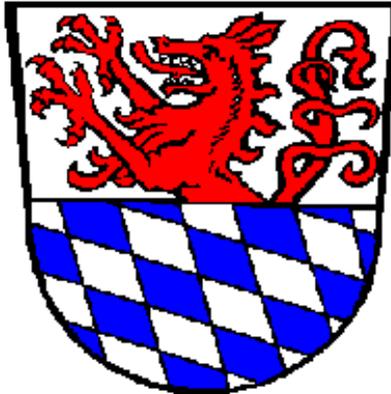


Stadt Eggenfelden



Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung und Umweltbericht 81. Änderung

„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden
Landkreis Rottal-Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurfsfassung vom 02.05.2023

Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur
und
Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur

Projekt-Nr. 34609

Vorentwurf
Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung – 81. Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

<p>Verfasser:</p> <p>COPLAN AG Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden,, den 02.05.2023</p>  <p>.....</p> <p>Felicitas Kurmis, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur</p>	<p>Bauherr:</p> <p>Stadt Eggenfelden Rathausplatz 1, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden, den 02.05.2023</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister, Herr Martin Biber</p>
<p>Verfasser:</p> <p>COPLAN AG Hofmark 35, 84307 Eggenfelden</p> <p>Eggenfelden,, den 02.05.2023</p>  <p>.....</p> <p>Franziska Mühlstraßer, B. Eng. Landschaftsarchitektur</p>	

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Gegebenheiten und Verfahren	1
1.1.	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)	1
1.1.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern	1
1.1.2.	Regionalplan Landshut (Planungsregion 13).....	5
1.1.3.	Weitere Planungsvorgaben.....	5
1.2.	Verfahren.....	6
1.2.1.	Anlass und Planungserfordernis	6
1.2.2.	Verfahrensstand	6
1.3.	Rechtsverbindliche Darstellungen.....	6
1.3.1.	Geltungsbereich und Lage des Plangebietes.....	6
1.3.2.	Bestehender Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung.....	7
2.	Begründung	9
2.1.	Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens.....	9
2.1.1.	Beurteilung der Lage des Planungsgebietes.....	9
2.1.2.	Wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans.....	9
2.1.3.	Naturräumliche Bedingungen.....	9
2.2.	Zusammenfassung der Begründung	9
2.3.	Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.....	10
2.3.1.	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	10
2.3.2.	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.....	10
2.3.3.	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung.....	10
2.3.4.	Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile.....	10
2.3.5.	Denkmalschutz	10
2.3.6.	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge.....	10
2.3.7.	Belange des Umweltschutzes	11
2.3.8.	Sonstige Belange.....	11
3.	Umweltbericht	12
3.1.	Einleitung.....	12
3.1.1.	Ziele der Flächennutzungsplanänderung	12
3.1.2.	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	12
3.1.3.	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung.....	12
3.2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.2.1.	Fläche.....	13
3.2.2.	Boden, Geologie, Altlasten.....	14
3.2.3.	Wasser	14

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden

3.2.4.	Klima und Luft.....	16
3.2.5.	Kultur- und Sachgüter	17
3.2.6.	Landschaft	17
3.2.7.	Menschen, Gesundheit und Erholung	18
3.2.8.	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	18
3.2.9.	Sonstige Umweltbelange	19
3.2.10.	Summenwirkung.....	20
3.2.11.	Wechselwirkung Schutzgüter Fläche – Boden – Wasser.....	20
3.2.12.	Wechselwirkung Schutzgüter Mensch – Landschaft – Tiere und Pflanzen	20
3.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
3.4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	21
3.4.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
3.4.2.	Maßnahmen zum Ausgleich.....	21
3.5.	Alternativenprüfung.....	22
3.6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
3.7.	Monitoring	23
3.8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4.	Literaturverzeichnis	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsskizze im Jahr 2019/2039 für die Stadt Eggenfelden, Statistikamt Bayern	2
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem gültigen Landesentwicklungsprogramm Bayern (01.01.2020) – Strukturkarte, Stand 01.03.2018.....	3
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem gültigen Regionalplan Landshut (13) 2021 – Karte 1 Raumstruktur, rechtsverbindlich seit 28.09.2007	5
Abbildung 4: Ausschnitt Luftbild, Bayern Atlas, Stand 2023, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt	7
Abbildung 5: Ausschnitt bestehender Flächennutzungsplan vor der 81. Änderung, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt.....	7
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Stadt Eggenfelden nach der 81. Änderung.	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgüterbewertung.....	24
--	----

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

1. Planungsrechtliche Gegebenheiten und Verfahren

1.1. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)

Als Planungsgrundlage dienen die Vorschriften des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020), der Regionalplan RP Landshut (13) und die sonstigen öffentlich zugänglichen Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates (z. B. FIS-Natur, GeoFachdatenatlas, etc.). Auch weitere Fachplanungen, wie das Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (StMUV 2008) wurden bei der Planung berücksichtigt.

1.1.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern von 2020 werden bayernweit übergeordnet betrachtet:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
2. Raumstruktur
3. Siedlungsstruktur
4. Verkehr
5. Wirtschaft
6. Energieversorgung
7. Freiraumstruktur und
8. Soziale und kulturelle Infrastruktur

Grundsätzlich ist zu diesen oben genannten Punkten, bezogen auf die Stadt Eggenfelden in Niederbayern, anzumerken, dass aufgrund der räumlichen Struktur und im Hinblick auf den demographischen Wandel es wünschenswert ist, das Umfeld wirtschaftlich, aber auch die Lebensbedingungen entsprechend aufzuwerten, um einer Abwanderung der Gemeinden entgegenzuwirken.

Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. (1.1.1 (Z))

Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [und] Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))

Durch die Ausweisung neuer Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel wird die Stadt als Wirtschaftsstandort gestärkt. Neue Arbeitsplätze werden geschaffen und es wird auch mittelständischen, regionalen Unternehmen die Ansiedlung in der Stadt ermöglicht. Die Flächennutzungsplanänderung ist daher im Sinne der vorstehenden Inhalte des LEP.

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).

Zur Berücksichtigung des Grundsatzes 1.1.3 werden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Grünordnung getroffen, die dem Ressourcenverbrauch entgegenwirken. Hier ist unter anderem der schonende Umgang mit dem Boden, durch z.B. Lagerung und Wiedereinbau zu nennen. Weiter kann auf Bebauungsplanebene der Anstoß einer umfassenden Nutzung erneuerbarer Energieträger gegeben werden, was ebenfalls im Sinne des Grundsatzes ist.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G)).

Auch der Demographie-Spiegel für Bayern stellt in Berechnung für die Stadt Eggenfelden bis 2039 einen Rückgang der 0 – 65-jährigen und einen starken Anstieg der über 65-jährigen dar. Der Fuß der Bevölkerungspyramide verjüngt sich zunehmend. Es droht die Überalterung der Stadt, die damit vom demographischen Wandel betroffen ist. Dies ist durchaus darauf zurückzuführen, dass junge Familien sich Standorte suchen, die Arbeitsplätze und attraktive Lebensbedingungen miteinander vereinbar machen.¹

