

PLANUNG



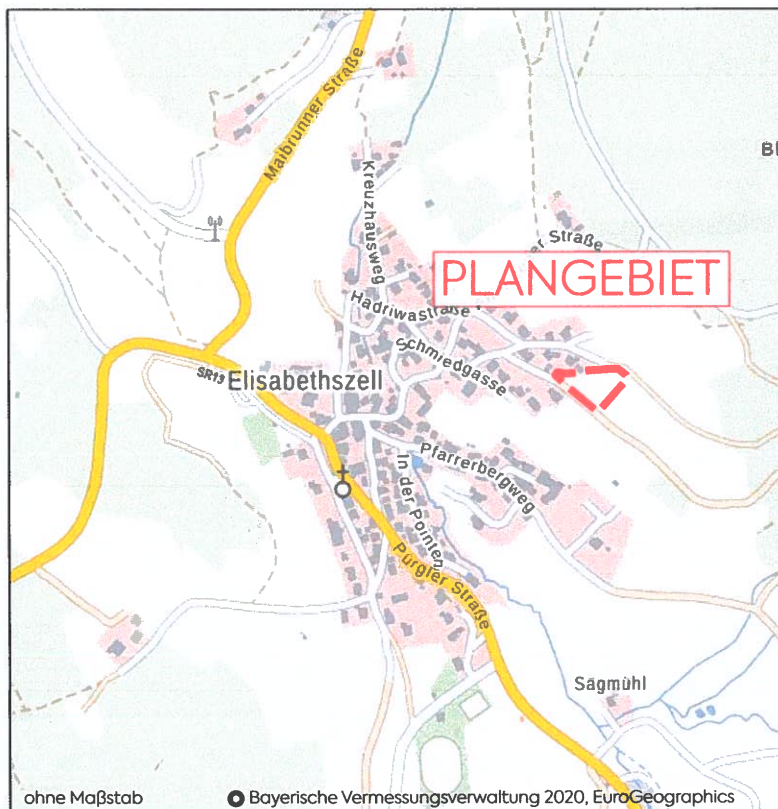
Architekten – Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

VERFAHRENSTRÄGER



Gemeinde Haibach
Schulstraße 1
94353 Haibach

GEMEINDE HAIBACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



ÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 11

DARSTELLUNG

WA am Abendbergweg

LANDKREIS

Straubing-Bogen

REGIERUNGSBEZIRK

Niederbayern

MAßSTAB

1:5.000

PLANART

Festgestellte Fassung

DATUM

29.07.2021

ohne Maßstab

● Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, EuroGeographics

VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Haibach hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.11.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 10 beschlossen. Die Änderung wurde am 25.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE FACHSTELLENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.02.2020 hat mit Schreiben vom 19.05.2020 in der Zeit vom 22.05.2020 bis 01.07.2020 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 27.02.2020 hat mit Schreiben vom 02.06.2020 bis 02.07.2020 stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2020 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.09.2020 im Zeitraum vom 04.09.2020 bis 14.10.2020 beteiligt.

5. AUSLEGUNG

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 öffentlich ausgelegt.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Haibach hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 29.07.2021 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2021 festgestellt.

Haibach, den 18. AUG. 2021


(Schötz, 1. Bürgermeister)



7. GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 15. 09. 2021 gem. § 6 BauGB genehmigt.

Straubing, den 15. 09. 2021


Seissler
Regierungsrat



8. AUSFERTIGUNG

Haibach, den 26. SEP. 2021


Fritz Schötz
1. Bürgermeister

9. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 27. SEP. 2021 gem § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Haibach, den 27. SEP. 2021


(Schötz, 1. Bürgermeister)



Änderungen durch Deckblatt Nr. 11:

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 11 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan einschließlich der Deckblätter 1-10 unverändert.

Die Nummerierung der nachfolgenden Darstellungen entspricht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

1. Bauflächen



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

6. Grünflächen, Flächen und Einrichtungen für Freizeit und Erholung



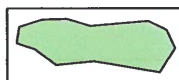
Grünflächen / Flächen für Freizeit und Erholung

Zweckbestimmung:



Grünverbindung, Gliederung und Einbindung von Bauflächen.

9. Natur und Landschaft

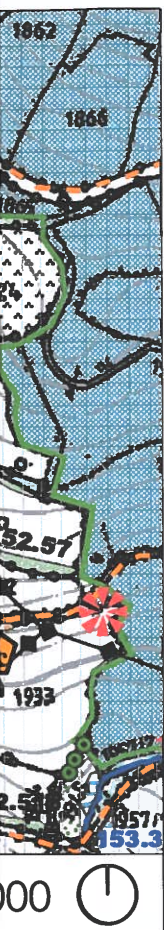


Hecken / Feldgehölz. Erhalt. Regelmäßige Pflege anstreben.
Beseitigung / Beeinträchtigung nach Art. 16 BayNatSchG verboten.
Zurückschneiden / Stockhieb nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

