

# FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

## Deckblatt 3 Bereich Schneidhart und Hellring

Begründung

### Markt Langquaid

Landkreis Kelheim

Marktplatz 24, 84085 Langquaid



Vorentwurf: 05.07.2022

Entwurf: 16.05.2023

Endfassung:

Entwurfsverfasser:

**NEIDL + NEIDL**

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Partnerschaft mbB

Dolesstr. 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg

Telefon: +49(0)9661/1047-0



Hinweis:

Änderungen zum Stand des Vorentwurfs sind zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit farbig markiert.

## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich.....	7
1.1 Rechtsgrundlagen.....	7
1.2 Aufstellungsbeschluss .....	7
1.3 Geltungsbereich .....	8
2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation .....	9
2.1 Erfordernis der Planaufstellung .....	9
2.2 Alternativenprüfung .....	9
2.3 Bedarfsbegründung.....	9
3. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben .....	10
3.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	10
3.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) .....	10
3.1.2 Regionalplan (RP).....	11
3.1.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....	13
3.1.4 Schutzgebiete.....	15
3.1.5 Arten- und Biotopschutz.....	16
3.2 Planverfahren.....	17
3.3 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung .....	17
3.3.1 Bestandserfassung und -bewertung .....	18
3.3.2 Ermittlung der Eingriffsschwere.....	22
3.3.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs .....	22
3.3.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept .....	23
3.3.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung .....	24
3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) .....	26
3.5 Altlasten .....	26
3.6 Denkmalpflege .....	26
4. Begründung der städtebaulichen und landschaftsplanerischer Sicht.....	28
4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	28
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	28

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	28
5. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB .....	29
5.1 Einleitung .....	29
5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans.....	29
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung .....	29
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....	30
5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	30
5.2.1.1 Umweltmerkmale .....	30
5.2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit.....	30
5.2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	31
5.2.1.1.3 Schutzgut Boden .....	32
5.2.1.1.4 Schutzgut Wasser.....	32
5.2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima.....	33
5.2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung.....	33
5.2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	34
5.2.1.1.8 Fläche .....	34
5.2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	34
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	35
5.2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	35
5.2.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	35
5.2.2.1.2 Schutzgut Boden .....	35
5.2.2.1.3 Schutzgut Wasser.....	36
5.2.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima.....	36
5.2.2.1.5 Fläche .....	36
5.2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung.....	37
5.2.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	37
5.2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	37

5.2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	38
5.2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	38
5.2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	38
5.2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht .....	38
5.2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	39
5.2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	39
5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen .....	39
5.2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	39
5.2.3.2 Schutzgut Boden .....	39
5.2.3.3 Schutzgut Wasser.....	39
5.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild .....	39
5.2.3.4 Schutzgut Luft/Klima .....	40
5.2.3.5 Schutzgut Fläche.....	40
5.2.3.6 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen .....	40
5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	40
5.2.5 Zusätzliche Angaben.....	40
5.2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	40
5.2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	41
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	42
6. Quellen .....	43
7. Impressum .....	44

## Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2022).....	8
Abbildung 2. Ausschnitt aus dem LEP, Anhang 2, Strukturkarte (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 2022).....	10
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Raumstruktur (Regionaler Planungsverband, 2020) .....	11
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Siedlung und Versorgung (Regionaler Planungsverband, 2020).....	12
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Landschaft und Erholung (Regionaler Planungsverband, 2020).....	13
Abbildung 6: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Unterschneidhart (Markt Langquaid, 2018).....	13
Abbildung 7: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Mitterschneidhart (Markt Langquaid, 2018).....	14
Abbildung 8: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Hellring (Markt Langquaid, 2018).....	14
Abbildung 9: Wassersensible Bereiche (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022) .....	16
Abbildung 10: Schutzgebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022).....	17
Abbildung 11: Bestandsbewertung.....	20
Abbildung 12: Bestandsbewertung.....	21
Abbildung 13: Bestandsbewertung.....	21
Abbildung 14: Bestandsbewertung.....	21
Abbildung 15: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume.....	22
Abbildung 16: Abschlag Timelag.....	24
Abbildung 17: Bewertung des Ausgleichsumfangs .....	25
Abbildung 18: Denkmäler (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2021) .....	27

## **1. Rechtsgrundlagen, Aufstellungsbeschluss, Geltungsbereich**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayBodSchG	Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayWG	Bayerisches Wassergesetz
BIMSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
NWFreiV	Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
ROV	Raumordnungsverordnung
TRENGW	Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser
TrinkWV	Trinkwasserverordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc. auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über den Markt Langquaid eingesehen werden.

### **1.2 Aufstellungsbeschluss**

Der Markt Langquaid hat am 05.07.2022 aufgrund §2 Abs. 1 Baugesetzbuch in öffentlicher Sitzung die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans beschlossen (siehe Verfahrensvermerke im Planteil). Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung.

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach §5 BauNVO) zur behutsamen Schaffung von Bauflächen für die Zukunft ausgewiesen.

### 1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Fortschreibung umfasst folgende Flurnummern:

<u>Mitterschneidhart</u>	<u>Unterschneidhart</u>	<u>Hellring</u>
Gemarkung Schneidhart	Gemarkung Schneidhart	Gemarkung Paring
<u>1 2/2</u>	94	184 TF
<u>2/2</u>		185 TF
<u>2/3</u>		<u>191 TF</u>
		197 TF
		197/2
<u>Geltungsbereich: ca. 3.040 m<sup>2</sup></u>	<u>Geltungsbereich: ca. 1.920 m<sup>2</sup></u>	<u>Geltungsbereich: ca. 5.810 m<sup>2</sup></u>
<u>davon interner Ausgleich: ca. 1.010 m<sup>2</sup></u>	<u>davon interner Ausgleich: 500 m<sup>2</sup></u>	<u>davon interner Ausgleich: 1.180 m<sup>2</sup></u>

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,07 ha ~~1,06 ha~~, wobei interne Ausgleichsmaßnahmen mit einer Fläche von 0,27 ha ~~0,2 ha~~ enthalten sind.



