

GEMEINDE EGGLHAM

17. DECKBLATTÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. INTEGR. LANDSCHAFTSPLAN

WA - Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO

„Feldhansenweg“

Gemarkung Amsham; Fl.Nr. 113, 153, 157, 159/2, 161/6, 161/7; Fl.Nr.Tfl. 100/2, 153/2, 161, 162;
Gemeinde Egglham

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

VORENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 17.12.2024

Geändert:

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

GEMEINDE EGGLHAM	1
I. EINLEITUNG	4
II. BESCHREIBUNG DES VORHABENS	4
III. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	5
III.1.LEP Bayern 2022	5
III.2.Regionalplan Landshut Region 13	5
III.3.Bestehender Flächennutzungsplan	5
III.4.Weitere Planungsvorgaben	7
IV. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET	7
IV.1.Geltungsbereich	7
IV.2.Lage im Gemeindegebiet	7
IV.3.Beschaffenheit	7
V. UMWELTBERICHT	8
V.1.Einleitung	8
V.2.Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ein- schl. Prognose bei Durchführung	8
V.2.1.Methodik der Umweltprüfung	8
V.2.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	9
V.2.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	14
V.3.Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nicht- durchführung der Planung	16
V.3.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
V.3.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	16
V.4.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	16
V.4.1.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
V.5.Begründungspflicht für neue Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Aussen- bereich - Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche	17
V.6.Planungsalternativen, Abwägung - Monitoring	17
V.6.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	17
V.6.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	17
V.6.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring	18

VI. ZUSAMMENFASSUNG

I. EINLEITUNG

Die Gemeinde Egglham hat in der Sitzung vom 17.12.2024 beschlossen den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 17 zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan WA „Feldhansenweg“ aufgestellt.

Das Verfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt. Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf dem die Fläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird..

II. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

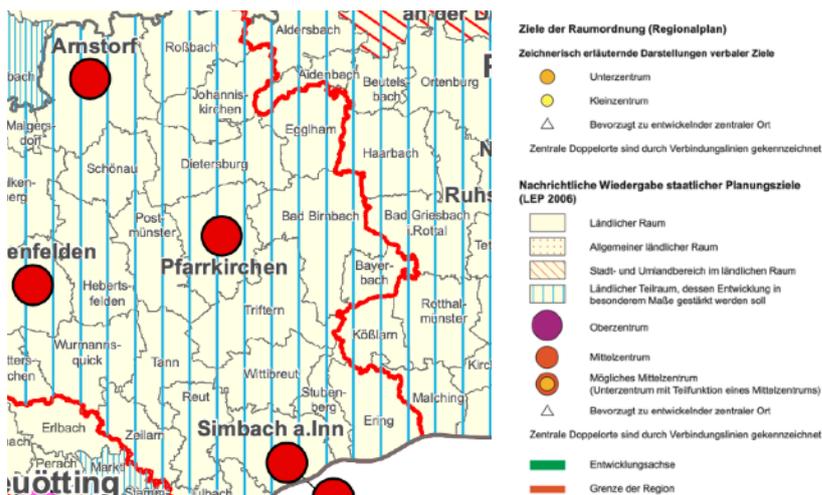
Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Ansatz der rechtskräftigen Satzung ein Allgemeines Wohngebiet „Feldhansenweg“, für den örtlichen Bedarf neue Siedlungsflächen zu schaffen. Momentan sind in diesem Ortsteil der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Zusammenfassend kann entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) die bauliche Entwicklung der Gemeinde Egglham gestärkt, Wohngebietsflächen geschaffen und eine Zersiedelung durch den Anschluss an bestehende Wohngebietsflächen entgegengewirkt werden (s. Punkt 3.3 (G) und (Z) „... Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen ...“ . Diesem Grundsatz und Ziel entspricht die vorgelegte Bauleitplanung.

III. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

III.1.LEP Bayern 2022

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Egglham im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



Die Gemeinde Egglham liegt in der Nähe des Mittelzentrums Pfarrkirchen und ist somit auch als Wohnstandort für Beschäftigte des städtischen Bereichs gut geeignet bei kurzen Verkehrswegen.