11. Sonstige Darstellungen

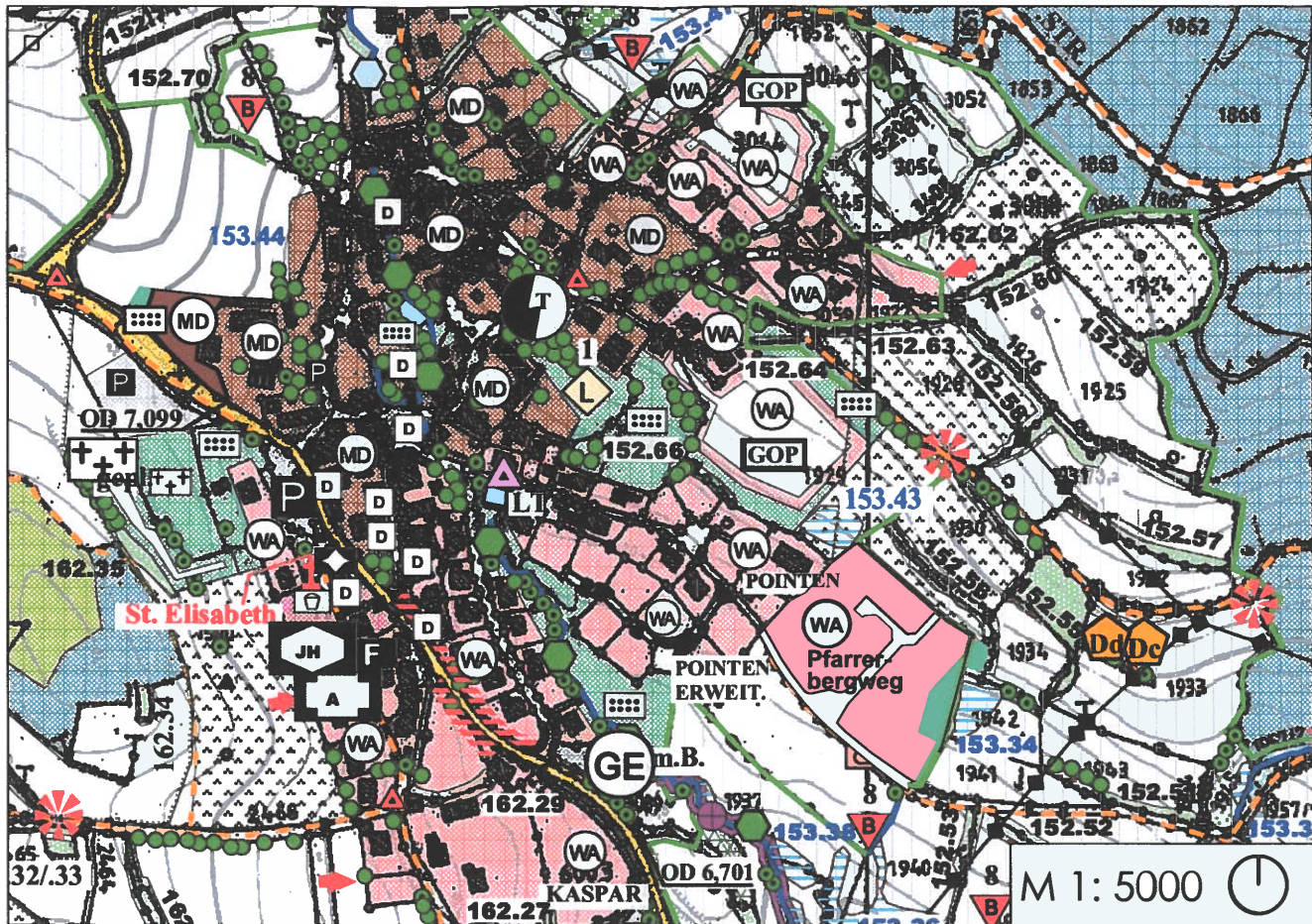


Geltungsbereich Deckblatt Nr. 11



LAGEPLAN 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Bestand





GEMEINDE HAIBACH

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 11

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Festgestellte Fassung vom 29.07.2021

Verfahrensträger:

Gemeinde Haibach

Schulstraße 1
94353 Haibach
Tel.: 09963 / 94 30 39-0
Fax: 09963 / 94 30 39-29
Mail: gemeinde@haibach-sr.bayern.de
Web: www.haibach-elisabethszell.de

Haibach, den 29.07.2021

Fritz Schötz
1. Bürgermeister

Planung:

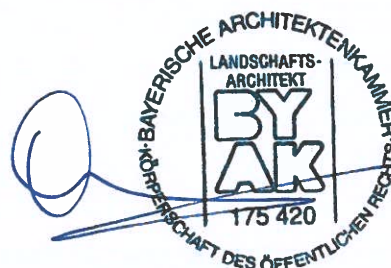
The logo for mks consists of three horizontal lines of varying lengths on the left, followed by the lowercase letters 'mks' in a bold, sans-serif font.

mks Architekten – Ingenieure GmbH

Mühlenweg 8
94347 Ascha
Tel.: 09961 / 94 21-0
Fax: 09961 / 94 21-29
Mail: ascha@mks-ai.de
Web: www.mks-ai.de

Bearbeitung:

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Inhaltsverzeichnis

1. BEGRÜNDUNG.....	4
1.1. Aufstellungsbeschluss	4
1.2. Anlass der Planaufstellung.....	4
1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	4
1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit	5
1.5. Geplante Änderungen durch Deckblatt 11.....	7
1.6. Landschaftsplanung	7
1.7. Erschließung.....	7
1.8. Ver- und Entsorgung	7
1.9. Denkmalpflege.....	8
2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB	8
2.1. Standortalternativen / Flächenpotenziale.....	9
3. UMWELTBERICHT	10
3.1. Ziele der Planänderung.....	10
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	10
3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation	19
3.6. Methodik / Grundlagen	21
3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	21
3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 20.11.2019 hat die Gemeinde Haibach die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 11 beschlossen.