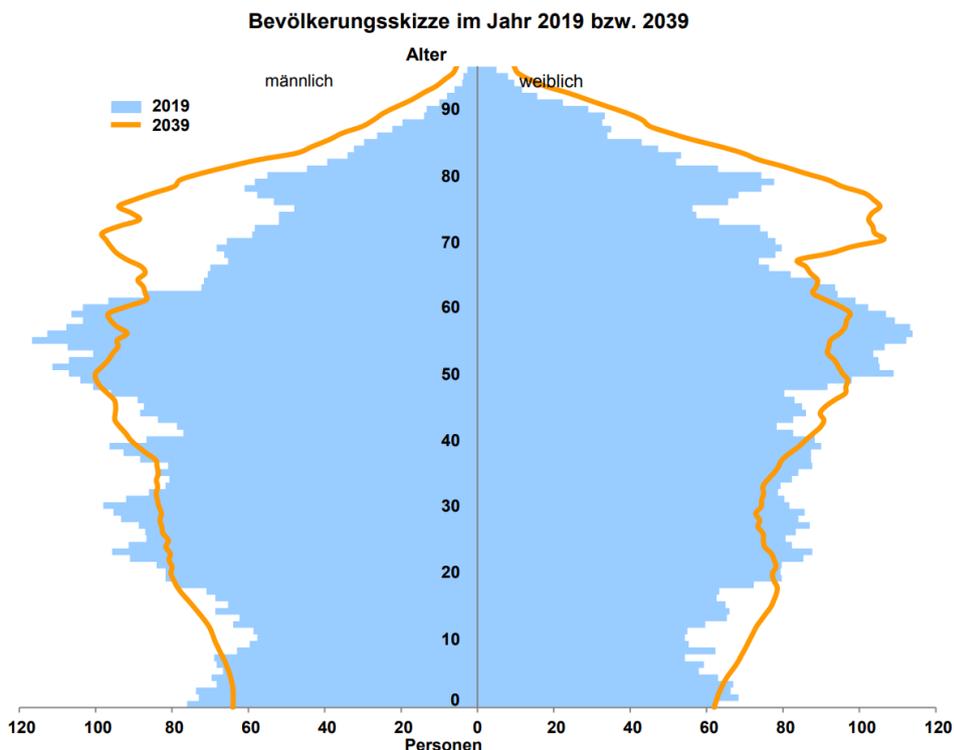


Abbildung 1: Bevölkerungsskizze im Jahr 2019/2039 für die Stadt Eggenfelden, Statistikamt Bayern

Durch die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel kann dem demographischen Wandel aufgrund folgender Entwicklungen entgegengewirkt werden:

Bindung junger Einwohner an die Stadt bzw. Zuzug junger Einwohner und Versorgung einer überalternden Gesellschaft durch:

- Schaffung neuer Arbeitsplätze,
- Verbreiterung des Arbeitsplatzangebotes,
- Verbesserung des Dienstleistungsangebotes, durch die Ansiedlung von Gewerbe in der Nähe

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (1.3.1 (G)).

¹ https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09277116.pdf,
aufgerufen am 20.06.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung

„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ermöglichen die umfassende Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet, setzen die Umsetzung jedoch aufgrund des stetigen technischen Wandels nicht bindend fest.

Raumstruktur

Die Stadt Eggenfelden in Niederbayern wird laut Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan der Region Landshut (13) als Mittelzentrum eingestuft (vgl. Abb.1² und 2³) und zeigt ihre Lage im allgemein ländlichen Raum.

Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird (2.1.7 (G)).

Durch die schon beschriebenen Wirkungen der Entwicklung des Plangebietes (Verbesserung des Arbeitsplatzangebots, Stärkung der lokalen Wirtschaft) ist von einer nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung der Stadt in ihrer Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt auszugehen. Die Ausweisung ist damit im Sinne des Grundsatzes 2.1.7 des LEP.

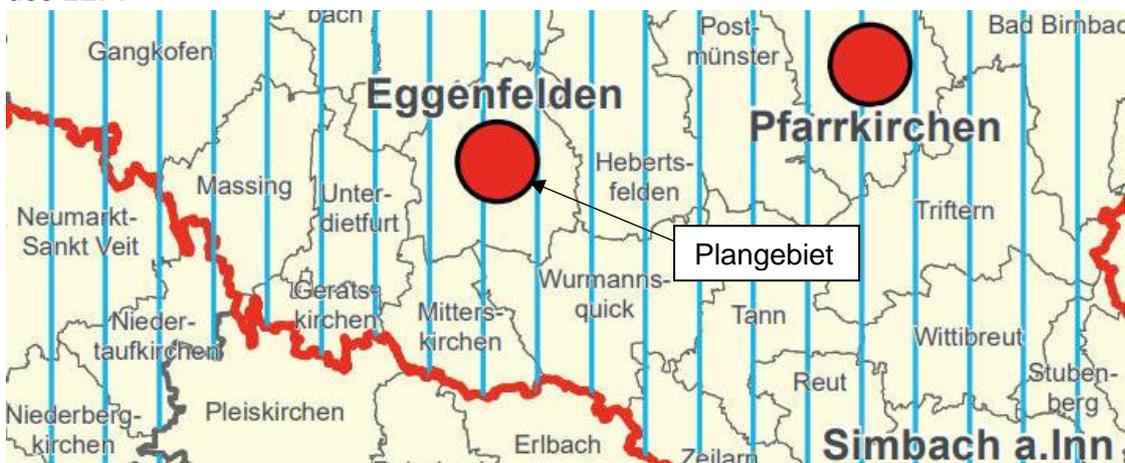


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem gültigen Landesentwicklungsprogramm Bayern (01.01.2020) – Strukturkarte, Stand 01.03.2018

Siedlungsstruktur

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

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen, unter Berücksichtigung der ortsspezifische Gegebenheiten, angewendet werden (3.1 (G)).

² Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020: https://www.landentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/LEP_Stand_2020_Lesefassung_x.pdf (aufgerufen am 25.08.2021)

³ Regionalplan Landshut (13): http://www.region.landshut.org/plan/plan_aktuell/index.htm (aufgerufen am 25.08.2021)

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Mit der Ausweisung als Sondergebiet will die Stadt Nachfragen nach Verkaufsfläche nachkommen. Nur bei Zurverfügungstellung von Flächen werden Neuansiedelungen ermöglicht sowie die langfristige Bindung bestehender Betriebe gesichert.

Verkehr

Das Netz der Bundesfernstraßen sowie der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.

Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen. (4.2 (G)).

Das Baugebiet soll über die gemeindliche Lindhofstraße erschlossen werden. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über diese und deren Anschluss an den Kreisverkehr zur Kreisstraße PAN 56 vorgesehen. Durch Verwirklichung des neu ausgewiesenen Baulandes wird auch Neuverkehr im Hinblick auf LKW- und PKW-Verkehr ausgelöst. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität, aber auch mit Berücksichtigung der Verkehrssicherheit ist daher die Zufahrt des Sondergebietes ausschließlich über die Lindhofstraße möglich.

Wirtschaft

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).

Die Ausweisung des Sondergebietes ermöglicht es sowohl größeren als auch mittelständischen Unternehmen, sich im Stadtgebiet anzusiedeln.

Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.

Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient [...] (5.3.2 (Z))

Da hier eine Sondergebietsausweisung für Verkauf mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment geplant ist, wird dem Ziel des LEPs entsprochen. Eine genauere Definition kann auf Bebauungsplanebene mittels Festsetzungen getroffen werden.

Land- und Forstwirtschaft

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (5.4.1 (G))

Bei Umsetzung der Planung wird landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht. Die Planung steht damit dem Grundsatz 5.4.1. des LEP entgegen. Der Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen wird von der Stadt gegenüber der wirtschaftlichen Entwicklung, zur Schaffung gleichwertiger Arbeits- und Lebensbedingungen, zurückgestellt.

Energieversorgung

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 (Z)).

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Naturschutz, Wasserschutz, Brandschutz und Denkmalschutz sowie Vorgaben des Straßenbaulastträgers. Zusätzlich ist die Spartenlage der Energieversorger und Telekommunikationseinrichtungen und deren Planungen und Immissionsschutz heranzuziehen und zu berücksichtigen.