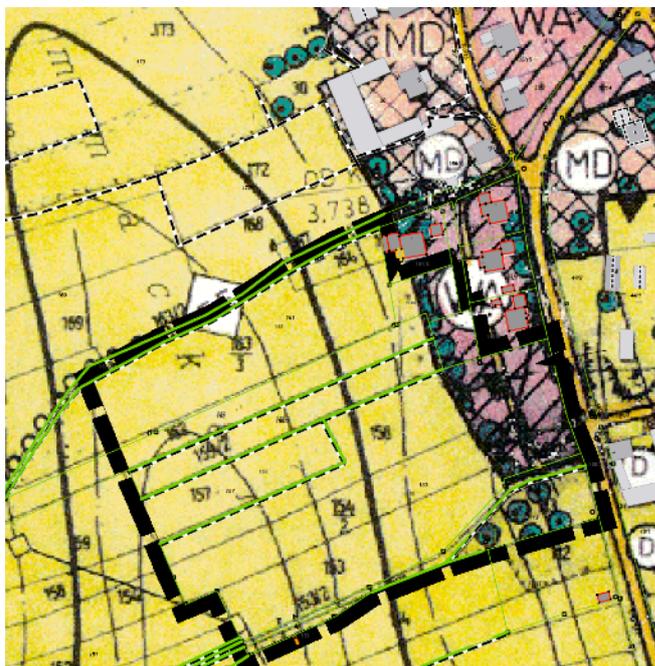
III.2.Regionalplan Landshut Region 13

Nach dem **Regionalplan Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Ortsbereich der Gemeinde Egglham im Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. 3 außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

III.3.Bestehender Flächennutzungsplan

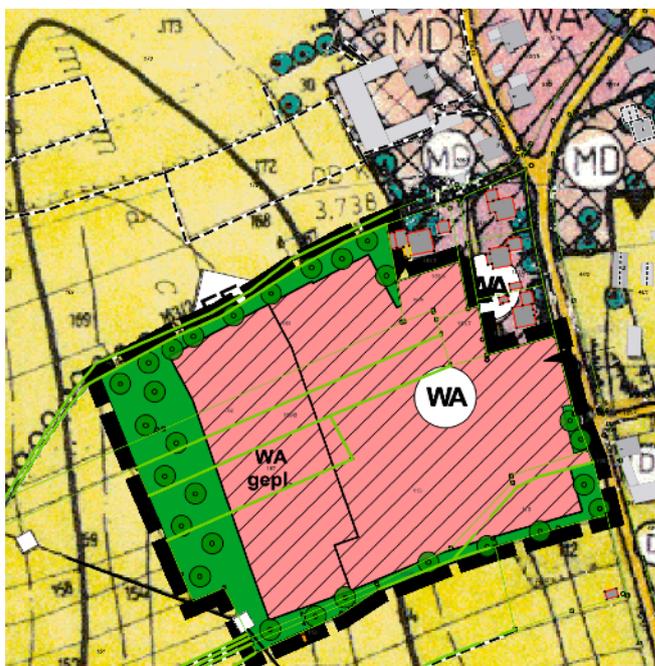
Es ist ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vorhanden. Der Planungsumgriff wird im Parallelverfahren der 17. Änderung als Allgemeine Wohngebietsfläche ausgewiesen.

Flächennutzungsplan v. Deckblattänderung



Die Vorhabenfläche ist im Osten bereits z.T. als WA dargestellt. Die übrigen Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die Ortsrandeingrünungsstrukturen werden nach Süden und Westen verschoben.

Flächennutzungsplan n. Deckblattänderung Nr. 17



Die Vorhabenfläche wird nun als WA im Bereich des aktuellen Bebauungsplanes dargestellt. Im übrigen als WA geplant, da eine weitere Entwicklung

noch abgewartet wird. Die Eingrünung wurde umlaufend ergänzt, somit sollte sich das neue Baugebiet nahtlos ins Umfeld integrieren.

* die Ausdehnung des Baugebietes wurde im Rahmen einer Vorabstimmung im Jahre 2022 bereits vorbesprochen.

III.4. Weitere Planungsvorgaben

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. In der jeweils aktuellen Fassung.

IV. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET

IV.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 17 für das Allgemeine Wohngebiet WA „Feldhansenweg“ umfasst die Fl.Nr. 113, 153, 157, 159/2, 161/6, 161/7 und Fl.Nr.Tfl. 100/2, 153/2, 161, 162 der Gemarkung Amsham mit einer Fläche von 32.922 qm.