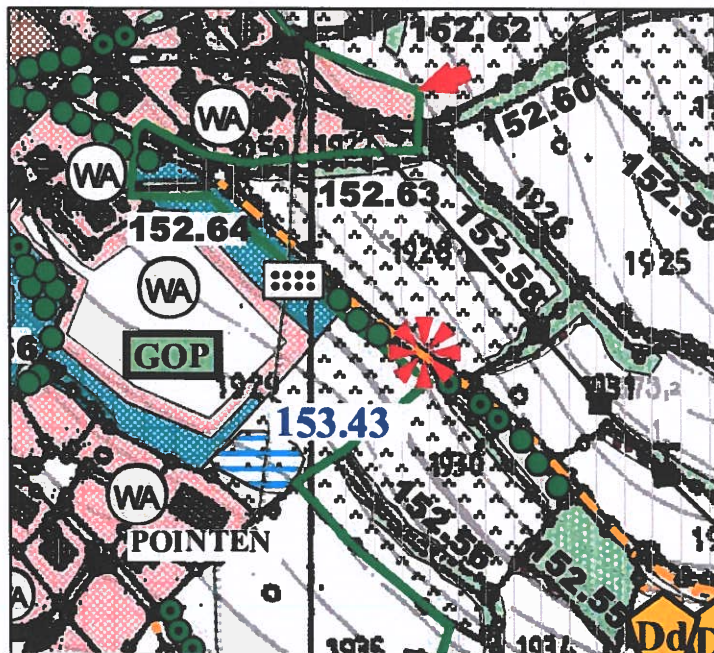
1.2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Haibach beabsichtigt im Nordosten des Ortes Elisabethzell am dortigen Ortsrand südlich des Abendbergweges eine Wohnbebauung im Umfang von zwei Parzellen für ortsansässige Einwohner zur Deckung der konkreten örtlichen Nachfrage nach Bauland zu ermöglichen. In Elisabethzell sind in den zusammenhängend bebauten Siedlungsbereichen keine wesentlichen Baulücken oder Flächen zur Nachverdichtung verfügbar. Mit der Erschließung des Baugebietes WA „Pfarrerbergweg“ wurden 2018 zuletzt 11 Parzellen erschlossen, die weitgehend veräußert sind. Die wenigen noch verfügbaren Parzellen sollen als mittelfristige Baulandreserve im Eigentum der Gemeinde Haibach nur sukzessive veräußert werden, um auch künftig Bauwilligen ein Angebot machen zu können.

Die im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 11 befindlichen Flächen schließen unmittelbar an den östlichen Bebauungsrand von Elisabethzell an, die wesentlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden, so dass eine flächensparende Entwicklung möglich ist. Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 11 erforderlich.

1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt die Flächen als landwirtschaftliche Flächen dar, die als Wiesen- bzw. Weideflächen genutzt werden. Im Südwesten grenzt ein öffentlicher Feldweg an, der in den Ort führt und als Wanderweg ausgewiesen ist. Im Südwesten und Norden befindet sich Wohnbebauung. Im Norden verläuft entlang des Ortsrandes eine Hecke, die in der Biotopkartierung Bayern unter der Nummer 6942-0152-063 erfasst ist. Im Nordosten grenzt ein öffentlicher Feldweg an, der vom Abendbergweg ausgehend die landwirtschaftliche Flur erschließt.



Auszug aus dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Haibach.

1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Elisabethzell und umfasst eine Größe von ca. 0,33 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1927, 1928 (T) und 1928/1 der Gemarkung Elisabethzell.



Die Flächen im Änderungsbereich werden als mehrschüriges, gedüngtes Grünland bewirtschaftet. Im Norden verläuft am Ortsrand eine Strauchhecke entlang eines Geländesprunges an den privaten Grundstücksgrenzen. Zum Aufnahmezeitpunkt war der überwiegende Teil des Bestandes auf Stock gesetzt und nur wenig Gehölzaufwuchs vorhanden. Der südlich angrenzende Feldweg ist gering befestigt, die Asphaltstraße endet zurzeit am Wohnhaus Abendberg 11. Gleiches gilt für den nordöstlichen Feldweg; hier endet die Asphaltstraße am Wohnhaus Abendbergweg 6.



Blick von Süden nach Nordwesten auf den Änderungsbereich.

Quelle:
Mks AI, 2020



Blick von Süden nach Nordosten auf den Änderungsbereich.

Quelle:
Mks AI, 2020

1.5. Geplante Änderungen durch Deckblatt 11

Die Darstellung der allgemeinen Wohnbauflächen (§ 4 BauNVO) wird im Nordosten der Flurnummer 1927 und auf die Fläche der Flurnummer 1928/1 erweitert. Am östlichen Ortsrand sind abschirmende und gliedernde Grünflächen dargestellt, die der Ortsrandeingrünung dienen. Die Darstellungen umfassen folgende Flächengrößen:

Darstellung WA:	ca. 0,26 ha
Darstellung Grünflächen:	ca. 0,07 ha

1.6. Landschaftsplanung

- Die im östlichen Bereich der Flurnummer 1927 und an der Nordgrenze der Flurnummer 1928/1 verlaufende Hecke ist in der Biotopkartierung Bayern unter der Nummer 6942-0152-063 erfasst und als naturnahe Hecke beschrieben. Aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnittes der Flurnummer 1927 ist ein Erhalt eines Teilstücks der Hecke auf Flurnummer 1927 mit einer Länge von ca. 55 m im Zuge einer Bebauung nicht möglich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist hierbei im Zuge der Eingriffsbilanzierung die Rodung so gering als möglich zu halten. Unvermeidbar zu rodende Bereiche sind im Rahmen der Eingriffsregelung und ggf. einer Ausnahmelage vom Art 16 BayNatSchG zu kompensieren (gleichartige Kompensation durch Ersatzpflanzung einer Hecke). Dabei ist am östlichen Rand der Flurnummer 1927 eine Hecke als Ortseingrünung herzustellen.

Der Heckenabschnitt an der Nordgrenze der Flurnummer 1928/1 ist zur inneren Gliederung zu erhalten. An der Südostgrenze der Flurnummer 1928/1 ist eine Ortsrandeingrünung notwendig.

1.7. Erschließung

Die Erschließung ist durch die Anbindung an die örtlichen Gemeindeverbindungsstraßen Abendbergweg und Nordwesten und Nordosten sichergestellt. Ein teilweiser Ausbau der gering befestigten Strecken der Zufahrten ist erforderlich.

1.8. Ver- und Entsorgung

Die öffentliche Trinkwasserversorgung erfolgt durch die gemeindliche Wasserversorgung Haibach.