Abbildung 1: Ausschnitt Topographische Karte (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2022)

Das Gelände im Geltungsbereich befindet sich auf einer Höhenlage von ca. 390-400 m über NN und besitzt keine nennenswerte Exposition.

## **2. Erfordernis der Planaufstellung und Beschreibung der städtebaulichen Ausgangssituation**

### **2.1 Erfordernis der Planaufstellung**

Der Markt Langquaid beabsichtigt für die Ortsteile Mitterschneidhart, Unterschneidhart und Hellring die Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung (§34 Abs. 4 Nr. 3 bzw. Nr. 1 BauGB).

Dementsprechend wird im Parallelverfahren der Flächennutzungs- und Landschaftsplan fortgeschrieben. Parallel erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

Da die Satzungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zwingend erforderlich. Dennoch möchte der Markt Langquaid seinen Flächennutzungsplan aktuell halten.

Die Bebauung der betreffenden Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung städtebaulich vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung.

### **2.2 Alternativenprüfung**

Als Alternative zur Ausweisung der Fortschreibung in der vorliegenden Fassung wurden folgende Möglichkeiten geprüft:

1. Keine Neuausweisung und Belassen der Flächen im jetzigen Zustand (Nullvariante): Die bisherigen Einwohner haben keine Ansiedlungsfläche und müssen ihre Wohnstelle in andere Orte verlegen. Der nicht ausgleichbare Verlust landwirtschaftlicher Flächen würde an dieser Stelle unterbleiben.
2. Eine alternative Anordnung von einzubeziehenden Flächen bringt kein geringeres Eingriffsrisiko.

### **2.3 Bedarfsbegründung**

Der Markt Langquaid verfügt aktuell noch über kein belastbares Flächenmanagement, eine entsprechende Datenbank sollte jedoch als Abwägungsgrundlage für Bauleitplanungen aufgebaut werden.

Durch die Aufstellung des Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung werden deshalb für die betroffenen Ortsteile lediglich schonende, städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen, die das Orts- und Landschaftsbild wahren.

Die vorgesehenen Flächen sollen den aktuellen Bewohnern der Ortsteile sowie deren Nachkommen für die nächsten 15-20 Jahre Optionen und Möglichkeiten bieten, in ihrem Geburtsort zu verbleiben und nicht zu einem Wegzug gezwungen werden. Mit dieser



Diese Vorgaben werden mit der vorliegenden Planung umgesetzt. Mit der Aufstellung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Fortschreibung der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung werden unter anderem die folgenden Ziele übergeordneter Planungen umgesetzt:

„(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Leben- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten ...“ „(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden“ (LEP vom 01.09.2013 – 1.1.1. – S. 8)

„Natürliche Ressourcen wie Bodenschätze, Wasser, Boden und Freiräume werden in erheblichem Umfang verbraucht bzw. in Anspruch genommen. Deshalb sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ressourcen nur in dem Maße genutzt werden, wie es dem Allgemeinwohl verträglich ist. Dies bedeutet auch, dass unvermeidbare so ressourcenschonend wie möglich erfolgen.“ (LEP zu 1.1.3, S. 10=.

Weitere Vorgabe der Landesplanung liegen für den Planungsbereich nicht vor.

### 3.1.2 Regionalplan (RP)

Im Regionalplan sind folgende Planungsvorgaben für den Bereich Langquaid eingetragen:

Karte 1: Raumstruktur

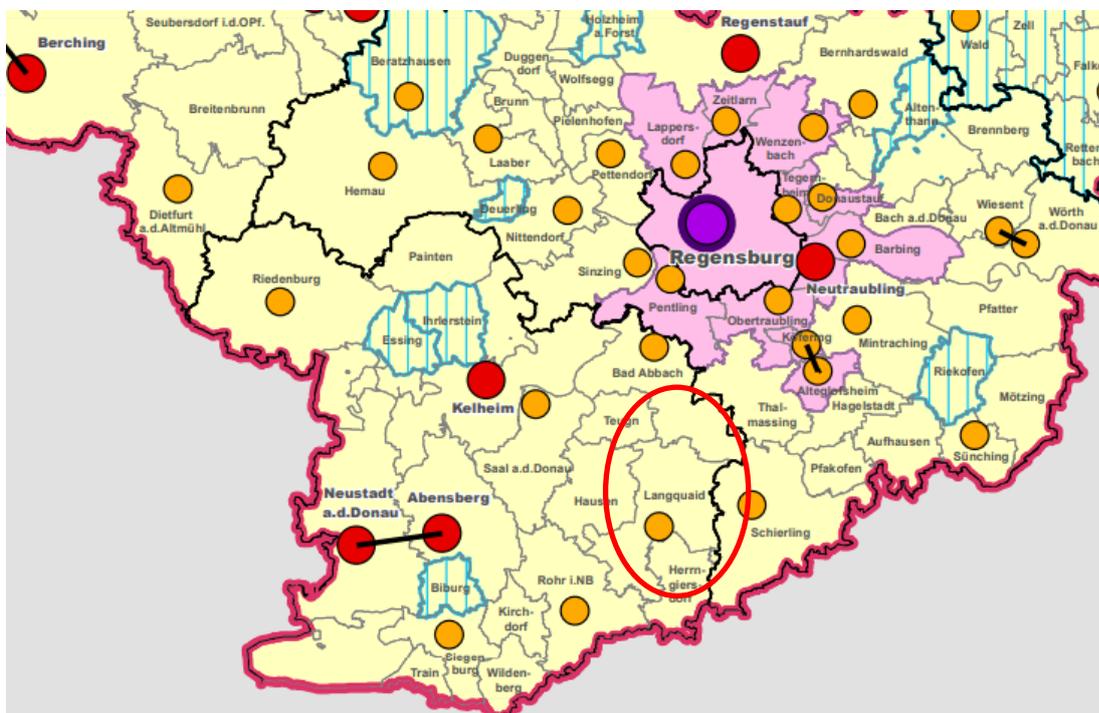


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Raumstruktur (Regionaler Planungsverband, 2020)

Entsprechend der Karte zur Raumstruktur befindet sich Langquaid in einem ländlichen Teilraum.