1.2. Verfahren

1.2.1. Anlass und Planungserfordernis

Um die Nachfrage nach gewerblichen Flächen nachzukommen und das lokale Arbeitsplatzangebot auszubauen, plant die Stadt Eggenfelden die Ausweisung von einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel. Für die Schaffung von Baurecht ist eine Umwidmung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig. Somit entsteht ein Änderungsbedarf für den bestehenden Flächennutzungsplan.

Da sich das Planungsgebiet im Randbereich der bisherigen Bauleitpläne befindet, ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung sowie eine Aufstellung eines Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung von Nöten. Dieser wird in einem Parallelverfahren aufgestellt.

1.2.2. Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss am 14.09.2021
- Ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 (1) BauGB am 11.03.2022
- Hierzu wurde am 19.07.2022 der Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss und von 02.08.2022 bis 01.09.2022 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

1.3. Rechtsverbindliche Darstellungen

1.3.1. Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der für die Änderung der Flächennutzung vorgesehene Geltungsbereich besitzt eine Fläche von ca. 1,5 ha und umfasst die Flurstücke 1265, 1265/3, 1265/9 und 1265/12 der Gemarkung Hammersbach, Stadt Eggenfelden.

Diese werden derzeit landwirtschaftlich inklusive Bebauung (Dreiseithof) genutzt.



Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Abbildung 4: Ausschnitt Luftbild, Bayern Atlas, Stand 2023, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt

1.3.2. Bestehender Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung ist der Geltungsbereich der Änderung als landwirtschaftlich genutzte Fläche, Bebauung (landwirtschaftlicher Hof) mit zugehörigen Einzelbäumen ausgewiesen. Die direkte Nutzung umliegend des Geltungsbereiches besteht aus:

- Landwirtschaftlich genutzten Flächen und zugehörigen Hofstellen (östlich);
- Straßenverkehrsflächen (nördlich, westlich und südlich);
- Gewerbe-/Industriegebiet (südlich und westlich).

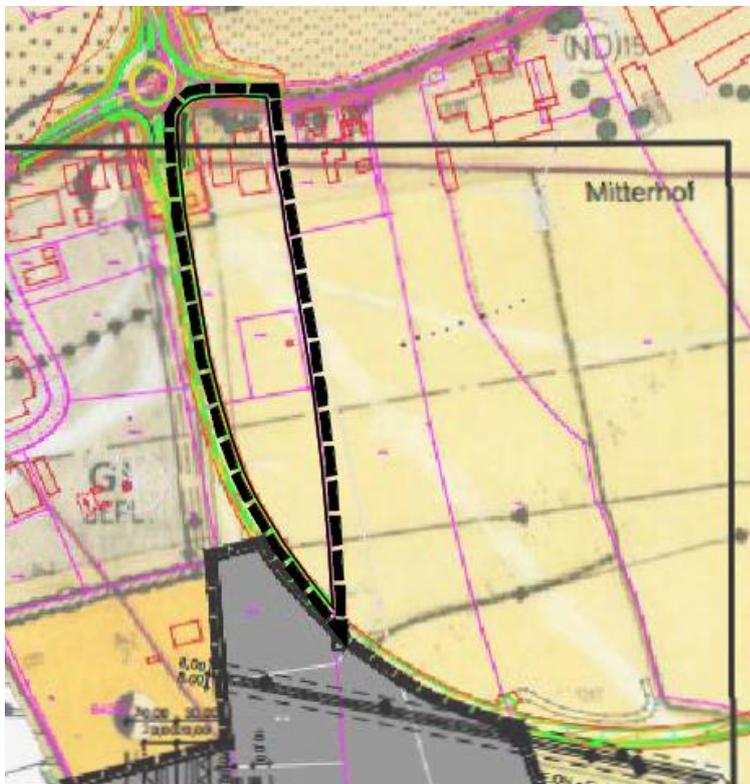


Abbildung 5: Ausschnitt bestehender Flächennutzungsplan vor der 81. Änderung, mit Darstellung Geltungsbereich graphisch ergänzt

Mit der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die betroffene Fläche in Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel umgewidmet.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81. Änderung

„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden

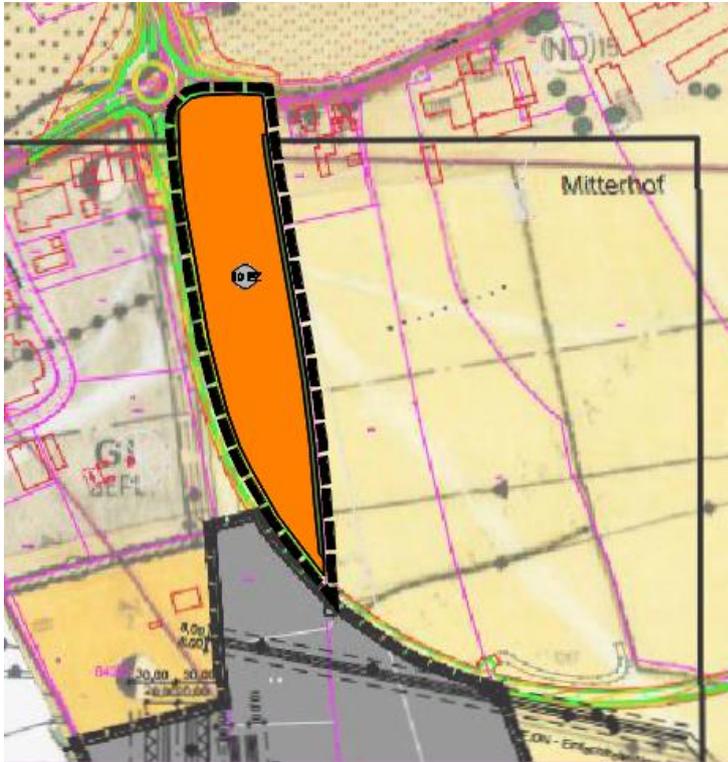


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Stadt Eggenfelden nach der 81. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

2. Begründung

2.1. Beschreibung des Planungsgebiets und Ziele des Vorhabens

2.1.1. Beurteilung der Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebietes Eggenfelden, im Regierungsbezirk Niederbayern, Landkreis Rottal-Inn.

Die Stadt Eggenfelden hat ca. 13.797 Einwohner⁴ und umfasst eine Gesamtfläche von 44,50 km². Das Plangebiet liegt südlich der Bundesstraße B 388, das über die Kreisstraße PAN 56/ Lindhofstraße unmittelbar an diese angeschlossen ist. Somit ist eine verkehrlich optimale Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr, auch für ein erhöhtes LKW- und PKW-Aufkommen, gewährleistet.

2.1.2. Wichtigste Ziele des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet liegt direkt an der PAN 56 süd-östlich des Kreisverkehrs bei Mitterhof. Auf den Flächen im Geltungsbereich soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel mit Sortiment für den sonstigen Bedarf (nicht innenstadtrelevant) verwirklicht werden.

2.1.3. Naturräumliche Bedingungen

Naturräumlich befindet man sich hierbei nach Ssymank in der Naturraum-Haupteinheit „unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ sowie der Naturraum-Einheit „Isar-Inn-Hügelland“ nach Meynen/Schmithüsen. Das Gelände fällt von Süd nach Nord um ca. 6 m (411 m ü. NHN auf 405 m ü. NHN).

Der Geltungsbereich unterliegt derzeit einer überwiegend landwirtschaftlich geprägten Nutzung sowie bestehender Bebauung mit einem Dreiseithof.

2.2. Zusammenfassung der Begründung

Zusammenfassend ist das Gebiet, aus städtebaulicher Sicht, für die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel unter Berücksichtigung der folgenden Punkte, als günstig anzusehen.

