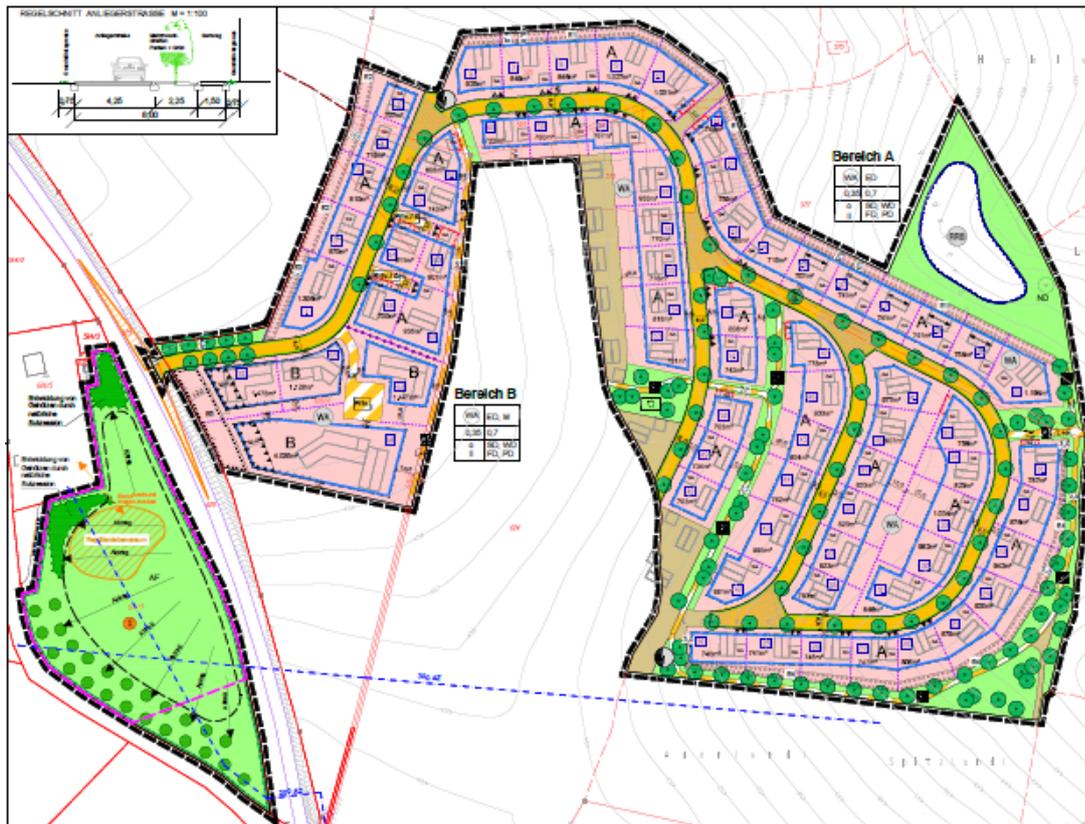


Abb. 14: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan WA Bruck, 2014, unmaßstäblich