Karte 2: Siedlung und Versorgung

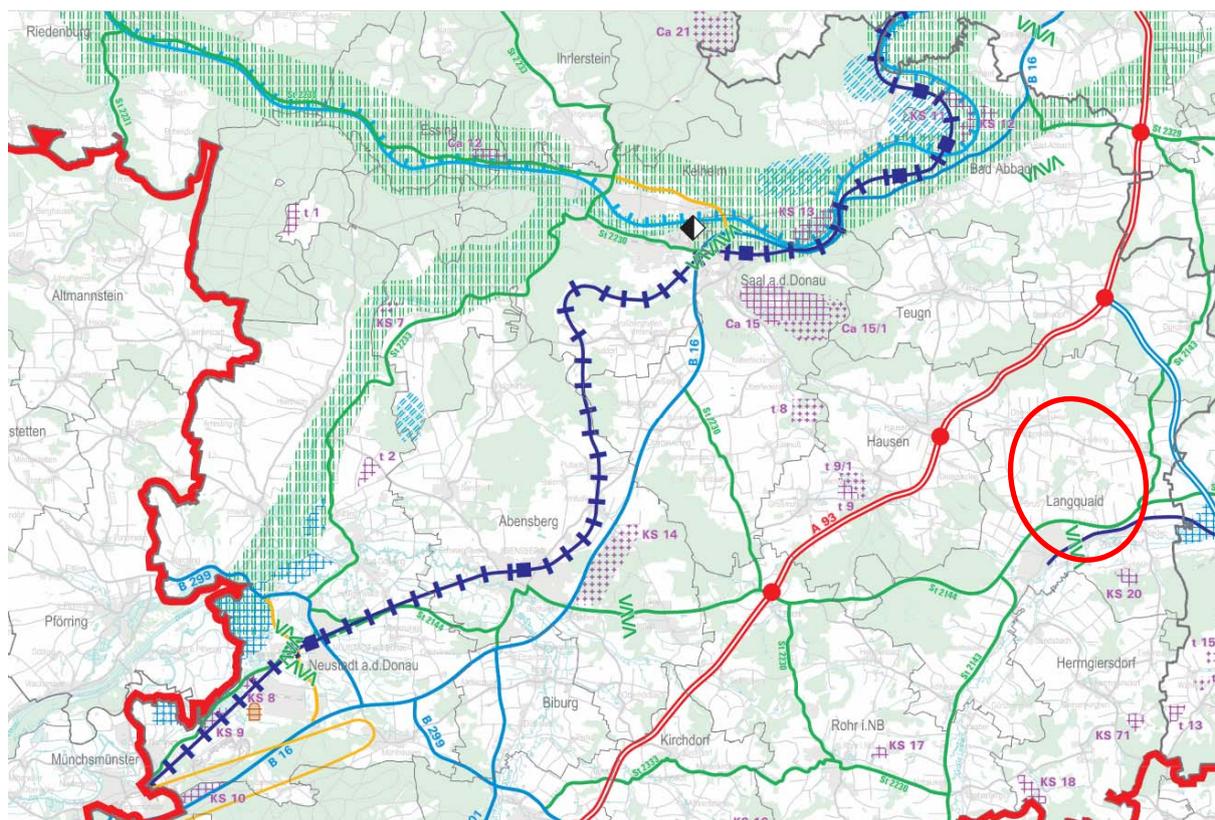


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Siedlung und Versorgung (Regionaler Planungsverband, 2020)

Die Zielkarte 2 Siedlung und Versorgung enthält keine Aussagen für die Bereiche in Langquaid