- Es gilt, wirtschaftliche Anforderungen und zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsfaktoren in Einklang zu bringen.
- Die Ressourcen müssen geschont und der größtmögliche Nutzen für die Region erreicht werden.
- Klare, branchenmäßige Ausrichtung und Profilierung.
- Gute Lage und Erreichbarkeit.
- Wirtschaftliche Komponenten (z.B. Sicherung von Arbeitsplätzen).
- Konkrete Aussagen zum Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) und die Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG sind Bestandteil eines möglichen Bebauungsplans und müssen darin abgehandelt werden.
- Eine schalltechnische Untersuchung wird im Bebauungsplan-Verfahren eingearbeitet.
- Im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung muss eine Vorreinigung ggf. mit Rückhaltung im Geltungsbereich selbst errichtet werden.

⁴ BayernPortal: <https://www.freistaat.bayern/dokumente/behoerde/77220165443>, aufgerufen am 21.06.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

- Es ist derzeit nicht bekannt, dass Belange des Denkmalschutzes zu beachten wären.

Unter den gegebenen Umständen wurde dieser Standort, insbesondere auch durch Berücksichtigung der sich summierenden Wirkungen gesamträumlich betrachtet, als gut geeignet befunden.

Das Planungsgebiet steht unmittelbar zur Verfügung, schließt an das bereits bestehende Gewerbegebiet Mitterhof /EG Süd 1 an und kann den Bedarf an benötigten Flächen decken. Hinzu kommt eine ideale Verkehrsanbindung, die das erhöhte Verkehrsaufkommen direkt auf die Bundesstraße leiten kann.

Somit wird die Ausweisung des Geltungsbereiches mit dem dargestellten Gebiet (SO Einzelhandel) aus planerischer Sicht empfohlen.

2.3. Berücksichtigte Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB

Die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB sind im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Berücksichtigung der Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1a BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2), Vermeidung und Ausgleich (§ 1a Abs. 3), Erhaltungsziele (§ 1a Abs. 4), Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5)) werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) dargestellt.

2.3.1. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Maßgeblich für die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Schaffung eines gesunden Klimas im Gebiet. Auf das Freihalten von Frischluftschneisen, den Erhalt gesunder klimatischer Bedingungen, Emissionen (Staub/ Geruch/ Schall) und die Einhaltung von Lärmpegeln wird im Zuge der Schutzgüter Klima, Luft und Mensch im Umweltbericht eingegangen (S. 17 ff).

2.3.2. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Die Planung berührt keine wohnbezogenen Belange, da das Gebiet lediglich als Sondergebiet dient. Die bestehenden Gebäude im Geltungsbereich werden voraussichtlich abgerissen.

2.3.3. Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Derartige Bedürfnisse werden durch die Planung nicht belangt.

2.3.4. Erhaltung und Entwicklung vorhandener Ortsteile

Da sich das Plangebiet im direkten Anschluss an ein Gewerbe- und Industriegebiet befindet, wird der bestehende Ortsteil Mitterhof entsprechend des vorhandenen Bestandes weiterentwickelt.

2.3.5. Denkmalschutz

Derzeit sind keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägende Denkmale bekannt, die laut Denkmatalas betrachtet werden müssten.

2.3.6. Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

Durch die vorliegende Planung werden keine Belange für Gottesdienste oder der Seelsorge tangiert.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

2.3.7. Belange des Umweltschutzes

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und geht auf sämtliche Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ein.

2.3.8. Sonstige Belange

Wirtschaft

Auf die Belange der Wirtschaft und die Auswirkung der Planung auf die Schaffung von Arbeitsplätzen etc. wird unter dem Punkt 1.2.1 *Landesentwicklungsprogramm Bayern*, S. 7 ff, näher eingegangen.

Land- und Forstwirtschaft

Auf die Nähe zu land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Restriktionen, die sich durch die Planung auf die Land- und Forstwirtschaft ergeben, sowie Emissionen, die aufgrund der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten sind, wird unter Punkt 1.1.1 *Landesentwicklungsprogramm Bayern*, als auch im Umweltbericht (ab Kapitel 3.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) eingegangen.

Post- und Telekommunikationswesens

Die Ausweisung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf das Post- und Telekommunikationswesen.

Versorgung

Die Versorgung des Gebiets ist gesichert. Nähere Angaben zur Versorgung des Gebiets werden auf Bebauungsplanebene (Parallelverfahren) gemacht.

Personen- und Güterverkehr

Das Vorhaben hat folgende Auswirkungen auf die Belange der Mobilität:

- Erfordernis der An- und Ablieferung von Produkten und Materialien;
- Zunahme des Verkehrsaufkommens;
- Keine Auswirkungen auf den ÖPNV.

Verteidigung und Zivilschutz

Durch das Vorhaben werden keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes ausgelöst.

Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt außerhalb der amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ 100). Somit ist keine Anfälligkeit des Gebietes gegenüber möglicher Hochwasserschäden gegeben.

Flüchtlinge und Unterbringung

Die Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die Ausweisung hat daraufhin keine Auswirkungen.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

3. Umweltbericht

3.1. Einleitung

In der Stadt Eggenfelden wird Raum für gewerbliche Flächen benötigt, um das lokale Arbeitsplatzangebot auszubauen. Hierzu beabsichtigt die Stadt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes (Parallelverfahren) und zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

3.1.1. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Landwirtschaftliche Flächen mit Bebauung im Außenbereich sollen in Sondergebietsflächen umgewandelt werden, um benötigte Bauflächen zu schaffen und die Weiterentwicklung der Stadt als Wirtschaftsstandort zu fördern.

Gleichzeitige Ziele sind, mit der Ausweisung eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten und die umweltschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung einzuhalten.

Es wird die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitterhof III“ (Parallelverfahren) geschaffen.

3.1.2. Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

In der Begründung wurden unter Kapitel 1.1 *Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben (Planungsrechtliche Voraussetzungen)* die allgemeinen relevanten Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes ausgiebig beschrieben.

Darüber hinaus wurde der Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung der Stadt Eggenfelden (vgl. Kap. 1.3.2) sowie die allgemein gültigen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall-Wassergesetzgebung sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz berücksichtigt.

3.1.3. Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung des Bauleitplans.

3.2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Auswirkungen der FNP-Änderung beschrieben und bewertet. Die Prüfung der Umweltauswirkungen bezieht sich auf die Ausweisung der Flächen entsprechende des Flächennutzungsplanes. Eine detaillierte Prüfung von Umweltauswirkungen kann auf dieser Ebene nicht erfolgen, da noch keine detaillierten Festsetzungen oder Planungen vorliegen. Diese werden erst auf Bebauungsplanebene erarbeitet.

Ein wesentliches Ziel der vorliegenden Umweltprüfung ist die Identifizierung von Umweltaspekten, die im Zuge der weiteren Planungen eine vertiefte Betrachtung erfordern.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

3.2.1. Fläche

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bis zum Jahr 2030 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Diese gegenüber der Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 verschärfte Festlegung wurde vom Bundeskabinett im Januar 2017 in der "Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016" festgelegt (BMU 2020). In der Stadt Eggenfelden leben 13.817 (Stand 2020) Menschen⁵. Es ergibt sich daher für die gesamte Stadt, bei Betrachtung des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (35,8 cm²/Tag/Einwohner), eine mögliche Flächeninanspruchnahme von 49,5 m²/Tag bzw. 1,8 ha/Jahr und 36 ha in 20 Jahren.