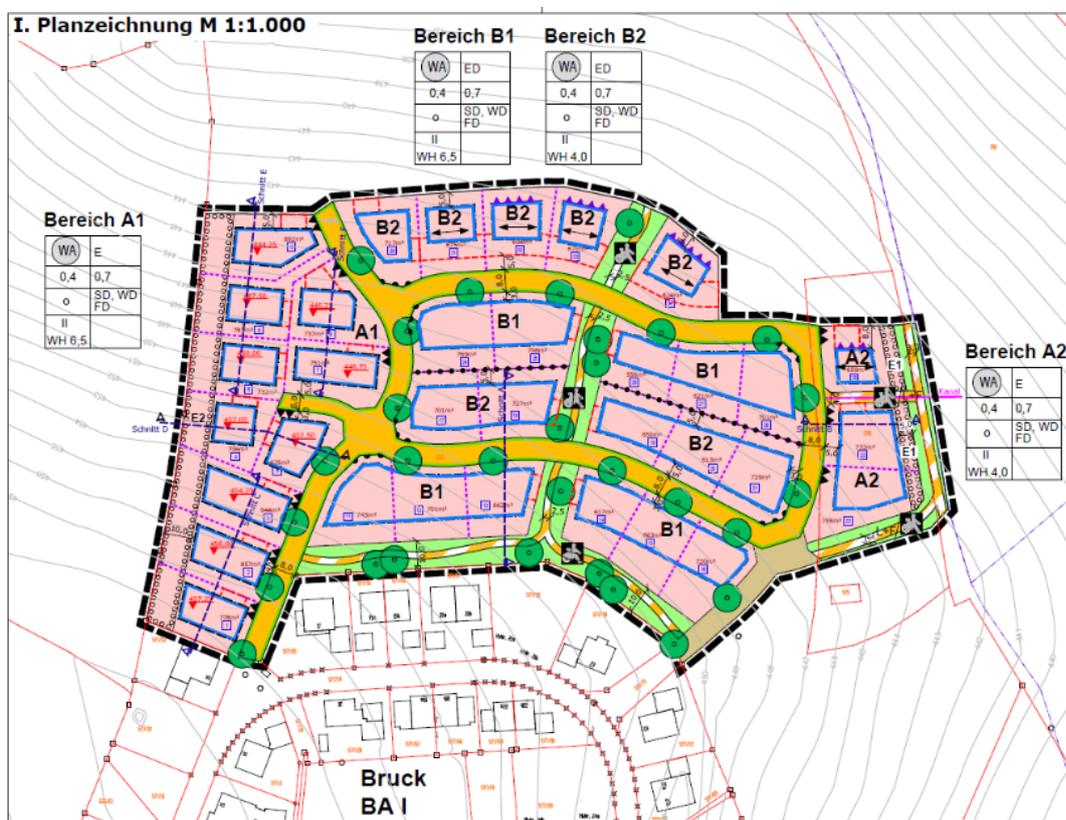


Abb. 15: Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan WA Bruck II, 2020, unmaßstäblich

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Nachdem weiterhin eine Nachfrage nach größeren Baugrundstücken besteht, ist es nach wie vor das städtebauliche Ziel der Stadt Eggenfelden diese Art der Bebauung im Stadtbereich zu befriedigen.

Dabei ist in der Entwicklung eines entsprechenden Bereiches zu beachten, dass zum einen eine städtebauliche Ordnung geschaffen wird und zum anderen etwaige soziale Spannungen weitgehend vermieden werden können.

Da bereits im Bereich B des rechtskräftigen Bebauungsplan WA Bruck auf einer reduzierten Fläche ein entsprechendes Quartier vorgesehen war, erscheint es als städtebaulich sinnvoll, diesen Bereich für größere Grundstücke Richtung Süden auszudehnen. Dieser Bereich sind grundsätzlich für diese geplante städtebauliche Entwicklung geeignet.

Zudem befinden sich bereits südlich und westlich vom geplanten Areal im Bestand größere hofartige Anwesen, so dass eine städtebaulich stimmige Anbindung gegeben ist.



Abb. 16: Luftbild mit Parzellen mit Kennzeichnung der hofartigen Areale; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Durch die hofartige bestehende Bebauung auf den Flur-Nrn. 624 und 627 kann die städtebauliche Zielsetzung auch aus dem Bestand heraus begründet werden. So sollen auf dem Grundstück der Flur-Nr. 626/4 und anschließend an die rechtskräftigen Parzellen im Bereich B größere Grundstücke entwickelt werden, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Auch durch die im Westen angrenzende bestehende Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan WA Bruck, die im Süden und Norden im Bestand vorhandene Art der Bebauung und die räumliche Begrenzung des Bereiches B nach Norden durch die Carlo-Schellemann-Straße und im Bereich Axöd durch das bestehende größere Grundstück ist davon auszugehen, dass sich dieses geplante Quartier mit größeren Grundstücken städtebaulich in die Umgebung einfügen wird. Nach Süden wird dieses Geviert durch eine Freifläche von dem bestehenden kleinflächigeren Baubestand abgegrenzt.