### Zielkarte 3: Landschaft und Erholung

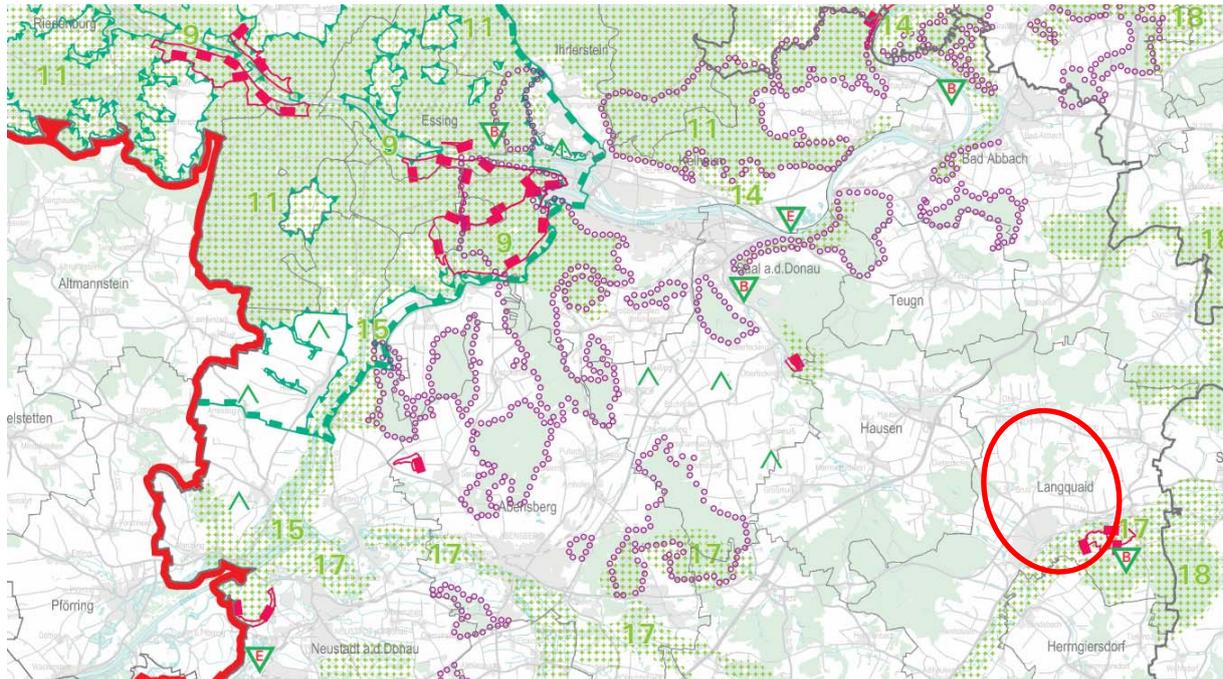


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 11, Karte Landschaft und Erholung (Regionaler Planungsverband, 2020)

Die Bereiche von Schneidhart und Hellingring enthalten keine Festsetzungen für Landschaft und Erholung. Östlich anschließend befindet sich ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, nordöstlich befindet sich ein Naturschutzgebiet.

#### 3.1.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Abbildung 6: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Unterschneidhart (Markt Langquaid, 2018)

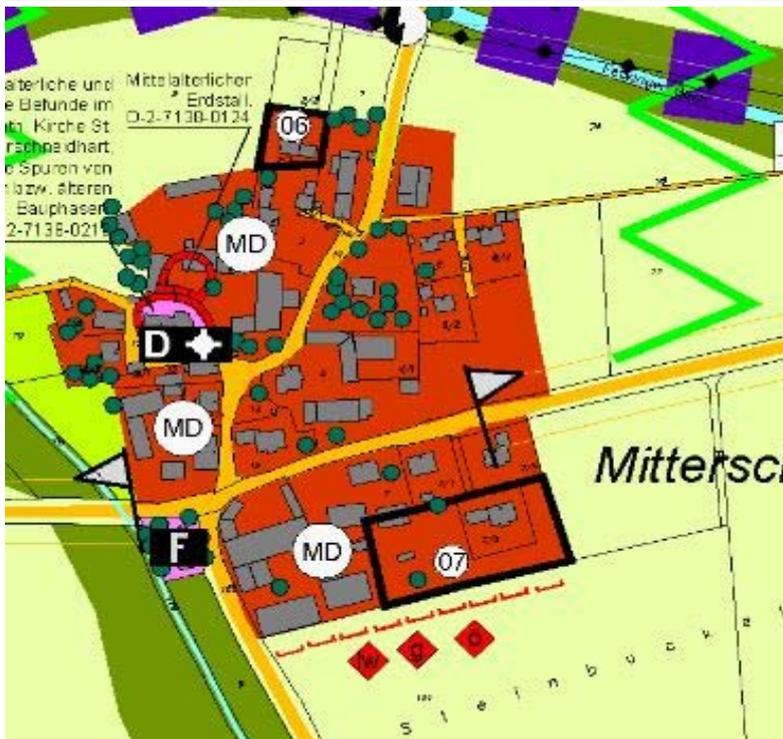


Abbildung 7: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Mitterschneidhart (Markt Langquaid, 2018)

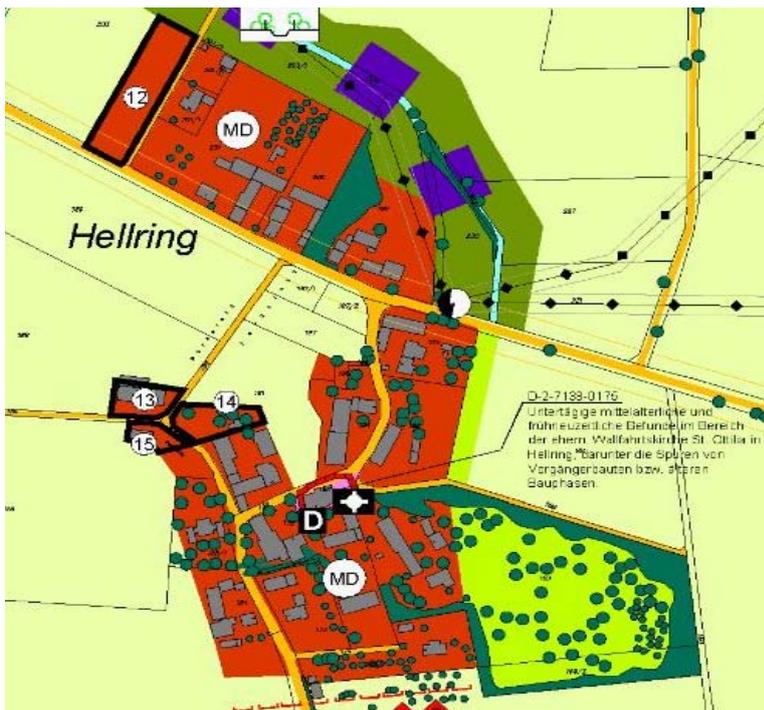


Abbildung 8: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Ortsbereich Hellring (Markt Langquaid, 2018)

Der Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich im südlichen Bereich von Hellring erfolgt die Darstellung eines Ortsrands, der aus gestalterischen und landwirtschaftlichen Belangen von Bebauung freizuhalten ist.