IV.2. Lage im Gemeindegebiet

Das Vorhaben liegt im direkten Anschluss an eine bestehende Siedlungseinheit der rechtskräftigen Satzung „Südwestlicher Ortsteil Amsham“ welche zum Teil für den Bebauungsplan aufgehoben werden muss und der Ortsstraße „Loher Straße“ PAN22. Das Baugebiet liegt ca. 400m südwestlich des Ortskerns Amsham und ist somit auch fußläufig sehr gut angebunden. Zum Hauptort Egglham beträgt die Entfernung zum Zentrum ca. 2,5km, somit ist die Siedlungseinheit auch an den Hauptort Egglham gut angebunden.

IV.3. Beschaffenheit

Die Fläche ist von West nach Ost geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 17,50m. Die Vorhabensfläche ist momentan überwiegend landwirtschaftlich intensive genutzt. Die anliegenden Flächen sind entweder als Siedlungsflächen mit intensiven Wiesenstrukturen oder als Weide genutzt.

V. UMWELTBERICHT

V.1. Einleitung

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der §2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

V.2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschli. Prognose bei Durchführung

V.2.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Egglham. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Region Landshut Nr. 13) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web und Umweltatlas Bayern, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen

V.2.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
BODEN	BESTAND
	Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000
	Nr. 12 - Tertiärhügelland Iller-Lechplatte und Donautal
	Bodenkarte 1:200 000 / Übersichtsbodenkarte 1:25 000
	<p>Bodenkarte M. 1/200000 Boden Nr. 94 - Braunerden aus Lösslehm über lehmig-schluffiger Molasseverwitterung Bodenkarte M. 1/25000 Im östlichen Bereich Nr. 15 - Fast ausschließlich Pseudogley-Braunerde aus Kryolehm bis schluffton (Lösslehm mit sandiger Beimengungen unterschiedlicher Herkunft) Im westlichen Bereich hangaufwärts im Wechsel mit Nr. 50b - Fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm über Schluff (Molasse, brakisch-marin), gering verbreitet mit Hauptlage</p>
	Baugrund n. Umweltatlas Bayern
	<p>Im nördlichen Bereich L, bm - Bindige, fein bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen, sehr geringe bzw. Geringe Tragfähigkeit, wasserempfindlich, frostepfindlich, setzungsempfindlich z.T. besondere Gründungsmaßnahmen notwendig. Im westlichen und östlichen Hangbereich L, bn - Bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen, wechselhafte, teils hohe Tragfähigkeit, oft kleinräumige wechselhafte Gesteinsausbildung, oft wasserempfindlich, Staunässe möglich Im mittleren Hangbereich L, bf - Bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, Ton bis Schluff ältere Seeablagerungen, ältere Hochflutablagerungen, Tragfähigkeit gering bis mittel; besondere Gründungsmaßnahmen z.T. notwendig.</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt. • Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens) • Den örtlichen Gegebenheiten angepasste Bauweise zur Sicherung, dass größere Erdbewegungen und die Erstellung von großflächigen Böschungen ausgeschlossen wird.

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umwandlung von offenem Ackerland zu dauerhaft bewachsenen Flächen mit z.T. extensiver Nutzung • Festsetzung von Höhenfestpunkten für jedes Grundstück zur Sicherung der höhenangepassten Bauweise • Integration der internen Erschließungswege und Straßen entlang vorhandener Höhengenerationen (parallel zur Bestandshöhe) • Anlage von naturschutzfachlich hochwertigen freiwachsenden autochthonen Hecken innerhalb der Baufläche als Baugebietseingrünungsflächen und extensiv genutzte Wiesenflächen im Streuobstbereich. • Im Rahmen der Bautätigkeiten auf den Flächen ist jeweils ein Bodengutachten zu erstellen, um sicherzustellen, dass die Tragfähigkeit für die zu errichtenden Bauwerke gesichert ist.
WASSER	BESTAND
	Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem;
	Die HQ100 Stände des Kothbaches wurden bei der Bestandsaufnahme gesichtet; Es liegen keine Informationen zu wasserrelevanten Bedingungen vor;
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung • Ggf. Sammlung und Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und somit zur Schließung des Wasserkreislaufes ohne zusätzlichen Bedarf an Brauchwasser. • Planung von Flutachsen bei Sturzflutereignissen; Schadlose Ableitung in Nebenbereiche und Grünflächen
	Maßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünstrukturen und Pflanzflächen innerhalb des Baufeldes als extensiv genutzte Flächen oder als Gartenbereiche • Ableitung des Oberflächenwassers auf die belebte Oberbodenschicht oder Einleitung in bestehende Systeme des anliegenden Gewerbegebietes. • Die inneren Erschließungswege (Multifunktionsstreifen) sind z.T., wo keine Barrierfreiheit notwendig ist als einfache Kieswege oder Pflasterwege mit hohem Fugenteil vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig in angrenzende Seitenflächen abgeleitet.