Bei einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung in Richtung Osten auf der Fläche Flur-Nr. 624 ist darauf zu achten, dass ein harmonischer Übergang zu den dann anschließenden kleineren Bauparzellen entsteht.

4.4 Bedarf an Wohnbauland

Seit mehreren Jahren ist eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken vorhanden. Bei der Stadt gehen nach wie vor Anfragen nach Baugrundstücken ein, gesucht werden überwiegend Grundstücke für Ein- und Doppelhausbebauung bzw. häufig auch für Einfamilienwohnhäuser mit Einliegerwohnung.

Bei den Baugrundinteressenten handelt es sich meist

- um jüngere Paare - Bürger der Stadt Eggenfelden -, die sich ein Eigenheim schaffen wollen bzw.
- um Interessenten, die in Eggenfelden arbeiten und auch in Eggenfelden wohnhaft werden wollen und
- um Unternehmer, überwiegend aus Eggenfelden, die sich mit ihrem privaten Anwesen im Stadtgebiet von Eggenfelden ansiedeln wollen.

Gerade für die 3. Gruppe besteht der Bedarf nach größeren Baugrundstücken im Stadtbereich Eggenfelden seit Jahren. Mehrere konkrete Anfragen sind vorhanden. Durch die Rückschreibung eines im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauland in einer Größe von ca. 5,4 ha und der Neudarstellung in einer Größe von ca. 0,7 ha wird dem Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen und ein weiterer Bedarfsnachweis nicht erforderlich. Mit dieser Neudarstellung von Wohnbauland in der dargestellten Größe kann tatsächlich in absehbarer Zeit eine Entwicklung erfolgen, da eine konkrete Entwicklung vom Eigentümer vorgesehen ist.

4.5 Straßen und Wegeanbindungen

Die Erschließung des Planungsgebietes wird durch den Anschluss an die Straubinger Straße sichergestellt.

4.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert und erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadt Eggenfelden.

4.7 Löschwasserversorgung

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.

Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise von der Stadt Eggenfelden bereitgestellte Maß von 48 m³/h für die Dauer von mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 96 m³ in 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

4.8 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Wassers wird über ein Trennsystem gewährleistet.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den städtischen Schmutzwasserkanal.

Oberflächenwasser

Das Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Das Niederschlagswasser, welches nicht versickert werden kann, ist über einen Oberflächenwasserkanal gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen.

Generell sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TREN OG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“) zu beachten.

4.9 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes ist durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH gewährleistet.

4.10 Telekommunikation

Ein Anschluss an die bestehende Telekommunikationsversorgung durch die Telekom Deutschland GmbH wird angenommen.

4.11 Abfallentsorgung

Der Abfall wird über den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn entsorgt. Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Die Bauherren werden dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingsystem zuzuführen.

4.12 Altlasten

Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärm

Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Wohnbebauung ist nicht auszugehen.

Nachdem die umgebende Bebauung ebenso ausschließlich aus Wohngebäuden besteht, ist nicht von kritischen Immissionen auf das geplante Wohngebiet von der umgebenden Bebauung auszugehen.

Gewerbebetriebe, als auch Sport- und Freizeitanlagen befinden sich nicht in der näheren Umgebung zum Planungsgebiet. Auch von der angrenzenden Straubinger Straße ist nicht von einer Überschreitung der jeweiligen Immissionsrichtwerte auszugehen. Im Südwesten und Norden befinden sich in weiterer Nachbarschaft (Entfernung der Hofstellen ca. 150 – 300 m) landwirtschaftliche Hofstellen. Auf Grund der bereits bestehenden Wohnbebauung und auch im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche ist von keiner Lärmbelästigung auszugehen.