### 3.1.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Geprüft wurden folgende Schutzgebiete:

Internationale Schutzgebiete	
Biosphärenreservat Berchtesgadener Land	nicht betroffen
Biosphärenreservat Rhön	nicht betroffen
Ramsar-Schutzgebiete	nicht betroffen

Europäische Schutzgebiete	
FFH-Gebiete	nicht betroffen
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen

Nationale Schutzgebiete	
Nationalparke	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
Naturparke	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen

Wasserschutzgebiete und Gebiete mit Hochwasserlast	
Trinkwasserschutzgebiete	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen
Wassersensible Bereiche	betroffen



Abbildung 9: Wassersensible Bereiche (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022)

### 3.1.5 Arten- und Biotopschutz

Flächen des Arten- und Biotopschutzes sind für die Planung nicht unmittelbar betroffen.

Arten- und Biotopschutz	
Biotopkartierung	Tangiert, <u>jedoch nicht betroffen</u>
Wiesenbrüterkulisse	nicht betroffen
Feldvogelkulisse-Kiebitz	nicht betroffen
Arten- und Biotopschutzprogramm	nicht betroffen
Biotope nach §30 BNatSchG	Tangiert, <u>jedoch nicht betroffen</u>



Abbildung 10: Schutzgebiete (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2022)

Kartierte Biotopie der Biotopkartierung bzw. nach §30 BNatSchG befinden sich im Umgriff der Geltungsbereiche und werden deshalb als tangiert eingestuft. Eine tatsächlich Betroffenheit kann zum aktuellen Planungsstand jedoch nicht festgestellt werden.

### 3.2 Planverfahren

Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens ist im Planteil beschrieben.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 5 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### 3.3 Ausgleich nach den Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ in der Abwägung zu berücksichtigen.

### 3.3.1 Bestandserfassung und -bewertung

Eine qualifizierte Bestandsaufnahme ist eine wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte und fehlerfreie Abwägung. Dafür muss der Untersuchungsraum mit Blick auf die mit der Planung ermöglichten direkten und indirekten Wirkung festgelegt werden.

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt anhand eigener Erhebungen.

Maßgebend für die Erfassung und Bewertung ist der tatsächliche Zustand der Schutzgüter im Untersuchungsraum vor dem Eingriff. Dabei sind auch die planungsrelevanten Vorbelastungen zu berücksichtigen, die zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses in tatsächlicher und rechtlicher Sicht verlässlich absehbar sind.

Die Bewertung des Ausgangszustands wird maßgebend davon bestimmt, welche Bedeutung den jeweiligen Schutzgütern zukommt. Die Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes lässt sich anhand der wesentlichen wertbestimmenden Merkmale und Ausprägungen in die Kategorien gering, mittel und hoch einteilen.

#### Mitterschneidhart:

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	<u>Arten &amp; Lebensräume</u>	intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche G11 Intensivgrünland  <u>P21 Privatgarten, strukturarm</u>	Geringe Bedeutung	3 WP  <u>5 WP</u>
2	<u>Boden &amp; Fläche</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung	---
3	<u>Wasser</u>	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert	---
4	<u>Klima / Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung	---
5	<u>Landschaftsbild</u>	Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	geringe Bedeutung	---

**Unterschneidhart:**

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	<u>Arten &amp; Lebensräume</u>	intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche G11 Intensivgrünland Teilweise mit Baumbestand, der als zu erhalten festgesetzt wird und deshalb nicht zu bewerten ist.	Geringe Bedeutung	3 WP
2	<u>Boden &amp; Fläche</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung	---
3	<u>Wasser</u>	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert	---
4	<u>Klima / Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung	---
5	<u>Landschaftsbild</u>	Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	geringe Bedeutung	---

**Hellring:**

**Bereich H1**

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	<u>Arten &amp; Lebensräume</u>	<del>Flnr. 197, 197/2</del> intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche <del>G11 Intensivgrünland</del>  Flnr. 184, 185 Intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche A11 intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	<del>Geringe Bedeutung</del>  Geringe Bedeutung	<del>3-WP</del>  2WP
2	<u>Boden &amp; Fläche</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung	---
3	<u>Wasser</u>	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert	---
4	<u>Klima / Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung	---
5	<u>Landschaftsbild</u>	Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	geringe Bedeutung	---

Abbildung 11: Bestandsbewertung

**Bereich H2, H3**

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
<u>1</u>	<u>Arten &amp; Lebensräume</u>	<u>A11 intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation</u>	<u>Geringe Bedeutung</u>	<u>2WP</u>
<u>2</u>	<u>Boden &amp; Fläche</u>	<u>Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen</u>	<u>mittlere Bedeutung</u>	<u>---</u>
<u>3</u>	<u>Wasser</u>	<u>Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen</u>	<u>Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert</u>	<u>---</u>
<u>4</u>	<u>Klima / Luft</u>	<u>Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen</u>	<u>geringe Bedeutung</u>	<u>---</u>
<u>5</u>	<u>Landschaftsbild</u>	<u>Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft</u>	<u>geringe Bedeutung</u>	<u>---</u>

Abbildung 12: Bestandsbewertung

**Bereich H6**

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	Arten & Lebensräume	intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche G11 Intensivgrünland	Geringe Bedeutung	3 WP
2	Boden & Fläche	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung	---
3	Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert	---
4	Klima / Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung	---
5	Landschaftsbild	Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	geringe Bedeutung	---

Abbildung 13: Bestandsbewertung

**Bereich H7 – keine Bilanzierung da Innenbereich**

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	Arten & Lebensräume	intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereiche G11 Intensivgrünland	Geringe Bedeutung	3 WP
2	Boden & Fläche	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung	---
3	Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Mittlere Bedeutung, Kategorie II, Unterer Wert	---
4	Klima / Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung	---
5	Landschaftsbild	Ortsabrundung bei stark überprägten dörflichen Siedlungsstellen, ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft	geringe Bedeutung	---

Abbildung 14: Bestandsbewertung

### 3.3.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der Schutzgüter abhängig. Auch die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigung auf Natur und Landschaft überschlägig auch dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann dies nur auf Grund einer Schätzung erfolgen.