Nicht zu verwechseln mit dem Flächenverbrauch ist die Versiegelung. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und Verkehrsflächen umfassen jedoch auch unbebaute und nicht versiegelte Böden [...] wie Stadtparks und Sportplätze (BMU 2020).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Eine verstärkte Innenentwicklung und die Aufbereitung und Nutzung von Brachflächen sind die wesentlichen Bausteine für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Dabei liegt die Konzentration auf die Vermeidung des Ausbaus von Siedlungsflächen und die damit verbundenen Verkehrserschließungen.

Bei Durchführung der Planung werden Flurstücke mobilisiert, die bereits bebaut und direkt an bebaute, als Gewerbe-/ Industriegebiete ausgewiesene Flächen anschließen. Zudem ist die zugehörige Verkehrserschließung bereits vorhanden.

Durch die Ausweisung des Sondergebietes kommt es somit zu einer Flächeninanspruchnahme von ca. 1,5 ha, wobei hiervon ca. 0,3 ha bereits bebaut sind.

Dies entspricht ca. 3 % des Kontingents, das der Stadt Eggenfelden für die nächsten 20 Jahre zur Verfügung steht. Jedoch wird mit den erwarteten Zuzügen auch eine weitere Steigerung des Flächenkontingents gerechnet, sodass dies lediglich eine Augenblick-Betrachtung darstellt.

Trotzdem dürfen die damit einhergehenden Umweltauswirkungen nicht vernachlässigt werden. Diese sind als **mittel** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene werden verschiedene Maßnahmen getroffen, um die Versiegelung im Planungsgebiet möglichst gering zu halten.

⁵ LfStat 2021: Statistik kommunal Stadt Eggenfelden.

https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2021/09277116.pdf (aufgerufen am 22.06.2022).

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

3.2.2. Boden, Geologie, Altlasten

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut *UmweltAtlas Geologie Bayern* können über geologische Karte und Bodenkarte Aussagen zu Ausgangsgestein und Bodentypen im Geltungsbereich getroffen werden. In der geologischen Karte 1:25.000 ist wird das Ausgangsgestein als „Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß >1 m verlehmt“⁶ beschrieben. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Rott kommen zwei unterschiedliche Bodentypen vor. Im nordwestlichen Bereich findet man den Bodentyp 73b – „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“; südöstlich den Bodentyp 13 – „Überwiegend Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)“.⁷

Die natürliche Ertragsfähigkeit im Gebiet wird als „sehr hoch“⁸ eingestuft. Es besteht eine Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Störung des Bodengefüges).

Über das öffentlich zugängliche Altlastenkataster (ABuDIS) kann im Geltungsbereich keine Altlast festgestellt werden, da sie nicht im Altlastenkataster erfasst sind. Nach Einholen der Auskunft über das Landratsamt Rottal-Inn liegen hierzu nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor⁹.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Durch die Planung geht Ackerland/Grünland und damit ein Standort zur Produktion von Kulturpflanzen verloren. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen bzw. der Boden selbst vollständig verloren. In unversiegelten Bereichen kann durch die Anlage von Grünflächen eine Regeneration des Bodens stattfinden. Dort sind durch die Aufgabe der Düngung und der Bewirtschaftung durchaus positive Effekte auf das Schutzgut zu erwarten.

Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Vermeidungsmaßnahmen, wie sie auf Bebauungsplanebene getroffen werden (z.B. fachgerechtes Lagern des Bodenmaterials in begrüntem Bodenmieten und Wiedereinbau), können die erheblichen negativen Wirkungen auf das Schutzgut mindern.

Auf Bebauungsplanebene werden weitere Maßnahmen, wie die Anlage von Grünflächen, beschrieben, durch die ebenfalls Teilbereiche des Bodens dauerhaft erhalten werden können.

Zudem wird Bebautes Flächenrecycling zugeführt, indem diese bereits beeinträchtigte Fläche anderweitig genutzt wird, bzw. keine weitere Versiegelung in diesem Bereich stattfindet.

3.2.3. Wasser

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

⁶ UmweltAtlas: Geologische Karte 1:25.000 (dGK25) (aufgerufen am 23.06.2022).

⁷ UmweltAtlas: Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (aufgerufen am 23.06.2022).

⁸ UmweltAtlas: Karte natürliche Ertragsfähigkeit (aufgerufen am 23.06.2022).

⁹ Landratsamt Rottal-Inn (LRA Rottal-Inn): Auskunft aus dem Altlastenkataster (ABuDIS), Schreiben vom 30.06.2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Das Schutzgut Wasser wird nach Niederschlags-, Oberflächen- und Grundwasser getrennt bewertet.

Allgemeines

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich wassersensible Bereiche¹⁰ der Auenbereiche der Rott. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. 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

Soweit erforderlich sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zu treffen. Für Unterkellerungen wird deshalb empfohlen, falls sinnvoll, dichte und auftriebssichere Wannen auszubilden. Für das Um- bzw. Ableiten oder Wiederversickern von Schichtwasser während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis, im vereinfachten Verfahren, erforderlich. Eine vorherige Abstimmung mit der fachkundigen Stelle am Landratsamt Rottal-Inn wird empfohlen.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser fließt Richtung Norden hin ab bzw. versickert auf den Acker-/Grünlandflächen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser setzt eine ausreichende Sicker- und Aufnahmefähigkeit des Bodens voraus. Es wird empfohlen diese mit Hilfe eines Bodengutachtens zu untersuchen.

Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächenwasser. Nördlich des Plangebietes, zwischen der PAN 56 und der B 388, fließt die Rott (linker Nebenfluss des Inns, Gewässer I. Ordnung) etwa 130 m entfernt.

Grundwasser

Im nordwestlichen Bereich, deckungsgleich mit dem Bodentyp 73b, sind die Flächen meist grundwasserbeeinflusst.

Der Grundwasserkörper des gesamten Geltungsbereichs ist der 1_G130 – Vorlandmolasse Massing. Das Tiefgrundwasser besteht aus Thermalwasser.

Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gut. Der chemische Zustand ist insgesamt, aufgrund der Grenzwertüberschreitungen von Nitrat und Pflanzenschutzmitteln, schlecht.

Ein Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen in das Grundwasser aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung) und Qualität des Grundwassers ist vorhanden.

Geplante Maßnahmen, um den guten Zustand des Grundwassers zu erhalten bzw. wiederherzustellen (Maßnahmenprogramm 2022-2027): "Reduzierung der Nährstoffeinträge in das Grundwasser durch Auswaschung aus der Landwirtschaft" (Stand 22.12.2021).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Mit der Ausweisung von zusätzlichem Bauland kommt es zu weiterer Versiegelung und somit anfallendem Niederschlagswasser, das aufgrund der schlechten Versickerungsmöglichkeiten (siehe Schutzgut Boden, S. 19) aufgefangen und gezielt abgeleitet werden sollte.

¹⁰ BayernAtlas, 2022

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wurde entschieden, eine unterirdische Vorreinigung innerhalb des Geltungsbereichs zu errichten. Anschließend wird das Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal geleitet.
Die Umweltauswirkungen werden unter Vorbehalt als **gering** eingestuft.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Ebene des Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Bodenoffenhaltung, Niederschlagswasserreinigung und -entsorgung getroffen.

3.2.4. Klima und Luft

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Der Klimawandel äußerte sich in Bayern in der Vergangenheit durch einen allgemeinen Temperaturanstieg, eine Umverteilung der innerjährlichen Niederschläge, eine Tendenz zur Zunahme von Starkniederschlägen und zur Abnahme der Schneebedeckung sowie durch eine Verschiebung der phänologischen Phasen. [...] Starkregenereignisse haben [...] seit 1951 bereits messbar an Intensität und Häufigkeit zugenommen. Es wird erwartet, dass sich diese Entwicklung weiterhin fortsetzt – mit Folgen für die Gefährdungslage Bayerns gegenüber Hochwasser und Sturzfluten. Vor allem im Sommerhalbjahr sind häufigere und länger anhaltendere Trockenphasen zu erwarten, mit regional geringeren Abflüssen und niedrigeren Wasserständen in den bayerischen Fließgewässern (Umweltbundesamt 2019).