In der weiterführenden Bauleitplanung ist der Immissionsschutz genau abzuhandeln und eventuell notwendige Maßnahmen darzustellen und die dann eventuell notwendigen Festsetzungen zu treffen.

5.2 Staub / Geruch

Von zusätzlichen Staub- und Geruchbelastungen ausgehend von der Wohngebietsausweisung ist nicht auszugehen.

Im direkten Umfeld befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung. Die nächstgelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen sind in Weinberg und Weg, sie liegen ca. 150 m bzw. 300 m von dem geplanten Wohngebiet entfernt.

Auf Grund der Entfernung und der Größe des Betriebes dürfte dieser Betrieb durch diese Neuplanung nicht in ihrer Ausübung behindert sein.

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind.

5.3 Lichtemissionen

Für die Außenbeleuchtung des geplanten Gebietes werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) empfohlen. Ebenso soll das Lampengehäuse zur Minimierung der Störwirkung gekapselt und nach oben abgeschirmt sein. Dadurch sollen die Störwirkungen auf Mensch und Natur minimiert werden.

Zur detaillierteren Ausführung der Beleuchtung wird auf den Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom September 2020 verwiesen.¹³

5.4 Elektromagnetische Felder

In der unmittelbaren Umgebung sind keine Funkmaste vorhanden.¹⁴ Der nächstgelegene Maststandort liegt ca. 110 m westlich der Planungsfläche. Damit dürfte eine Beeinträchtigung durch elektromagnetische Felder auf das geplante Baugebiet ausgeschlossen sein.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im parallellaufenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan benannt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlüssig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

¹³ (Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 2020)

¹⁴ (EMF-Karte Bundesnetzagentur, 2023)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden von **2021** (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)¹⁵ vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

¹⁵ (Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Im Plan:	nördlicher Randbereich der Stadt Eggenfelden
Flurnummer(n):	Flur-Nr. 626/4, Gemarkung Kirchberg
Größe der neudargestellten Flächen für ein Allgemeines Wohngebiet des Deckblattes in ha:	ca. 0,7 ha
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	unter 0,35
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	geringe bis mittlere Bedeutung
Begründung:	Es handelt sich bei der neu als Wohnbauland auszuweisenden Fläche im Bestand um eine landwirtschaftliche Fläche. Amtlich kartierte Biotope sind im Bereich nicht vorhanden. Durch diese spezielle Nutzung der Fläche wird nur in geringem Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen. Der Neuausweisung an Wohnbauland steht die Herausnahme von Wohnbauland ungefähr in 8-facher Flächengröße gegenüber. Auf dieser Fläche, die von der Darstellung als Wohnbauland in eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche zurückgeführt wird, wird somit der mögliche Eingriff in den Naturhaushalt zurückgenommen.
erwarteter durchschnittl. Ausgleichsbedarf:	9.000 Wertpunkte
Empfohlenes Kompensationsmodell:	Mit diesem Deckblatt werden zugleich als allgemeines Wohngebiet dargestellte Flächen in einer Größe von ca. 5,4 ha zurückgeschrieben. Damit ist auf Flächennutzungsplanebene für die Neudarstellung in einer Größe von ca. 0,7 ha kein Eingriff gegeben und somit auch kein Ausgleich erforderlich. In der weiterführenden Bauleitplanung ist bei der konkreten

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

	Entwicklung von Bauland der Eingriff zu berechnen und die Ausgleichsfläche nachzuweisen. Zusätzlich wird in diesem Deckblatt auf Flächennutzungsplanebene eine weitere Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 0,2 ha neu dargestellt.
--	--

In der verbindlichen Bauleitplanung ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Umweltbericht

8.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 85 betroffenen Flächen liegen am nördlichen Rand der Stadt Eggenfelden.