Die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation sichergestellt. Das Schmutzwasser wird in die Kläranlage Elisabethszell abgeleitet und dort behandelt.

Das Niederschlagswasser soll so weit als möglich als Brauchwasser verwendet und das überschüssige Wasser vor Ort versickert werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggf. ist die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens erforderlich.

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG erfolgen. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Systeme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Die Anbindung an das Telekommunikationsnetz kann durch Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG erfolgen.

Die Müllentsorgung obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die Abfallbehältnisse sind am Abfuhrtag an der Durchgangsstraße zur Abholung bereitzustellen.

Brandschutz. Die Löschwasserversorgung wird in der erforderlichen Quantität über das öffentliche Wasserleitungsnetz (Hydranten) sichergestellt.

1.9. Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt. Baudenkmäler sind nicht vorhanden. Auf die Meldepflicht beim Auffinden von Bodendenkmälern gemäß Art. 8 Abs 1 und 2 bayerisches Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 11 wird nachfolgend die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB durchgeführt. Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in dem für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglichen Detaillierungsgrad.

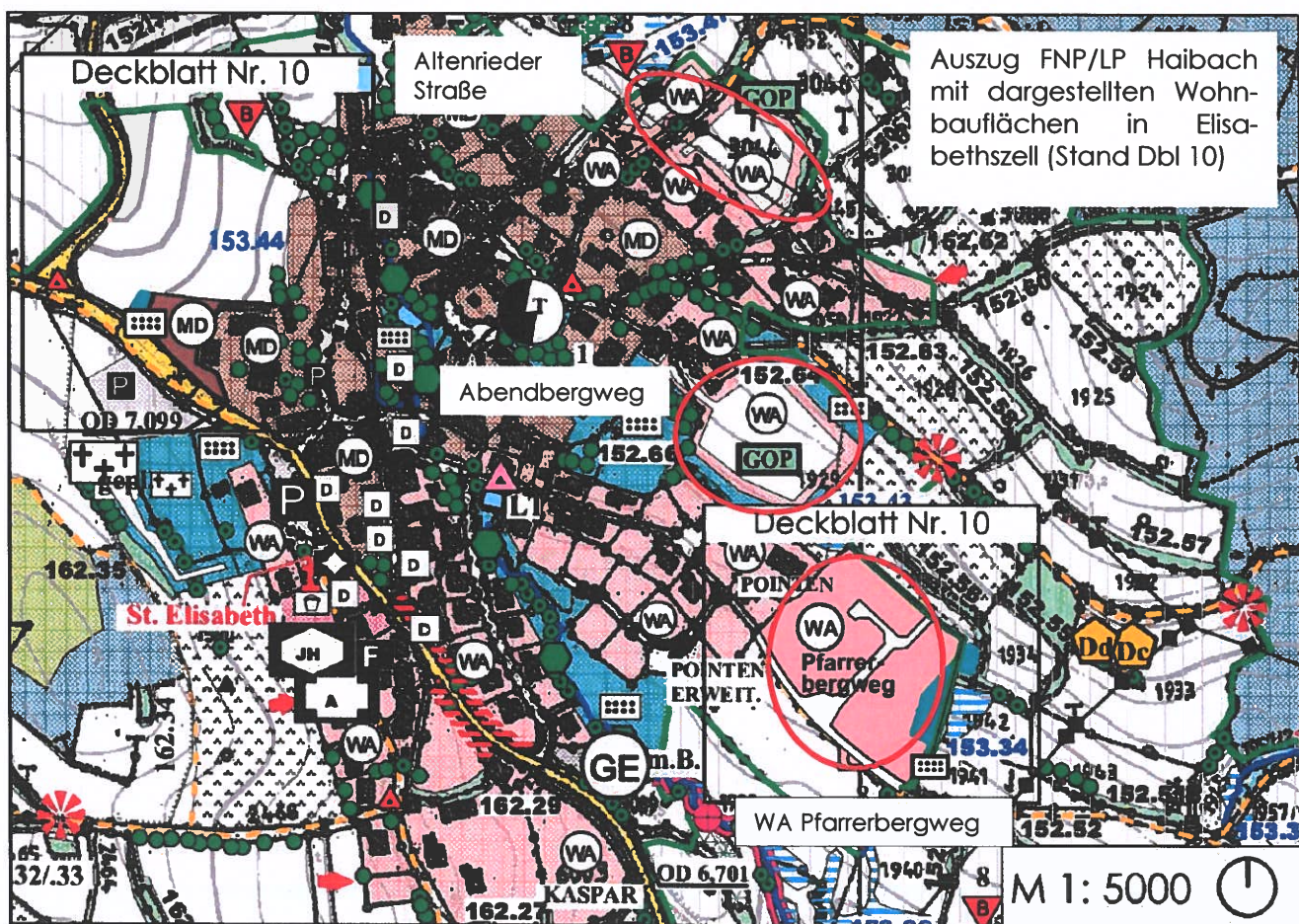
2.1. Standortalternativen / Flächenpotenziale

Die Gemeinde Haibach verfolgt den Grundsatz, bei der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile überwiegend für die ortsansässige Bevölkerung Bauland am jeweiligen Ortsteil zur Verfügung zu stellen und die Ortschaften im Hinblick auf die sozialen und Altersstrukturen möglichst gleichmäßig zu entwickeln. Vor allem soll dem Wegzug junger Familien durch die Bereitstellung angemessener Baumöglichkeiten und die Entwicklung ortsnaher Betriebe und Arbeitsplätze entgegengewirkt werden.

Im Flächennutzungsplan Haibach liegen am Ort Elisabethzell die Schwerpunkte der als Potenziale zu bewertenden dargestellten Wohnbauflächen im Nordosten (Altenrieder Straße) und Osten (Abendbergweg).