„Das Klima in Eggenfelden ist warm und gemäßigt. Eggenfelden hat während des Jahres eine erhebliche Menge an Niederschlägen zu verzeichnen. Das gilt auch für den trockensten Monat. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb entsprechend der Klima-Klassen nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9.8 °C wird in Eggenfelden erreicht. 1013 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres“ (climate-data.org; Stand 23.06.2022).

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt in der Klimaregion "Donauregion". In der schon immer warmen und trockenen Donauregion war die Erwärmung innerhalb Bayerns bislang überdurchschnittlich. Neben der Hitze ist die Region von Flusshochwasser und mehr Starkregentagen bei gleichzeitig zunehmender Sommertrockenheit betroffen.

Kleinklima

Derzeit fungiert die Ackerfläche als Kaltluftentstehungsgebiet. Der westliche Ortsteil von Mitterhof ist aufgrund von Gewerbe und Industrie bereits verdichtet. Umliegend stehen noch Flächen zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Die Flächen entlang der Rott, die als untergeordnete Frischluftschneise gesehen werden kann, wurden weitestgehend von Bebauung freigehalten, was positiv für die Erfüllung der klimatischen Funktion zu sehen ist.

Vorbelastungen durch Geruch- und Staubentwicklung bestehen zeitweise durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fläche.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Durch die Versiegelung geht die Kaltluftentstehungsfunktion des offenen Bodens verloren. Dies führt zu einer weiteren Erhitzung von Flächen. Diese Auswirkung kann ggf. durch Maßnahmen auf Bebauungsplanebene kompensiert werden.

Somit werden die Auswirkungen als **mittel** eingestuft.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene können Maßnahmen getroffen werden, um das Schutzgut Klima zu fördern und die örtlichen Klimaverhältnisse positiv zu beeinflussen.

3.2.5. Kultur- und Sachgüter

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägende Denkmale bekannt, die laut Denkmatalas betrachtet werden müssten. Grundsätzlich ist der Denkmalschutz zu beachten und der Fund eines Denkmals sofort bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Da keine Denkmale im Plangebiet bekannt sind, ist die Erheblichkeit der Wirkungen als **gering** zu beurteilen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, welche Maßnahmen auslösen.

3.2.6. Landschaft

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Die Fläche liegt am südwestlichen Ortsrand der Stadt Eggenfelden im Ortsteil Mitterhof. Größtenteils wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Planungsgebiet sind bestehende Gebäude eingeschlossen. Im Süden und Westen grenzt ein Gewerbe-/ Industriegebiet mit großflächig asphaltierten Freiflächen, sowie der Kreisstraße PAN 56 an den Geltungsbereich an. Struktureichere und das Landschaftsbild gliedernde Elemente sind nicht vorhanden.

Erschlossen wird das Gebiet durch die asphaltierte Lindhofstraße (nördlich) sowie Wirtschaftswege mit wassergebundener Wegedecke.

In Richtung Osten bestehen Sichtbeziehungen über landwirtschaftliche Flächen zum Gewerbegebiet Tiefstadt und nordöstlich zu drei landwirtschaftlich genutzten Höfen. Hier gilt es im Zuge der Planung negative Wirkungen durch entsprechende Eingrünung zu unterbinden, um vor allem zu den nachbarschaftlichen Höfen eine Trennung zu vollziehen.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Bei Umsetzung der Planung wird Offenlandfläche bebaut und erhält den Charakter eines Sondergebiets. Der Ortsteil dehnt sich weiter Richtung Osten aus. Im Zuge der Grünordnung, sollten auf Bebauungsplanebene Grünstrukturen (Grünflächen, Hecken, Baumreihen) festgesetzt werden, um eine positive Wirkung auf den Struktureichtum und das äußere Erscheinungsbild des Sondergebiets zu entwickeln. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Beachtung des Ausgangszustandes als **gering** bewertet. Die fachgerechte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen kann diese Wirkungen jedoch deutlich abmildern. Der Effekt der Maßnahme steigt mit zunehmendem Bestandsalter der Gehölzstrukturen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Gestaltung der Gebäude (zulässige Dachformen, Gestaltung der Fassaden etc.) und Eingrünung ermöglichen eine homogene Entwicklung des Gebiets. Zudem wird damit ein harmonisches Einfügen in den Bestand begünstigt.

3.2.7. Menschen, Gesundheit und Erholung

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Wesentliche Schallemissionen sind durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet im Süden und Westen, sowie der vorhandenen Straßen auf das Planungsgebiet zu erwarten. Weitere Emissionen können bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf das Gebiet wirken. Es kann hier zu erhöhter Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung kommen, jedoch ist diese auf die Dauer der Bewirtschaftung beschränkt.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Mit der Ausweisung von zusätzlichem Bauland kommt es zu einer weiteren Lärmbelastung auf die Umgebung (erhöhtes Verkehrsaufkommen, An-/ Ablieferung, etc.).

Die Abteilung des technischen Umweltschutzes des Landratsamt Rottal-Inn empfiehlt die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens. Dieses wird auf Bebauungsplanebene zur Entwurfsfassung eingearbeitet.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es keine Auswirkungen gibt, die eine Durchführung der Planung unmöglich machen.

Die Umweltauswirkungen werden unter Vorbehalt als **gering** eingestuft.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Bebauungsplanebene können Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets getroffen werden, die vor allem visuelle Wirkungen auf das Schutzgut Mensch vermindern sollen. Festsetzungen, die den Schallschutz allgemeinen beachten, können eingearbeitet werden, um die Menschen in der Umgebung zumindest präventiv vor zu hohen Lärmpegeln zu schützen.

3.2.8. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Naturschutzfachliche Bedeutung bestehender Lebensräume: Nördliches Einzelgehöft im Außenbereich inklusive typischen Freiraums. Im südlichen Bereich artenarme Acker-/Grünflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Auf Bebauungsplanebene werden hierzu entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen getroffen.

- Entfernte Nähe (ca. 65 m Luftlinie) zu Biotopfläche 7642-0110-001 „Hecke nördlich des elektrischen Umspannwerkes“. Keine Wirkung auf diese durch die Planung zu erwarten.
- Keine unmittelbare Nähe zu Schutzgebieten.
- Keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) für das Gebiet verzeichnet.
- ABSP: Keine Ziele und Maßnahmen für den Geltungsbereich.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

- Gebiet nicht Teil der Wiesenbrüterkulisse.¹¹

Aufgrund der Nähe zu direkt anschließendem Gewerbe-/Industriegebiet und Straßenverkehr, sowie einer anthropogenen Vorbelastung durch Bebauung sowie intensiver Landwirtschaft, werden im Geltungsbereich keine Auswirkungen auf artenschutzrechtlich zu betrachtenden Tier- und Pflanzenarten erwartet.

Es werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit allgemein grünordnerischen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Mit der Flächeninanspruchnahme geht für vorkommende Tier- und Pflanzenarten ein Lebensraumverlust einher. Jedoch wird davon ausgegangen, dass mit einer guten Grünordnung wiederum qualitativ hochwertiger Lebensraum geschaffen wird.