Das dreieckige Planungsgebiet des allgemeinen Wohngebietes wird im Westen durch die Straubinger Straße und im Osten durch einen befestigten Weg begrenzt. Im Norden schließt das Baugebiet „WA Bruck“ mit großflächigen Parzellen an. Im Westen befinden sich einzelne Anwesen im Außenbereich und die Kleingartensiedlung, im Osten setzen sich landwirtschaftliche Flächen fort.

Der Bereich der geplanten Rückschreibung der dargestellten Wohnbaufläche liegt östlich des Sondergebietes „Krankenhaus“.

Das Planungsgebiet der Neuausweisung umfasst eine Größe von ca. 0,9 ha. Dabei wird die Flur-Nr. 626/4 der Gemarkung Kirchberg überplant. Dabei entfallen 0,7 ha auf ein allgemeines Wohngebiet und 0,2 ha auf eine Ausgleichsfläche. Im derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 64 ist die Planungsfläche als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dargestellt.

Die Rücknahme des allgemeinen Wohngebietes, das wieder als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dargestellt werden soll, umfasst eine Gesamtgröße von ca. 5,4 ha. Diese betrifft Teilfläche der Flur-Nrn. 600, 611, 612, 614, 614/3 und 614/9 der Gemarkung Kirchberg. Die rückzuschreibende Fläche bei Simonsöd ist allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Stadtrat von Eggenfelden hat am 07.03.2023 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 85 zu ändern.

Planungsabsicht der Stadt Eggenfelden ist, durch die Änderung den Bedarf an größeren Grundstücken im Stadtgebiet zu decken. Für diese Neudarstellung von Wohnbauland wird eine bestehende, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche, die absehbar von der Kommune nicht entwickelt werden kann, zurückgenommen.

Die neu darzustellenden Wohnbauflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit dem Deckblatt wird die Lage und die Ausdehnung der neu darzustellenden Wohnbaufläche, der zurückzuschreibenden Wohnbauflächen, der zusätzlichen Ausgleichsfläche und der Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dargestellt.

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.

Ziele der Raumordnung

Die Stadt Eggenfelden gehört zum Landkreis Rottal-Inn. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich Eggenfelden in der Region 13– Landshut und ist als Mittelzentrum im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt. Zudem befindet sich Eggenfelden auf einer Entwicklungsachse.¹⁶

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele vor:

- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen (Z)
- Sicherung und Entwicklung als leistungsfähigen Wirtschaftsstandort (G)
- Räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Eggenfelden. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben getroffen, für den hier beplanten Raum eine entsprechende Bauleitplanung zu verfolgen und für den hier in Frage stehenden Raum, die notwendigen Wohnbauflächen zu schaffen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden stellt im westlichen Planungsbereich, somit der Erweiterungsfläche, eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dar. Im östlichen Bereich, der zurückgenommen werden soll, ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 zum Flächen-nutzungs- und Landschaftsplan
1	Sparsamer Umgang mit	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	Erweiterung eines allgemeinen Wohngebiets im direkten Anschluss an ein bestehendes Baugebiet unter Rückführung einer anderen