Folgende Bauflächenreserven sind im rechtskräftigen FNP dargestellt:

Altenrieder Straße	ca. 8.000 m ²	entsprechen ca.	8 Bauparzellen
Abendbergweg	ca. 4.500 m ²	entsprechen ca.	5 Bauparzellen
Summe Reserven	ca. 12.500 m ²	ca.	13 Bauparzellen



Alle dargestellten Flächen außerhalb des WA „Pfarrerbergweg“ befinden sich in Privateigentum. Die Gemeinde Haibach hat sich im Bereich Altenrieder Straße intensiv um eine Entwicklung der Wohnbauflächen bemüht, die bislang aber nicht umsetzbar war. Bei den übrigen Flächen besteht kurzfristig ebenfalls keine Erwerbsmöglichkeit, daher sind diese nicht verfügbar.

Für die Gemeinde Haibach ergeben sich kurzfristig keine alternativen Flächen, die für die Entwicklung von zusätzlichen Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Innerörtliche Nachverdichtungsflächen sind in dem eng bebauten Ortsbereich nicht vorhanden. Durch die ergänzende Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Abendbergweges sind zwei Bauparzellen möglich. Da für beide Flächen konkrete Bauabsichten vorliegen, wird die Entwicklung nicht als über den örtlichen Bedarf von Elisabethzell liegende Baulandausweisung gewertet, sondern als maßvolle organische Weiterentwicklung des Bestandes. Dieser sichert durch den Verbleib junger Familien am Ort eine sozial ausgewogene Altersstruktur im Ort.

3. UMWELTBERICHT

3.1. Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 11 sollen im Ort Elisabethzell die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung von Wohnbauflächen für zwei Bauparzellen zur Deckung des kurzfristigen örtlichen Bedarfs geschaffen werden.

3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.01.2020 (LEP 2020) sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur

3.1 LEP 2020 – Flächensparen

Grundsatz: 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 ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 LEP 2020 – Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Ziel: In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 LEP 2018 – Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot

Grundsatz: Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinde Haibach hat zum Stand 2019 insgesamt 2.064 Einwohner (2015 insgesamt 2096 Einwohner), so dass eine leichte Abnahme festzustellen ist. In den letzten Jahren konnte die Gemeinde Haibach nur in eingeschränktem Umfang Bauland entwickeln, um die örtliche Nachfrage in den Ortsteilen zu decken. Dadurch sind junge Familien in Umlandgemeinden abgewandert, was zur Verstärkung des negativen Trends beigetragen hat. In Elisabethzell wurde mit dem Baugebiet WA „Pfarrerbergweg“ 2018 die jüngste Baulandausweisung umgesetzt.

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Demographie-Spiegels Bayern prognostiziert für die Gemeinde Haibach bis 2031 eine weitere Abnahme auf 1.980 Einwohner. Dabei ist zu beachten, dass die Prognosen in der Bevölkerungsvorausberechnung nicht als exakte Vorhersagen verstanden werden dürfen, sondern auf plausiblen Annahmen beruhen, die zum Zeitpunkt der Erstellung zugrunde gelegt wurden. Auch ist die Gemeinde nicht isoliert zu betrachten, sondern eingebettet in die Entwicklungsprognose für den Landkreis Straubing-Bogen, für den eine Bevölkerungszunahme bis 2037 von etwa 3,8 % vorausberechnet wird. Dieser Zuwachs wird sich auch in den Landkreisgemeinden vollziehen müssen und wird durch das entsprechend örtliche Angebot bestimmt. Auch dadurch sieht sich die Gemeinde veranlasst, durch die Schaffung neuer Baumöglichkeiten auf attraktiven Standorten dem prognostizierten Trend entgegenzuwirken. Um einer möglichen weiteren Abwanderung bauwilliger Gemeindebürger und einer Abnahme der Einwohnerzahlen aktiv entgegenzuwirken und ein adäquates Angebot zu schaffen, sollen angemessene Rahmenbedingungen für örtliche Baumöglichkeiten geschaffen werden. Dabei wird darauf geachtet, dass die einzelnen Ortsteile gleichermaßen Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, um sicherzustellen, dass eine ausgewogene Bevölkerungs- und Sozialstruktur erhalten werden kann.

Die geplante Bauflächendarstellungen im Bereich Abendbergweg ermöglichen eine maßvolle Bebauung mit zwei Bauparzellen, die sich aus konkreten Bauabsichten ortsansässiger Bürger ergeben. Da in Elisabethzell keine wesentlichen Leerstände im Dorfgebiet zu verzeichnen sind, die als innerörtliche Baupotenziale zu betrachten sind, wird

die Entwicklung seitens der Gemeinde Haibach als vertretbar erachtet, um einen der beiden Hauptorte zu stärken.

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP, indem die geplante bauliche Entwicklung an bereits bestehende Wohnbauflächen anschließt. Die Nutzung vorhandener Wege und Straßen erfordert einen geringeren Aufwand für die Neuerschließung und trägt dadurch dem Aspekt einer flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung. Die bestehenden Hecken können zum Teil erhalten bleiben, im Osten wird ein Teilstück an den neuen Ortsrand zu verlagern sein, Durch abschirmende Grünflächen können Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden werden.

3.2.2. Ziele der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten oder Vorranggebieten für die Gewinnung von Rohstoffen. Es gibt keine regionalplanerischen Festlegungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen. Für die Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 13.04.2019) im Planungsraum zu beachten:

B II Siedlungswesen

1 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden. (Grundsatz 1.3 RP 12)

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Die geplanten Wohnbauflächen werden an einem Hauptort der Gemeinde Haibach entwickelt und bedarfsgerecht umgesetzt, so dass eine städtebaulich sinnvolle und an die Gegebenheiten des Orts- und Landschaftsbildes angepasste Entwicklung erfolgt. Durch die gliedernden und abschirmenden Grünflächen sind eine landschaftliche Einbindung und ein angemessener Übergang zur freien Landschaft sichergestellt.