Ansonsten sind nach den artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine Auswirkungen zu befürchten, da mögliche betroffene Tierarten entweder aufgrund von intensiver Nutzung der Flächen nicht vorkommen oder in Bezug auf möglicher Jagdhabitats umliegend ausreichend geeignete ähnliche Lebensräume zur Verfügung stehen. Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Auf Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG wird auf Bebauungsplanebene eingegangen. Es werden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Festsetzungen getroffen, die die Wirkungen auf das Schutzgut minimieren können.

3.2.9. Sonstige Umweltbelange

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

Das Gebiet ist nicht Teil eines Natura 2000-Gebietes.

Das FFH-Gebiet „Inn und Untere Alz“ (ID 7742-371.01), als nächstgelegenes Gebiet des Netz Natura-2000, befindet sich über 14 km vom Geltungsbereich entfernt.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

Von der Planung werden keine Gebiete des Natura 2000 Schutzgebietsnetzes berührt.

Somit sind die Auswirkungen als **gering** einzustufen.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, die notwendige Maßnahmen auslösen würden.

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Beschreibung (derzeitiger Umweltzustand)

- Starkregenereignisse (Sturzfluten, Überschwemmungen, Hangrutsche):
Das Gebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.
- Gefahrguttransporte:

¹¹ FinWeb: Karte Wiesenbrüterkulisse (aufgerufen am 27.06.2022).

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Informationen über Gefahrguttransporte auf der nördlich gelegenen Lindhofstraße oder westlich verlaufenden PAN 56 liegen nicht vor.

- Störfallbetriebe:
Ob im näheren Umfeld des Planungsgebiets Störfallbetriebe vorhanden sind bzw. ob sich diese im Gebiet ansiedeln werden, ist derzeit nicht bekannt.
- Sonstige:
Es sind keine sonstigen Anfälligkeiten des Vorhabens für Katastrophen und Unfälle zu erwarten.

Umweltauswirkungen (bei Durchführung der Planung)

- Ausgehendes Risiko durch das Gebiet auf die Umgebung:
Von dem geplanten SO gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es verbleibt eine Prognoseunsicherheit, da die Art der Betriebe, die sich im Planungsgebiet ansiedeln werden, zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt sind.
- Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst:
Die Risikoanfälligkeit des Gebiets selbst gegenüber schweren Unfällen und Katastrophen ist **gering**, da es sich außerhalb von Hochwassergefahrenflächen befindet.

Maßnahmen (zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen)

Es sind keine Auswirkungen bekannt, die notwendige Maßnahmen auslösen würden.

3.2.10. Summenwirkung

Der Ausgangszustand des Planungsgebiets kann größtenteils als ausgeräumt und strukturarm bezeichnet werden. Im Zuge der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel entwickelt. Auf Bebauungsplanebene sind Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Eingrünung festzusetzen. Es ist daher in Bezug auf die Strukturvielfalt in Teilen des Gebiets mit einer Verbesserung zu rechnen, weswegen nicht von einer Summierung negativer Wirkungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ausgegangen wird.

3.2.11. Wechselwirkung Schutzgüter Fläche – Boden – Wasser

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser, da der anlagenbedingte Versiegelungsgrad die Grundwasserneubildungsrate des Bodens sowie die Abflussrate im Gebiet beeinflusst, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Versiegelung wirkt sich durch den Verlust von Fläche und Boden gleichermaßen auf diese Schutzgüter aus. Ein Verlust von Freifläche bedeutet immer auch einen Verlust von Boden und seiner natürlichen Funktionen, sowie den Verlust von Fläche zur Rückhaltung und Filterung von Oberflächenwasser. Jedoch sind aus planerischer Sicht keine weiteren negativen Auswirkungen durch Summieren der Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten.

3.2.12. Wechselwirkung Schutzgüter Mensch – Landschaft – Tiere und Pflanzen

Auch die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Tiere und Pflanzen stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. So wirkt sich eine naturnahe und vielgestaltige Landschaft nicht nur positiv auf die Erholungseignung für den Menschen aus, sondern stellt auch einen strukturreichen Lebensraum dar, der einer Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum bieten kann.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Im Umkehrschluss sinkt die landschaftliche Attraktivität mit abnehmender Strukturvielfalt i. d. R für den Menschen. In ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebieten finden nur noch wenige Tier- und Pflanzenarten einen geeigneten Lebensraum vor.

3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung des Planes (Null-Fall) führt nicht zu wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Das Plangebiet wird weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

3.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zu Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

3.4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Hinsichtlich der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zum **Schutzgut Boden** gilt es, vor allem durch die neue Bebauung eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens zu verursachen und die Versiegelung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Dies beeinflusst ebenso das **Schutzgut Wasser**, da durch die Versiegelung ein negativer Einfluss auf die Grundwasserneubildung sowie Versickerung ausgeübt wird.

Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Eingrünung an sich beeinflusst das **Schutzgut Klima und Luft** (Frischlufthgewinnung) als auch die **Schutzgüter Arten und Lebensräume** (neue Habitatstrukturen) und **Landschaftsbild** im positiven Sinne. Weiter wird die Integration der neuen Baukörper in das Landschaftsbild durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene geregelt.

Auf einen sachgerechten Umgang mit dem **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** bezüglich (Boden)Denkmale wird auf Bebauungsplanebene hingewiesen. Derzeit ist diesbezüglich keine Beeinträchtigung bekannt.

Die Erholungsfunktion wird aufgrund von bestehendem Gewerbe/ Industrie nicht maßgeblich berührt. Ein schalltechnisches Gutachten mit Kontingentierung, das Lärmschutzmaßnahmen und Lärmkontingentierung des Sonstigen Sondergebietes auf Bebauungsplanebene vorgibt, ist nach Aussagen des technischen Umweltschutzes (Landratsamt Rottal-Inn) sinnvoll und wird zum Entwurf auf Bebauungsplanebene an entsprechender Stelle eingearbeitet. Es wird davon ausgegangen, dass mit dieser Vorgehensweise das **Schutzgut Mensch** ausreichend berücksichtigt wird.

3.4.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird seit Anfang 2022 die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (BayStWBV 2021) herangezogen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich jedoch nur ein vorläufiger Kompensationsbedarf ermitteln. Da der Ausgleich von Ermittlung des Ausgangszustandes der Fläche (Bestandserfassung/-bewertung (BNT) in Wertpunkten (WP)), der Grundflächenzahl (GRZ) und dem Planungsfaktor (Reduktion des Ausgleichsbedarfs mit Vermeidungsmaßnahmen um bis zu 20 % möglich) abhängig ist, kann die endgültige Festlegung des Ausgleichs erst auf Bebauungsplanebene stattfinden.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Es wird daher der maximale Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP) angegeben, der voraussichtlich zu erbringen ist. Umfassende Vermeidungsmaßnahmen rechtfertigen die Wahl einen niedrigeren Kompensationsumfang. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich liegt voraussichtlich bei ca. 36.000 WP. Diese werden außerhalb des Geltungsbereiches erbracht und die Ausgleichsflächen auf Bebauungsplanebene dargestellt.

3.5. Alternativenprüfung

Eine allgemeine Pflicht zur Alternativenprüfung wird im BauGB nicht ausdrücklich normiert. Zu beachten ist jedoch, dass im Umweltbericht nach Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (...) zu berücksichtigen“ sind. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Eine weitergehende Anforderung ergibt sich im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3. Hierbei sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen und entsprechend abzuwägen. Beeinträchtigungen sind nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet eine Alternativenprüfung hinsichtlich des im Stadtgebiet gewählten Standorts und dessen Alternativen statt.

Im Westen/ Südwesten der Stadt Eggenfelden kann man eine deutliche Entwicklung hin zu gewerblicher Nutzung erkennen. Somit ist es der gewählte Standort als die vernünftigste in Betracht kommende Alternative beurteilt, da hier eine Verdichtung von Gewerbe sinnvoll ist. So kann zukünftig ein Lückenschluss zwischen GE Tiefstadt und Mitterhof angestrebt werden, der gen Osten orientiert ist und nicht weitere Freiflächen hin zur offenen Landschaft gen Westen in Anspruch nimmt.