¹⁶ (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 zum Flächen-nutzungs- und Landschaftsplan
	Grund und Boden		Wohnbaufläche als landwirtschaftliche Fläche. Anschluss an bestehende Gemeindestraße und bestehende Infrastruktur. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Das Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Das Niederschlagswasser, welches nicht versickert werden kann, ist über einen Oberflächenwasserkanal gedrosselt dem Vorfluter zuzuführen.
3	Luftreinhal-tung	Immissions-schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhal-tung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Wohngebietsnutzung nicht zu er-warten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Von einer über das gesetzlich erlaubte Maß hin- ausgehenden Beeinträchtigung der Umgebung durch Lärm, ausgehend von der geplanten Wohnbebauung ist nicht auszugehen. Nachdem die unmittelbare umgebende Bebau- ung ebenso ausschließlich aus Wohngebäuden besteht, ist nicht von kritischen Immissionen auf die geplanten Wohnbauflächen von der um- gebenden Bebauung auszugehen. Der landwirt- schaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung befinden sich in ausreichender Entfernung.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umwelt- gerechte Ent- sorgung von Abfällen	Abfallrecht	Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach der- zeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächti- gen Flächen bekannt, und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminatio- nen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berück- sichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umwelt- gerechte Ent- sorgung von Abwässern	Wasserhaus- haltsrecht	In dem Gebiet ist der Abfluss von Schmutz- und Regenwasser über ein Trennsystem vorgese- hen.
7	Erhalt schüt- zenswerter Vegetations- bestände	Amtliche Bio- topkartierung	Im Bereich des Geltungsbereichs des Deckblattes befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 zum Flächen-nutzungs- und Landschaftsplan
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächen-nutzungsplan	<p>Durch die bereits bestehende umgebende Bebauung besteht bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neudarstellung der Wohnbauflächen und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt. Durch eine Ein- und Durchgrünung der Wohnbauflächen durch die angrenzenden Ausgleichsflächen und die Grünstrukturen der angrenzenden Bebauung (Kleingartensiedlung, Baugebiet Bruck) werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Der Rücknahmebereich im Osten wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich hier im Bestand überwiegend eine landwirtschaftliche Fläche befindet, ändert sich am Landschaftsbild nichts.</p>

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Natur, Landschaft und Fläche

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			<p>Biotope oder geschützte Flächen gemäß Art. 23 BayNatSchG, sowie besonders erhaltenswerter Vegetationsbestände sind auf der Eingriffsfläche des geplanten Wohngebietes nicht vorhanden.</p> <p>Auf Grund der intensiven Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen.</p> <p>Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten.</p> <p>Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.</p>
Boden		x		x				x		<p>Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung.</p> <p>Es sind keine Altlasten kartiert sowie nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.</p> <p>Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.</p> <p>Der Rücknahmebereich im Osten wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich hier im Bestand überwiegend eine landwirtschaftliche Fläche befindet, ändert sich am Schutzgut Boden nichts.</p>
Klima/ Luft	x			x			x			<p>Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen werden im Planungs-</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										gebiet durch die Freiflächen für Frischluftzufuhr auf den Flächen der Geländesenke erhalten.
Wasser		x			x			x		<p>Das Gelände des allgemeinen Wohngebiets liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsflächen liegen außerhalb eines wassersensiblen Bereiches. Es ist von einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand auszugehen.</p> <p>Durch die geplante Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten.</p> <p>Der Rücknahmebereich im Osten wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich hier im Bestand überwiegend eine landwirtschaftliche Fläche befindet, ändert sich am Schutzgut Wasser nichts.</p>
Landschaftsbild und Erholung	x			x			x			<p>Die Planungsfläche des allgemeinen Wohngebiets befindet sich am südlichen Ortsrand von Bruck und ist bereits durch die Ortsrandlage als bebaute Siedlungsfläche wahrnehmbar.</p> <p>Durch die bereits bestehende Bebauung besteht grundsätzlich bereits eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ausgehend vom Bestand wird mit der Neuausweisung des allgemeinen Wohngebietes und der Errichtung von Gebäuden das Landschaftsbild nicht wesentlich zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Nach Süden wird eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Durch eine zusätzliche Ein- und Durchgrünung des Baugebietes auf Bauplanebene werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.</p> <p>Der Rücknahmebereich im Osten wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da sich hier im Bestand überwiegend eine landwirtschaftliche</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										Fläche befindet, ändert sich am Landschaftsbild nichts.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x				x		x			Das Planungsgebiet wird dem Verkehrslärm der Straubinger Straße ausgesetzt sein. Die beabsichtigte neue Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht möglich sein. In der weiterführenden Bauleitplanung sind die notwendigen Maßnahmen ausführlich darzustellen und eventuell notwendigen Festsetzungen zu treffen.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			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 zu erwarten.
Fläche	x			x			x			Durch den direkten Anschluss des Planungsgebietes an eine bestehende Erschließungsstraße und der großzügigen Rücknahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in einer Größe von ca. 5,4 ha kann ein sparsamer Flächenverbrauch nachgewiesen werden.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da es sich hier um ein Wohngebiet handelt und im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