3.2.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 11 liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“. Die geringfügige bauliche Entwicklung am Ortsrand findet in einem Bereich statt, der bereits durch Wohnbebauung in der Benachbarung geprägt ist. Das Vorhaben steht nach Auffassung der Gemeinde Haibach aus folgenden Gründen nicht im

Widerspruch zu den in § 3 genannten Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung vom 17.01.2006:

Die Bauflächendarstellung ermöglicht in Elisabethzell eine geringfügige, der Größe der Ortschaft angepasste Bebauung von maximal zwei Wohngebäuden mit Nebengebäuden auf den Flurnummern 1927 und 1928/1 der Gmk. Elisabethzell. Flächen und Objekte im Sinne des § 30 BNatSchG sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen auf der Flurnummer 1927 nach Art. 16 BayNatSchG geschützte Heckenabschnitte, die in einem Teilabschnitt gerodet werden müssen, um eine Bebauung zu ermöglichen. Unvermeidbar erforderliche Eingriffe in die Hecken sind durch Neupflanzungen von Hecken zu kompensieren, so dass das Landschaftsbild wieder landschaftsgerecht hergestellt werden kann. Durch die Darstellung von abschirmenden Grünflächen entlang der Ostseite wird dies im Flächennutzungsplan als Ziel festgelegt. Die entstehenden Wohngebäude können dadurch in ortstypischer Weise eingebunden werden.

Die durch das Vorhaben ermöglichte Bebauung lässt sich nach Art und Maß in die umgebende Bebauung der Ortschaft Elisabethzell einfügen. Die bauliche Entwicklung vollzieht sich in einem Bereich, der ein gewisses Gewicht an bestehender Wohnbebauung aufweist. Der Siedlungsbereich Elisabethzell bleibt weiterhin im Umfeld durch Obstbäume, naturnahe Hecken und Laubbäume abwechslungsreich geprägt, so dass wesentliche, zur Erreichung der Schutzziele notwendige Landschaftsbestandteile nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Dadurch wird das Schutzgebiet insgesamt nicht nachteilig berührt, eine nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG ist nicht zu erwarten.

3.2.4. Biotopkartierung Bayern

Im Änderungsbereich liegt eine Hecke, die in der Biotopkartierung Bayern als naturnahe Hecke unter der amtlichen Nummer 6943-0152-063 erfasst ist. Die Hecke wird durch die Planung teilweise berührt. Der westliche Teilabschnitt nördlich der Flurnummer 1928/1 liegt an der Grundstücksgrenze und kann erhalten bleiben. Der östliche Teilabschnitt innerhalb der Flurnummer 1927 kann bei einer Bebauung nicht vollständig erhalten werden. Da die Hecke dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegt ist bei einer Beseitigung eine gleichartige Kompensation (Wiederherstellung einer Hecke) erforderlich.

3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nrn. 7a BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt), 7c BauGB (Mensch, Gesundheit), 7d BauGB (Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sowie 7 i BauGB (Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

3.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Elisabethzell im bisherigen Außenbereich. Im Südwesten und Norden grenzt das Dorfgebiet mit den Siedlungsbereichen am Abendbergweg an. Der Bereich ist durch Einfamilienhausbebauung gekennzeichnet. Ca. 110 m südlich befindet sich das Wohngebiet „Pfarrerbergweg“.

Auswirkungen:

Von den Wohngebietsflächen sind keine erheblich störenden Auswirkungen auf das angrenzende Dorfgebiet mit seinen Wohnbereichen zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Der überwiegende Teil des Plangebiets selbst hat aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland bzw. intensiv beweidete Fläche eine geringe Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Von höherer Bedeutung ist die nördlich und nordwestlich bestehende Hecke.

Auswirkungen:

Die Bauflächen bieten nach Fertigstellung zum Teil zusätzliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen, da die Flächen einer intensiven Bewirtschaftung entzogen werden. Neben Begrünungsmaßnahmen werden auch in den bebauten Parzellen verschiedenartige Lebensräume entstehen.

Die bestehende Hecke wird durch die Bebauung beeinträchtigt. Da der östliche Abschnitt für eine Bebauung gerodet werden muss, geht die Hecke als Lebensraum verloren. Da der Bestand zurzeit auf den Stock gesetzt ist, sind keine großen Bäume oder dichte Strauchbestände betroffen. Der westliche Abschnitt kann als Grünstruktur an der Parzellengrenze erhalten bleiben.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

Pflanzen

Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) kommen im Wirkraum der Maßnahme nicht vor. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Vorkommen von landkreisbedeutsamen Pflanzenarten sind im Wirkraum der Maßnahme nicht vorhanden. Es ergibt sich keine Betroffenheit.

Tiere

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf potenziell im Gebiet vorkommende Arten (Artenschutzprüfung) werden Daten aus der Arteninformation des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (Online-Abfrage) für das Blatt 6942 – Sankt Englmar – der topografischen Karte Bayerns (M 1:25.000) herangezogen, da aktuelle lokale Bestandsdaten nicht vorliegen. Im Rahmen der Abschichtung können Arten ausgeschlossen werden, deren Lebensraumtyp im Vorhabensgebiet nicht vorkommt (z. B. alpine Lebensräume, Wälder, Feuchtgebiete u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sowie „Hecken und Gehölze“ reduziert.

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich gemäß den Daten der Arteninformation des LfU im Plangebiet für die Artengruppen der Säugetiere (Fledermäuse) und Vögel.

Säugetiere:

Für die Artengruppe der Fledermäuse weist das unmittelbare Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind (z. B. alter Baumbestand mit Höhlen). Die Hecke hat Bedeutung als Nahrungs- und Jagdgebiet, die durch die Auswirkungen der Planung aber nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse ist nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht erkennbar.