Beeinträchtigungsfaktor
GRZ=0,35

### 3.3.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Bezeichnung Flnr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffs- faktor	Ausgleichs- bedarf (WP)
Mitterschneidhart	<u>M1 2/2</u>	<u>710 m<sup>2</sup></u> <del>700 m<sup>2</sup></del>	3 WP	0,35	<u>736 WP</u> <del>735 WP</del>
	<u>M2</u>	<u>410 m<sup>2</sup></u>	<u>3 WP</u>	<u>0,35</u>	<u>431 WP</u>
		<u>650 m<sup>2</sup></u>	<u>5 WP</u>	<u>0,35</u>	<u>1.138 WP</u>
Unterschneidhart	<u>U1 94</u>	1.390 m <sup>2</sup>	3 WP	0,35	1.460 WP
Hellring	<u>H1 184, 185</u>	<u>420 m<sup>2</sup></u> <del>4.615 m<sup>2</sup></del>	2 WP	0,35	<u>294 WP</u> <del>3.231 WP</del>
	<u>H2 + H3</u>	<u>1.640 m<sup>2</sup></u>	<u>2 WP</u>	<u>0,35</u>	<u>1.148 WP</u>
	<u>H6 197, 197/2</u>	<u>1.680 m<sup>2</sup></u> <del>1.623 m<sup>2</sup></del>	3 WP	0,35	<u>1.764 WP</u> <del>1.704 WP</del>
Summe:		<u>6.900 m<sup>2</sup></u> <del>8.328 m<sup>2</sup></del>			
Summe Ausgleichsbedarf (WP)					<u>6.971 WP</u> <del>7.130 WP</del>

Abbildung 15: Ermittlung Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Der Ausgleichsbedarf für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzgutes immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Es wird geprüft, ob dieser Ausgleichsbedarf mit den für das Schutzgut Arten- und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt wird oder zusätzlicher Ausgleichsbedarf zur Aufwertung des Landschaftsbildes einschließlich der innerörtlichen Durchgrünung erforderlich sind.

#### **3.3.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept**

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft sind den Eingriffsbereichen unmittelbar angrenzend Ausgleichsflächen zugeordnet. Durch die Ausführung als Streuobstwiese kann multifunktional auch der Eingriff in das Landschaftsbild kompensiert werden.

### 3.3.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen/ Bilanzierung

Bei der Bilanzierung wird die Entwicklungszeit der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops	Wiederherstellbarkeit/Ersetzbarkeit
26-49 Jahre	Abschlag = 1WP
50-79 Jahre	Abschlag = 2WP
≥80 Jahre	Abschlag = 3WP

Abbildung 16: Abschlag Timelag

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
Mitterschneidhart <u>M1</u>	G11	Intensivgrünland	3	B432	Streuobstbestände	10	<del>123 m<sup>2</sup> 300 m<sup>2</sup></del>	6	--	<del>738 1.800</del>
<u>Mitterschneidhart</u> <u>M2</u>	<u>G11</u>	<u>Intensivgrünland</u>	<u>3</u>	<u>B 432</u>	<u>Streuobstbestände</u>	<u>10</u>	<u>262 m<sup>2</sup></u>	<u>6</u>	<u>--</u>	<u>1.572</u>

Hellring, <u>H6</u> FlNr- <del>197-197/2</del>	<u>A 11</u>	<u>Hellring, H2 + H3</u>	Hellring, <u>H1</u> FlNr- <del>184, 185</del>	Unterschneidhart FlNr- <u>94U1</u>
G11	A 11	A 11	A11	G11
Intensivgrünland	<u>Acker ohne Segetalvegetation</u>	<u>Acker ohne Segetalvegetation</u>	Acker ohne Segetalvegetation	Intensivgrünland
3	<u>2</u>	<u>2</u>	2	3
B432	<u>B432</u>	<u>B432</u>	B432	B432
Streuobstbestände	<u>Streuobstbestände</u>	<u>Streuobstbestände</u>	Streuobstbestände	Streuobstbestände
10	<u>10</u>	<u>10</u>	10	10
<u>460294 m<sup>2</sup></u>	<u>164 m<sup>2</sup></u>		<u>99442 m<sup>2</sup></u>	<u>490244 m<sup>2</sup></u>
6	<u>7</u>	<u>7</u>	7	6
--	<u>--</u>	<u>--</u>	--	--
	<u>1.148</u>		<u>6.958294</u>	<u>2.9401.464</u>
Summe Ausgleichsumfang im Wertpunkten				
				<u>6.980</u> <del>12.758</del>
<b>Bilanzierung</b>				
Summe Ausgleichsumfang			<u>6.980 WP</u> <del>12.758</del>	
Summe Ausgleichsbedarf (Arten- und Lebensraum)			<u>6.971 WP</u> <del>7.130 WP</del>	
Differenz			<u>9 WP</u> <del>5.628 WP</del>	

Abbildung 17: Bewertung des Ausgleichsumfangs

Die zusätzlichen dargestellten-Flächen über die rechnerische Erfordernis an Wertpunkten hinaus werden zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild benötigt.

### **3.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

### **3.5 Altlasten**

Altlasten sind im Altlastenkataster des Landkreises Kelheim nicht verzeichnet. (Bay. Landesamt für Umwelt, 2021)

### **3.6 Denkmalpflege**

Sowohl im Ortsteil Hellring als auch in Mitterschneidhart sind Bodendenkmäler und Baudenkmäler im Bayerischen Denkmalatlas erfasst (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2021).

Die Bayerische Denkmalliste stellt lediglich ein nachrichtliches Verzeichnis erkannter Baudenkmäler dar. Auch bisher nicht in der Liste enthaltene Objekte können Denkmäler sein, wenn sie die in Artikel 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) definierten Kriterien erfüllen.