8.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 85
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X				<p>Durch die neue Darstellung der Flächen als Allgemeines Wohngebiet ist nur vorübergehend, während der Bauphase mit zusätzlichen Lärmquellen zu rechnen.</p> <p>Das Planungsgebiet wird Verkehrslärm der Straubinger Straße ausgesetzt sein.</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird aus immissionsschutztechnischer Sicht unter gewissen Ein- bzw. Beschränkungen möglich sein.</p> <p>In der weiterführenden Bauleitplanung sind die eventuell notwendigen Maßnahmen darzustellen und die eventuell notwendigen Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Bezüglich der Rücknahme der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und der geplanten Darstellung als Flächen für</p>	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				die Land- und Forstwirtschaft ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 85 von der Darstellung als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft zur Darstellung eines Wohngebiets (WA) führt dabei nur zu geringen Änderungen für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Die Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche in einer Größe von 5,4 ha und Darstellung zu Flächen für die Land- und Forstwirtschaft hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut, jedoch auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auch nur im geringen Umfang.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand. Die geringe positive Entlastung des Schutzgutes bezüglich der Auswirkungen, die durch eine geringere Baulandfläche gegeben ist, käme nicht zum Tragen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
				Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.	
Schutzgut Boden	X			Baubedingt werden die Flächen im überbaubaren Bereich der neu dargestellten Bauflächen in einer Größe von ca. 0,7 ha verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden in den Gartenflächen bzw. Außenanlagen wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich der Baufenster wird der Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den Stellflächen können die Auswirkungen weiter vermindern. Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Demgegenüber steht jedoch die Rücknahme von Bauland in einer Größe von ca. 5,4 ha. Auf	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand. Die positive Entlastung des Schutzgutes bezüglich der Auswirkungen, die durch eine geringere Baulandfläche gegeben ist käme nicht zum Tragen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				diesen Flächen finden keine Bodenveränderung und Versiegelung statt. Dies hat positive Auswirkungen auf das Schutzgut.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes und besitzt einen intakten Grundwasserflurabstand. Auch hier erfährt das Schutzgut durch die Neudarstellung von Bauflächen in einer Größe von ca. 0,7 ha gegenüber der Rücknahme von Bauflächen in einer Größe von ca. 5,4 ha einen deutlich geringeren Eingriff. Somit hat auch für dieses Schutzgut die Deckblattänderung eine positive Wirkung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand. Die positive Entlastung des Schutzgutes bezüglich der Auswirkungen, die durch eine geringere Baulandfläche gegeben ist käme nicht zum Tragen.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die deutlich größere Rücknahme an Baulandflächen erfährt auch dieses Schutzgut eine positive Auswirkung.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand. Die positive Entlastung des Schutzgutes bezüglich der Auswirkungen, die durch eine geringere Baulandfläche gegeben ist käme nicht zum Tragen.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			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 zu erwarten.	Bei Nichtdurchführung ergäben sich keine Auswirkungen im Bezug auf die Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen des Deckblattes Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 85 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblich	erheblich		
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			Die Flächen befinden sich im Anschluss an ein bestehendes Baugebiet und weisen nur geringe Erholungsfunktion auf. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 85 führt dabei zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter	X			Im Bereich des Planungsgebietes befindet sich keine Boden- und Baudenkmäler.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich	

8.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Flächen würden weiterhin als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft bzw. Allgemeines Wohngebiet dargestellt bleiben.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an der anderen Stelle (der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten im Osten) langfristig erfolgen.

Durch die Rücknahme der östlichen allgemeinen Wohngebietsfläche als landwirtschaftliche Fläche in fast 8-facher Größe wird der Eingriff somit ausgeglichen.