Vögel:

Bei der Artengruppe der Vögel erfolgt eine weitere Eingrenzung der Arten durch Heranziehen des Brutvogelatlas für Bayern. Aus den digitalen Rasterverbreitungskarten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz lässt sich das Artspektrum weiter eingrenzen. Aus den Ergebnissen müssen diejenigen Arten als potenziell betroffen gelten, die aufgrund eines ungünstigen bis schlechten Erhaltungszustandes der Population durch das Vorhaben betroffen sein können. Die auf Basis der genannten Abschichtung eingegrenzten Arten werden nachfolgend einer kurzen Bewertung der voraussichtlichen Betroffenheit durch das Vorhaben unterzogen:

Arten mit günstigem Erhaltungszustand:

Wegen fehlender geeigneter Lebensräume können Graureiher, Hohltaube, Kolkrahe, Baumfalke, Turmfalke, Wespenbussard, Waldschnepfe und Waldkauz als nicht betroffen gelten.

Nachfolgende Arten können als potenziell betroffen gelten:

Sperber, Mäusebussard, Kuckuck, Goldammer, Sperlingskauz, Neuntöter, Schlagschwirl, Feldschwirl, Feldsperling, Erlenzeisig und Dorngrasmücke.

Für die Raubvogelarten ist das Gebiet wegen der Siedlungsnähe und der häufigen Beunruhigung durch Verkehr und Wohnnutzung nicht als Lebens- und Fortpflanzungsraum geeignet; eine Betroffenheit ist nicht anzunehmen.

Die heckenbewohnenden Arten können durch die geplante Entwicklung betroffen, da die Hecke teilweise verloren geht. Durch Maßnahmen zur Kompensation der Heckenverluste können diese ausgeglichen werden. Es entstehen neue Gehölzstrukturen zur Eingrünung, die für einzelne Arten Lebensräume bieten können. Eine wesentliche Verschlechterung der bisherigen Lebensraumbedingungen für die Populationen heckenbewohnender Arten ist nicht zu erwarten.

Arten mit ungünstigem bis schlechtem Erhaltungszustand:

Wegen fehlender geeigneter Lebensräume können die Arten Habicht, Wiesenpieper, Baumpieper, Waldohreule, Uhu, Wachtel, Wachtelkönig, Mehlschwalbe, Wendehals, Rebhuhn, Kleinspecht, Schwarzspecht, Rauchschwalbe, Grauspecht, Grünspecht, Braunkehlchen, Gartenrotschwanz und Kiebitz als nicht betroffen gelten.

Bei der Artengruppe der Vögel ist aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Heckenverluste und den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht mit einer Verschlechterung des Zustandes der lokalen Populationen zu rechnen. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Schädigungsverbot gem. § 44 Absatz 1 Nr. 3. und 4. BNatSchG ist nicht erkennbar.

Bewertung:

Durch die Planung sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Die Erheblichkeitsschwelle gem. § 44 Absatz 1 Nr. BNatSchG wird für die einschlägigen Artengruppen Fledermäuse und Vögel voraussichtlich nicht erreicht.

3.3.3. Boden

Bestand:

In der Übersichtsbodenkarte M 1:25:000 (UmweltAtlas Bayern, LfU, 2020) werden die Hanglagen des Plangebietes als fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Lehm (Granit oder Gneis beschrieben. Den Untergrund bilden nach Angabe der Geologischen Karte Bayern (M 1:500.000) Perlgnese.

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert, was sich insbesondere auf die Funktionen Wasserspeicherung und Rückhaltung negativ auswirkt. Soweit eine Sammlung und örtliche Versickerung nicht möglich sind, ist eine entsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers mit gedrosselter Ableitung in einen Vorfluter erforderlich. Durch das Vorhaben werden ausschließlich Grünlandstandorte mit geringer Ertragsfähigkeit berührt, so dass wesentlicher Auswirkungen auf die Ertragsfunktion nicht zu erwarten sind.

Das Plangebiet wird topografisch durch Abgrabungen und Aufschüttungen verändert, da der mäßig bis stark geneigten Hang im Erweiterungsbereich für Gebäude und Erschließung in Anspruch genommen werden muss.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.3.4. Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete nicht vorhanden. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder wassersensiblen Bereichen.

Das Niederschlagswasser versickert vor Ort bzw. fließt aufgrund des geringen Rückhaltevermögens entsprechend den topographischen Verhältnissen über die Hangflächen nach Süden und Südosten in das Einzugsgebiet des Elisabethzeller Baches ab.

Auswirkungen:

Durch die Versiegelung für die Bauflächen geht versickerungsfähiger Boden verloren. Neben dem Flächenverbrauch für Gebäude trifft dies vor allem auf zusätzliche Verkehrsflächen und Nebenflächen zu. Der konzentrierte Anfall von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und Dachflächen kann zu erhöhtem Oberflächenwasserabfluss führen und reduziert den Umfang der natürlichen langsamen Versickerung.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3.5. Luft

Bestand:

Durch die Lage abseits von Hauptverkehrsstraßen am Ortsrand sind keine besonderen Vorbelastungen der Luft vorhanden.

Auswirkungen:

Von den Wohngebäuden sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.3.6. Klima

Bestand:

Das Vorhabensgebiet liegt topografisch auf einem nach Süden und Südwesten geneigten Mittelhang und damit außerhalb von wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen, die sich entlang des Talraumes des Elisabethszeller Baches erstrecken.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen durch die Bauflächen auf das Klima zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Klima zu erwarten.