Neben Maßnahmen an Baudenkmälern, die sich auf den ruhenden Bestand von Baudenkmälern oder deren Erscheinungsbild auswirken, sind auch Veränderungen im Umfeld von Baudenkmälern erlaubnispflichtig, da sie sich ebenfalls auf deren Erscheinungsbild auswirken können. Bei Maßnahmen im Nähebereich von Baudenkmälern empfiehlt sich daher vorab eine Beratung durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Kelheim).



Abbildung 18: Denkmäler (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 2021)

Bodendenkmäler:

D-2-7138-0124 „Mittelalterlicher Erdstall“

D-2-7138-0210 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kirche St. Martin in Mitterschneidhart, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.“

D-2-7138-0175 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der ehem. Wallfahrtskirche St. Ottilia in Hellring, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.“

Baudenkmäler:

D-2-73-141-21 „Wallfahrtskirche St. Ottilia“ Ehemalige Wallfahrtskirche St. Ottilia, Saalkirche mit Satteldach und leicht eingezogenem, rundbogig abgeschlossenem Chor, nördlicher Flankenturm mit Pilastergliederung und Zwiebelhaube, 1733-35, mit Ausstattung.

D-2-73-141-22 „Gedenkkreuz“, Steinkreuz in der Form eines Deutschordenskreuzes, mit Inschrift, bez. 1733 bei der Kirche

D-2-73-141-31 „Katholische Kirche und Friedhofsmauer“ Katholische Kirche St. Martin, Saalkirche mit Satteldach und dreiseitig geschlossenem Chor, mit Lisenengliederung und kräftigem Abschlussgesims, Flankenturm nach Norden mit Glockenhaube, Ende 17. Jh., Langhaus erweitert im 19. Jh, mit Ausstattung; Kirchhofmauer, 18./19. Jh.

#### **4. Begründung der städtebaulichen und landschaftsplanerischer Sicht**

##### **4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich greift die zukünftig für eine ergänzende Bebauung vorgesehenen Flächen auf und rundet damit den Ortsbereich ab.

##### **4.2 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen und weiterhin vorgesehenen Nutzung als Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO ausgewiesen. Im Geltungsbereich sind Flächen für interne Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

##### **4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im Geltungsbereich sind Flächen für die Ortsrandeingrünung vorgesehen. Diese Bereiche sind Ausgleichsflächen zur Kompensation bei Neubebauung der ergänzenden Flächen.

## **5. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB**

### **5.1 Einleitung**

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Feststellungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan.

#### **5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD nach §5 BauNVO) zur behutsamen Schaffung von Wohnraum für die Zukunft ausgewiesen. So soll in den Ortsteilen der erforderliche Spielraum für eine schonende städtebauliche Weiterentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren geboten werden.

#### **5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfalls- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) erstellt. Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)
- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebiete Wald
- Wasserschutzgebieten

Flächen der Biotopkartierung (Flachland) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms sind durch die Planung berührt, jedoch nicht betroffen.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser- oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

## 5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### 5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

#### 5.2.1.1 Umweltmerkmale

##### 5.2.1.1.1 Schutzgut Mensch/Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Geräuschemissionen	Flächennutzungsplan	
Überlagerungseffekte	Landschaftsplan	
Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur		

Der Geltungsbereich beinhaltet bestehende Bebauung. Der Geltungsbereich hat damit Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Im Umfeld grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sind hier jedoch ebenfalls keine schädlichen Umweltauswirkungen zu

erwarten. Ebenso gehen von der vorgesehenen zukünftigen Nutzung keine negativen Beeinträchtigungen auf vorhandene Wohnbebauung aus.

Überlagerungseffekte sind nicht zu erwarten.

### 5.2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans betrifft intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Änderung betroffenen Lebensräume lediglich untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufweist.

Das vorhandene Biotop lt. Biotopkartierung wird auch weiterhin unverändert in seinem Bestand erhalten.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung stark überprägt. Auf Grund der Strukturausstattung der betroffenen Flächen sind keine Arten zu erwarten, die nach europäischen oder bundesrechtlichen Vorgaben besonders oder streng geschützt sind.

Den artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch die Gebietsplanung sowie auch die Eingriffsregelung Rechnung getragen.

### 5.2.1.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und – eigenschaften	geologische Karte	
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad		
Altlasten		

Im Geltungsbereich ist überwiegend Braunerde aus Sandlehm bis Schluffton anzutreffen. Im Untergrund sind bindige, feinkörnige Lockergesteine, die mäßig bis gut konsolidiert sind, vor.

Die Böden sind als wasserempfindlich einzustufen. Staunässe ist möglich.

Das Gestein ist als Schluff, feinsandig und karbonatisch anzusprechen.

### 5.2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser	WMS-Dienst wassersensibler Bereich	
Betroffenheit von Oberflächenwasser		
Grundwasserneubildung		

Der Geltungsbereich befindet sich teilweise in einem wassersensiblen Bereich.

Überschwemmungsbereiche sind nicht betroffen.

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Dokumentationen über Quellen oder Hangschichtenwasser liegen nicht vor, jedoch ist von Stau- und Hangwasser auszugehen.

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge verdichteter Bodenflächen und der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

### 5.2.1.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen	--	
Frischlufzufuhr		
Kaltluftentstehungsgebiete		

Die mittleren Jahrestemperaturen im Landkreis liegen bei ca. 8°C, wobei die höher liegenden Bereiche um 500-600 m üNN kühler sind und eine jährliche Durchschnittstemperatur von 6-7 °C aufweisen. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Durchschnitt ca. 640 mm.