8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bereits seit dem Jahr 2009 (siehe Begründung Punkt 4.3) hat die Stadt Eggenfelden die Planungsabsicht größere Baugrundstücke zu entwickeln, um den anhaltenden Bedarf an größeren Baugrundstücken zu decken. Im Vorfeld wurde bereits der Nordrand von Eggenfelden mit dem Schwerpunkt der bestehenden Wohnbebauung als der richtige Bereich eruiert. Wie bereits erwähnt, befinden sich im Süden und Südwesten von Eggenfelden großflächige Gewerbegebiete und im Osten der Kiritzbach mit seinen Überschwemmungsflächen, so dass bereits im Jahr 2010 mit dem möglichen Erwerb von Flächen im Bereich von Bruck die Entscheidung getroffen wurde, in diesem Bereich diese Planung zu verfolgen. Die neu dargestellten Wohnbauflächen in diesem Deckblatt ist nun die konsequente Fortführung der damaligen städtebaulichen Zielsetzung.

8.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

8.9 Zusammenfassung

Planungsabsicht der Stadt Eggenfelden ist, durch die Änderung den Bedarf an größeren Grundstücken im Stadtgebiet zu decken. Für diese Neudarstellung von Wohnbau land wird eine bestehende, im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Wohnbaufläche, die absehbar von der Kommune nicht entwickelt werden kann, zurückgenommen.

Die neu darzustellenden Wohnbauflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 85 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Eggenfelden

Mit dem Deckblatt wird die Lage und die Ausdehnung der neu darzustellenden Wohnbaufläche, der zurückzuschreibenden Wohnbauflächen, der zusätzlichen Ausgleichsfläche und der Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (hier Acker) dargestellt.

Die Neuplanung der Wohnbauflächen verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Diese werden jedoch durch die Rückschreibung von Wohnbauland in deutlich größerer Fläche aufgehoben. Durch dieses Deckblatt ist somit kein Eingriff in den Naturhaushalt gegeben.

Iggensbach, den 02.05.2023



.....

Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (23. Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (08. Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EMF-Karte Bundesnetzagentur. (2023). Von <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Vportal/TK/Funktechnik/EMF/start.html> abgerufen
- FINWeb*. (2023). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2020). Landesentwicklungsprogramm Bayern. Leitfaden StMWBV, Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.
- Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz. (September 2020). Von https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_natur_0025.htm abgerufen
- Regionalplan 13 - Landshut. (22. April 2021). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). *11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2023). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2022), Darstellung unmaßstäblich	5
Abb. 2:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan – Anhang 2 Strukturkarte; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich	6
Abb. 3:	Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte – Raumstruktur; (Regionalplan 13), Darstellung unmaßstäblich	8
Abb. 4:	Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht (im Bildausschnitt nicht vorhanden); (FinWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	10
Abb. 5:	Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 6:	WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	13
Abb. 7:	Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	14
Abb. 8:	Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	15
Abb. 9:	Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eggenfelden (schwarze Umrandung); (FNP), Darstellung unmaßstäblich	16
Abb. 10:	Ausschnitt Deckblatt Nr. 50 zum Flächennutzungsplan, Stand 2009, unmaßstäblich	18
Abb. 11:	städtebauliches Konzept für eine mögliche Wohnbauentwicklung im Bereich Bruck aus dem Jahr 2010, unmaßstäblich	19
Abb. 12:	Städtebauliches Gesamtkonzept aus dem Jahr 2013, unmaßstäblich	20
Abb. 13:	Deckblatt Nr. 64 zum Flächennutzungsplan, Stand 2014	21
Abb. 14:	Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan WA Bruck, 2014, unmaßstäblich	22
Abb. 15:	Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan WA Bruck II, 2020, unmaßstäblich	22
Abb. 16:	Luftbild mit Parzellen mit Kennzeichnung der hofartigen Areale; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	23