3.3.7. Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Bestand:

Elisabethszell ist im Landkreis einer der am höchsten frequentierten touristischen Orte und hat aufgrund der Lage eine besondere Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Der im Süden an den Erweiterungsbereich angrenzende Feldweg ist als örtlicher Rundwanderweg ausgewiesen und wird von Urlaubsgästen genutzt.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen kommt es zu einer geringfügigen Veränderung des Ortsbildes in einer teilweise gut einsehbaren Hanglage. Da das Umfeld durch Einfamilienhausbebauung mit Wohnnutzungen geprägt ist, wird nicht mit einer nachteiligen Veränderung gerechnet. Eine angemessene Randeingrünung im Süden und Südosten am künftigen Ortsrand sichert eine Einbindung in das typische Ortsbild. Die Wegeanbindungen in die freie Landschaft und die Nutzbarkeit für die Wanderwege bleiben erhalten. Eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nicht erkennbar.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Auf die Erholung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

3.3.8. Kulturgüter / Sonstige Sachgüter

Bestand:

Im Bereich des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder Bodendenkmäler bekannt. Sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Eventuell vorhandene Bodendenkmäler können durch Erschließungs- und Bauarbeiten zerstört werden. Bezüglich möglicher Bodenfunde wird auf die Meldepflicht des Bauherrn nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz verwiesen.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind die Auswirkungen für das Schutzgut Kulturgüter / Sonstige Sachgüter derzeit nicht bestimmbar.

3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche voraussichtlich als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten.

Für die Gemeinde Haibach würde dies bedeuten, dass für die örtliche Baulandnachfrage in Elisabethzell kein angemessenes Angebot zur Verfügung steht und mit der Abwanderung kurzfristig bauwilliger jüngerer Generationen in das Umland zu rechnen ist. Dadurch würde die soziale Struktur am Hauptort geschwächt und einer negativen demografischen Entwicklung Vorschub geleistet.

3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation

3.5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen auf die vorrangig betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild wurde die Darstellung der Bauflächen auf ein verträgliches Maß beschränkt, das in einem vernünftigen Verhältnis zur bestehenden Bebauung steht. Die im westlichen Teil befindliche Hecke ist als zu erhaltend dargestellt, da sie an der Grundstücksgrenze erhalten werden kann (Eingriffsvermeidung).

Durch die Darstellung gliedernder und ortsrandeingrünender Flächen ist eine landschaftlich angemessene Einbindung gewährleistet (Eingriffsminimierung).

Weitere detaillierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter sind im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzulegen.

3.5.2. Naturschutzfachliche Kompensation

Die Vorhaben im Erweiterungsbereich sind geeignet, Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG zu verursachen. Maßgeblich für diese Einstufung sind die durch die Inanspruchnahme der Flächen einhergehende Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung. Die baulichen Anlagen für Erschließung und Gebäude führen zu einer nachhaltigen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Zudem wird durch das Vorhaben ein Teil der nach Art. 16 BayNatSchG geschützten Hecke gerodet.

3.5.2.1 Kompensation Bauflächen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann für den erforderlichen Kompensationsbedarf der Bauflächen eine erste Abschätzung getroffen werden:

Die bislang un bebauten intensiv genutzten Wiesen- bzw. Weideflächen sind gem. dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung überwiegend in Kategorie II – Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Das **allgemeine Wohngebiet** kann bei Festsetzung einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,35 dem Typ B – niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad zugeordnet werden. Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch keine detaillierten schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abzuleiten sind, ist der Kompensationsfaktor zunächst an der oberen Grenze der Spanne mit 0,80 anzusetzen. Für die Bauflächen errechnet sich auf der Basis der genannten Einstufungen folgender überschlägiger Ausgleichsbedarf:

Eingriffsfläche WA ca. 0,26 ha x Kompensationsfaktor 0,80 = 0,16 ha Kompensationsbedarf.

In der verbindlichen Bauleitplanung kann der Kompensationsbedarf durch geeignete schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen noch gesenkt werden.

3.5.2.2 Kompensation Heckenrodung

Für die Rodung der nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützten Hecke ist eine gleichartige Kompensation erforderlich, d. h. es ist wieder eine Hecke im selben Flächenumfang zu pflanzen. Dies ist Voraussetzung für das Vorliegen einer Ausnahmelage zum Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG.

Zur Abschätzung des Kompensationsbedarfes wird die zu rodende Heckenlänge von ca. 55 m mit einer durchschnittlichen Breite von 5 m angesetzt. Daraus errechnet sich ein überschlägiger Kompensationsbedarf vom 275 m² Hecke, die neu zu pflanzen ist.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist der tatsächlich erforderliche Kompensationsbedarf für die Heckenrodung zu ermitteln und die Kompensation nachzuweisen.

3.6. Methodik / Grundlagen

Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal-argumentativ. Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden nachfolgende Grundlagen herangezogen:

- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Haibach, Stand Deckblatt Nr. 10 vom 21.09.2017.
- Biotopkartierung Bayern, daten FIS-natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2020.
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: FIS-natur des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Stand 2020
- Regionalplan 12 Region Donau-Wald
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
- Geologische Karte von Bayern, UmweltAtlas Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 2020.
- Bodeninformationen, UmweltAtlas Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, Stand 2020.
- Örtliche Erhebungen, MKS AI, 2019 / 2020.
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.
- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung.

3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der Planänderung resultieren sind nicht veranlasst.

3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 11 soll der kurzfristige örtliche Bedarf an Flächen für ortsansässige Bewohner gedeckt werden. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt, die Inhalte sind im vorliegenden Umweltbericht ausgeführt. Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können durch die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und

Landschaftsbild durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 11 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die abschließende tabellarische Bewertung der Schutzgüter soll einen unmittelbaren Überblick geben und erfolgt in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT	Baubedingte Erheblichkeit	Anlagenbedingte Erheblichkeit	Betriebsbedingte Erheblichkeit	Gesamt
Mensch	-	-	-	keine
Tiere, Pflanzen, Biotopvielfalt	mittel	mittel	mittel	mittel
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	-	-	-	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	-	-	-	keine
Kulturgüter	nicht bewertbar	-	-	nicht bewertbar