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
LUFT / KLIMA	BESTAND
	Jahresniederschlagssumme 776,4 mm (Prognostiziert v. 2021-2050) + 4,7% (b. Wahrscheinlich häufigeren Starkregenerereignisse)
	Jahresmitteltemperatur 8,2°C; Prognostiziert v. 2021-2050 (+1,5°C)
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele: <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Vorhabenfläche wird die Staubbelastung durch luftverfrachteten Oberboden gemindert. • Schaffung von Ausgleich- und Regenerations-, sowie Rückhalteflächen (naturnah gestaltete Bereiche mit Abflussverzögerung und Pufferung • Schaffung von beschattete Bereiche, auch auf öffentlichen Verkehrsflächen zur Reduzierung der Bodenaufheizung
	Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege • Staubbindung durch Eingrünung innerhalb des Vorhabensbereiches • Festsetzung von straßenraumgliedernden und beschattenden Bäumen zur Reduzierung der Bodenaufheizung; kleinklimatische Wirkung
ARTEN / LEBENS- RÄUME	BESTAND
	Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen
	Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten. HPNV Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald ABSP (060-A) Naturraum-Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn. Gebietseigenes Saatgut Nr. 16/ Gebietseigene Gehölze Nr. 6.1; Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Alpenvorland Nächst gelegende Biotopflächen / ohne Beeinträchtigung - Integration in Ausgleichsfläche Nr. 7444-0125-008, Hecken und Rankenvegetation südwestlich Afham und nordöstlich Lohe (wird in neue Ausgleichsfläche einbezogen)
	ZIELE UND MAßNAHMEN

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Anlage einer mehrreigen freiwachsenden Hecke zur Baugebietseingrünung (momentan intensiv landwirtschaftlich, genutzte Fläche) soll der Artenreichtum auf der Vorhabenfläche erhöht werden. • Anlage von extensiven Obststreuwiesen als Baugebietseingrünung • Seltene oder geschützte Arten des Lebensraums sind nach derzeitigem Wissensstand nicht betroffen - da landwirtschaftlich intensiv genutzt
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Baugebietseingrünung durch freiwachsende Hecken • Festsetzung von 15cm Bodenabstand für Einzäunungen zur Sicherung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Mittelsäuger • Unter den genannten Vorgaben und Festsetzungen im kommenden Bebauungsplan sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Vielfalt der Tierarten und Lebensgemeinschaften zu erwarten zu mal die Ausgleichsfläche z.T. für die nächsten Entwicklungen am Standort geschaffen werden
LANDSCHAFTSBILD	BESTAND
	Großlandschaft Unterbayerisches Hügelland
	Naturraum Haupteinheiten (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten
	Naturraum-Untereinheit (ABSP) Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn
	<p>Lage</p> <p>Die geplante Siedlungserweiterung schließt direkt an vorhandene Siedlungsflächen in ausreichender Breite an; bestehende Ortseingrünungsstrukturen werden in die neu geplante Eingrünung integriert; ein differenzierter Ortsrand mit Hecken- Baum und Wiesenstrukturen wird durch die Anlage von Ausgleichsflächen am Rand, im Übergang zur freien Landschaft, integriert.</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der Fernwirkung der Anlage durch ausreichende Eingrünung • Einbindung in die umgebende Landschaft durch Integration von landschaftsbildtypischen Lebensräumen
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung einer Eingrünung • Integration von freiwachsenden Hecken und Obststreuwiesen
MENSCH	BESTAND