Würde man andere Flächen im Norden, Osten oder Süden der Stadt Eggenfelden in Erwägung ziehen, ergeben sich zahlreiche Konflikte nicht nur mit Wohnbebauung, sondern auch aus naturschutzfachlicher Sicht, da sich hier die Strukturen kleinteiliger und heterogener entwickelt haben.

3.6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Grundlage hierfür bildeten die Daten der Flachland-Biotopkartierung, das ABSP des Landkreises Rottal-Inn, der Regionalplan, der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, sowie die Fachkarten des BayernAtlas und des UmweltAtlas. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr veröffentlichten Leitfaden vom 12/2021 und wird auf Bebauungsplan-Ebene genauer ausgeführt. Artenschutzrechtliche Belange und eventuell zu berücksichtigende Artenschutzkartierungen (ASK-Daten) werden im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft und berücksichtigt.

Bezüglich Niederschlagsentwässerung muss in Abstimmung mit der Stadt und dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf eine Vorhaltung sowie Reinigung im Geltungsbereich errichtet werden. Die Ergebnisse des Geruchs-/Lärmgutachtens werden auf Bebauungsplanebene genauer betrachtet.

Ein Bodengutachten liegt nicht vor, dementsprechend kann nicht darauf eingegangen werden. Es wurde jedoch empfohlen vor Baubeginn ein solches zu erstellen.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

3.7. Monitoring

Da diese geplante Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Falls erforderlich, werden konkrete Maßnahmen zur Überwachung auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben.

3.8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Stadt Eggenfelden wird Raum für gewerbliche Flächen benötigt, um das lokale Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebot, das nicht in der Innenstadt verwirklicht werden kann, auszubauen. Hierzu beabsichtigt die Stadt die Ausweisung von Sonstigen Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel.

Der Bereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Bebauung im Außenbereich ausgewiesen. Tatsächlich wird das Gebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Es sind keine Wasserschutzgebiete im Planungsgebiet vorhanden, jedoch befindet sich der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches im wassersensiblen Bereich der Auenbereiche der Rott. Über den *UmweltAtlas Geologie Bayern* kommt die Recherche über die Beschaffenheit des Bodens zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich teilweise tonige, schlufftonige Sedimente vorhanden sein müssen. Daher wird empfohlen diese mit Hilfe eines Bodengutachtens zu untersuchen und ggf. auf Bebauungsplanebene eine Regenrückhaltung vorzusehen.

Kultur- und Sachgüter, die näher zu betrachten wären, sind nicht bekannt.

Auf den Geltungsbereich werden zukünftig Schallemissionen durch das bestehende Gewerbe-/ und Industriegebiet im Süden und Westen, sowie der vorhandenen Straßen auf das Planungsgebiet zu erwarten sein. So auch Emissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Beurteilung des Plangebietes durch ein schalltechnisches Gutachten wird vom zuständigen technischen Umweltschutz als sinnvoll erachtet. Entsprechende Erkenntnisse werden auf Bebauungsplanebene zur Entwurfsfassung eingearbeitet. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass es keine Auswirkungen gibt, die eine Durchführung der Planung unmöglich machen.

Ökologisch bedeutsame Bereiche befinden sich nicht im Gebiet. Auch sind keine artenschutzrechtlich zu betrachtenden Tier-/ Pflanzenarten bekannt, die berücksichtigt werden müssen. Da die Flächen derzeit intensiv bewirtschaftet werden und keine ASK-Daten vorliegen, wird davon ausgegangen, dass durch anthropogene Beeinträchtigung des Gebietes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume zu erwarten ist.

In Bezug auf die Grünordnung werden Festsetzungen auf Bebauungsplanebene getroffen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert, die die Auswirkungen der Bauplanung auf die Natur und Landschaft reduzieren. Die Ergebnisse der Grünordnung und landschaftspflegerische Maßnahmen werden im Bebauungsplan integriert.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche für die Ausweisungen geeignet, da eine gute Anbindung an die PAN 56 besteht und eine Lücke zwischen Hauptsiedlungsort und bestehenden Gebäuden bzw. Gewerbeflächen im Innenbereich geschlossen wird.

Auf Bebauungsplanebene wird auf die Einhaltung allgemein gültiger artenschutzrechtlicher Gesetze sowie die Berücksichtigung der Umweltschutzgüter näher eingegangen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen getroffen / Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen:

Tabelle 1: Zusammenfassung der Schutzgüterbewertung

Umweltbelange Bestand	Wirkungsprognose	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation, festgesetzt im Bebauungsplan
Fläche	Mittel	Vermeidung von unnötiger Versiegelung
Boden	Gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Wasser	Gering (unter Vorbehalt)	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (z.B. Regenrückhaltebecken)
Klima, Luft	Mittel	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Kultur- und Sachgüter	Gering	Keine
Landschaft	Gering	Passende Ein- und Durchgrünung
Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	Gering (unter Vorbehalt)	Kontingentierung des Planungsgebietes, Schallschutzmaßnahmen (z.B. grundrissorientierten Planung)
Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	Gering	Vermeidung von unnötiger Versiegelung, Grünordnung
Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	Gering	Keine
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Gering	Keine

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung
„Mitterhof III“
Stadt Eggenfelden

4. Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB, Hrsg. 2022): Baugesetzbuch mit Immobilienwertermittlungsverordnung, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Raumordnungsgesetz, Raumordnungsverordnung. 53. Auflage, Stand 01.02.2022 – München.

Bayerische Bauordnung (BayBO, Hrsg. 2021): Bayerische Bauordnung und ergänzende Bestimmungen. 44. Auflage, Stand 01.02.2021 – München.

BayLfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt; Hrsg. 2001):
Eingriffsregelung auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung. Merkblätter zur Landschaftspflege und zum Naturschutz 3.5 – Augsburg.

BayStWBV (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; Hrsg. 2021):
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden. Stand 01.12.2021 – München.

BLfD (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Hrsg. 2018):
Bodendenkmäler in Bayern - Hinweise für die kommunale Bauleitplanung. Mai 2018 – München.

BMUV (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, 2022): Flächenverbrauch – Worum geht es?
<https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es#:~:text=Bis%20zum%20Jahr%202030%20will,Nachhaltigkeitsstrategie%20%E2%80%93%20Neuaufgabe%202016%22%20festgelegt.,aufgerufen%20am%2022.06.2022>.

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2020): Landesentwicklung Bayern, Stand 01.01.2020 – Landshut.

LfStat (Bayerische Landesamt für Statistik, Hrsg. 2021): Demographie-Spiegel für Bayern - Stadt Eggenfelden Berechnungen bis 2039. Heft 553. August 2021 – Fürth.

REP (Regionaler Planungsverband Landshut, 2008): Regionalplan Landshut (13), Stand 2019. Januar 2008 – Landshut.

StMUV (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz; Hrsg. 2008):
Arten und Biotopschutzprogramm Bayern. Landkreis Rottal-Inn/Pfarrkirchen. Aktualisierter Textband. Bearbeitungsstand September 2008 – Freising/München.

Sonstige öffentlich digital zugängliche Planungsinstrumente des bayerischen Freistaates:

BayernAtlas
BayernPortal
FIS-Natur

Begründung mit Umweltbericht

zum Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
81.Änderung

„Mitterhof III“

Stadt Eggenfelden

GeoFachdatenatlas

UmweltAtlas

Altlastenkataster (ABuDIS)