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe sowie aus dem Straßenverkehr anzunehmen, wobei auf Grund der Verkehrszahlen nicht mit relevanten Belastungen gerechnet werden muss. Auf Grund seiner Lage ist der Geltungsbereich nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn.

### 5.2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt sind die vorhandene Bebauung sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zudem führt eine Hochspannungsleitung südlich am Ortsbereich vorbei. Ein natürliches Landschaftsbild ist in diesem Bereich bereits nicht mehr vorhanden.

### 5.2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Denkmalatlas Bayern	

Im Bereich des Geltungsbereichs werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

### 5.2.1.1.8 Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um Randbereiche an der Bebauung, die zukünftig dem Ortsbereich zugeschlagen werden. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauflächen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird. Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

### 5.2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Fläche weiterhin wie bisher genutzt würde. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeit für die ortsansässige Bevölkerung bliebe ebenfalls bestehen.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **5.2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **5.2.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen wird jedoch erheblich verringert. Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna. Die neu entstehenden Flächen zur Durchgrünung und im Randbereich, die nicht durch Versiegelung und Überbauung beansprucht werden, haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### **5.2.2.1.2 Schutzgut Boden**

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Es sind auf Grund der möglichen Versiegelung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Boden:</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

### 5.2.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Es sind durch die Bauleitplanung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:</b>
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

### 5.2.2.1.4 Schutzgut Luft/Klima

Die Versiegelung großer freier Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist deshalb bei jeder Bebauung nicht zu vermeiden. Diese bleibt jedoch auf Grund der Flächengrößen unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe.

Durch die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet und die daraus resultierende Unzulässigkeit stark belastender Betriebe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

### 5.2.2.1.5 Fläche

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden auch bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisungen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### **5.2.2.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung**

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zu erwartende Reliefveränderungen sowie Gebäude.

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### **5.2.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind auf Grund der großen Abstände ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

#### **5.2.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden aufgefüllt. Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Gebietserweiterung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten.

Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit den Bauflächen) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Änderung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Mit der Bebauung gehen siedlungsnahe Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:</b>
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

#### **5.2.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Bereich des Geltungsbereichs werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

<b>Gesamtbewertung Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</b>
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

#### **5.2.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so weit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebietes einzuhalten sind.

#### **5.2.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

#### **5.2.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht**

Der Landschaftsplan wird ebenso geändert. Weitere Fachplanungen sind derzeit nicht bekannt.

#### **5.2.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Durch die Nutzung der Fläche werden Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

#### **5.2.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

#### **5.2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen**

##### **5.2.3.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Ausgleichsflächen werden unmittelbar an der geplanten Eingriffsfläche angeordnet, damit wird zur Strukturanreicherung sowie zur Verbesserung der Lebensraumvielfalt beigetragen.

##### **5.2.3.2 Schutzgut Boden**

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird im Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser).

##### **5.2.3.3 Schutzgut Wasser**

Durch die Festlegung von internen Ausgleichsflächen ist die teilweise Versickerung vor Ort sichergestellt.

##### **5.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild**

Die Festsetzung von Ausgleichsflächen zur Ortsrandeingrünung führt zu einer Einbindung der möglichen Bauflächen in das natürliche Landschaftsbild.

#### **5.2.3.4 Schutzgut Luft/Klima**

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahme sind die Ausgleichsflächen direkt an den möglichen Bauflächen angeordnet, was zu einer Verbesserung des Kleinklimas und zur Bindung von Staubpartikeln beiträgt.

#### **5.2.3.5 Schutzgut Fläche**

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da weiterer Flächenverbrauch durch Neuausweisung von Bauflächen in bislang unberührten Bereichen minimiert wird.

#### **5.2.3.6 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen**

Im Landschaftsplan sind die vorgesehenen Ausgleichsflächen festgesetzt.

#### **5.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden alternative Entwicklungsräume für das Dorfgebiet untersucht und mit den entsprechenden Fachstellen diskutiert.

Die Ergebnisse fanden in der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung des Markts Langquaid für seine Ortsteile Mitterschneidhart, Unterschneidhart und Hellring ihren Niederschlag.

Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplans nimmt lediglich die in der Satzung erarbeiteten Ergebnisse auf und überträgt diese in den Flächennutzungsplan, um diesen aktuell zu halten.

Eine alternative Anordnung von einzubeziehenden Flächen bringt kein geringeres Eingriffsrisiko

#### **5.2.5 Zusätzliche Angaben**

##### **5.2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und mit eigenen Bestandserhebungen ergänzt wurde.

Die vorliegend aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserabstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

#### **5.2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen. Entsprechend der vorliegenden Planung sind auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Monitoring-Maßnahmen erforderlich.

### 5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich umfasst Randbereiche im Zusammenhang der bereits bebauten Ortsteile. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung negativ betroffen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Luft und Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	Mittlere Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering
Landschaft/ Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

## 6. Quellen

- Bay. Landesamt für Umwelt. (06. 07 2021). *Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem*. Von <https://www.lfu.bayern.de/altlasten/altlastenkataster/altlastenauskuenfte/index.htm> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. (06. 07 2021). *Bayerischer Denkmal-Atlas*. Von <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> abgerufen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt. (2022). *FIS-Natur Online*. Von [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de) abgerufen
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (05. 07 2022). *Bayernatlas*. Von [geoportal.bayern.de/Bayernatlas](http://geoportal.bayern.de/Bayernatlas) abgerufen
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. (2022). *Landesentwicklungsprogramm*.
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (2021). *Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft"*.
- Markt Langquaid. (2018). *Flächennutzungs- und Landschaftsplan*.
- Regionaler Planungsverband. (2020). *Regionalplan Regensburg-Region 11*.
- Umweltschutz, B. L. (2001). *Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung*. Augsburg: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz.

## 7. Impressum

Planverfasser:

NEIDL + NEIDL

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

09661/10470

[www.neidl.de](http://www.neidl.de)