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Erholungswirkung</p> <p>Durch die Lage angrenzend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und bereits bestehender Siedlungs- und Streusiedlungsflächen ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung der Erholungswirkung kommt zu mal nur die Ränder der Bebauung erweitert werden.</p>
	<p>Lärm</p> <p>Durch die Errichtung der neuen Gebäude wird nur während der Bauzeit die Lärmbelastung auf der Fläche erhöht.</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Lärmbelastung auf der Vorhabenfläche auf die direkte Bauzeit • Eingrünung der Anlage zur Sicherung der momentanen Erholungswirkung
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung einer Eingrünung der Anlage • Einbindung der Anlage durch die Integration von landschaftstypischen Elementen direkt anliegend.
Kultur- und Sachgüter	BESTAND
	<p>Baudenkmäler</p> <p>Im östlichen Bereich / unterhalb Loher-Straße</p> <p>Nr. D-2-77-117-10 (Einhaus, syn. Einhaus - Einfirsthof, Wohnstadelhaus)</p> <p>Nr. D-2-77-117-14 (Rottaler Bauernhaus)</p> <p>Nr. D-2-77-117-14 (Scheune) - Rottaler Bauernhaus</p> <p>Nr. D-2-77-117-9 (Traidkasten (Ostflügel) mit Balusterschrot am Blockbauobergeschoss</p>
	<p>Kulturgüter</p> <p>Keine nach Auskunft vorhanden</p>
	<p>Bodendenkmäler</p> <p>Keine nach Online Auskunft vorhanden</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Ziele notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen. • Abrücken der Bebauung von der Loher Straße auf Oberkante der Böschung; Sicherung das kein Sichtbezug möglich ist durch Eingrünung des Baugebietes

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Maßnahmen notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen. • Einfahrtsbereich Loherstraße wird lediglich begrünt; die Bebauung des Siedlungsgebietes wird oberhalb integriert.

V.2.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:

Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Dorfgebietes an diesem Standort.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> - weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung. - Seltene Bodentypen sind nicht betroffen 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme durch WA Nutzung erhöht - Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Allgemeines Wohngebiet) 	<ul style="list-style-type: none"> - Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)
Bewertung	HOCH	MITTEL	MITTEL
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Oberflächengewässer vorhanden - Durch Abschieben des Oberbodens geringer Verlust der Filterfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereiche - Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Regenrückhaltefunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche - Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen
Bewertung	MITTEL	MITTEL	GERING

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
LUFT / KLIMA	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr - Staubemissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung - Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr
Bewertung	MITTEL	MITTEL	MITTEL
ARTEN / LEBENSFRÄUME	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume - Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
LANDSCHAFTSBILD	<ul style="list-style-type: none"> -Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlagen zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen 	<ul style="list-style-type: none"> -Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert 	<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt - Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb 	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
KULTUR / SACHGÜTER	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Beeinträchtigung
Bewertung	GERING	GERING	GERING

V.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

V.3.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

V.3.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung des Vorhabens entsteht eine neue Siedlungseinheit, die sich hinsichtlich Ausdehnung und Versiegelung in den bereits bestehenden Siedlungsgürtel widerspiegelt und diesen hangaufwärts erweitert. Die Ortsrandeingrünung / Baugebietseingrünung schafft grüne Korridore und Bereiche, die ohne Bearbeitung extensiv bewirtschaftet werden. Die Fläche wird nördlich und östlich von Verkehr und Bebauung geprägt und hinsichtlich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist durch die Anlage von Hecken eine Artenanreicherung auf der Vorhabenfläche wahrscheinlich.

V.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes abgehandelt.

V.4.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Die genaue Bilanzierung ist dem parallel aufgestellten Bebauungsplan zu entnehmen.

V.5. Begründungspflicht für neue Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Aussenbereich - Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Erweiterung der Siedlungsflächen führt dauerhaft zum Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in der Peripherie der Gemeinde Egglham, und durch die umliegende Nutzung wird der Verlust, zu Gunsten kleinflächiger neuer Entwicklungen an anderer Stelle als verträglich erachtet.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

V.6. Planungsalternativen, Abwägung - Monitoring

V.6.1. Standortwahl (FNP-Ebene)

Die Gemeinde Egglham erachtet den Standort als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
 - Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer -
 - Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung
- => Alle diese Kriterien erfüllt der Standort

V.6.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

V.6.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie der Gemeinde Egglham überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz),
- die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- die fachgerechte Anlage und dauerhafte Pflege der angelagerten Grünflächen.

VI. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die weitere Erschließung und Schaffung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorbereitet. Die neue Siedlungseinheit schließt nahtlos an bestehende Siedlungseinheiten an.

ERSTELLT:

Eichendorf, 17.12.2024

LAR -

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de

