

Gemeinde: **Stadt Bogen**  
 Landkreis: **Straubing-Bogen**  
 Reg. Bezirk: **Niederbayern**

**Verfahrensvermerke:**

- Änderungsbeschluss: a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.10.2015 die Änderung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 02.10.2015 hat in der Zeit vom 23.10.2015 bis 30.11.2015 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 02.10.2015 hat in der Zeit vom 26.10.2015 bis 27.11.2015 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 27.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2016 bis 17.05.2016 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 27.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2016 bis 17.05.2016 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.06.2016 das Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblatt in der Fassung vom 27.01.2016 festgestellt.

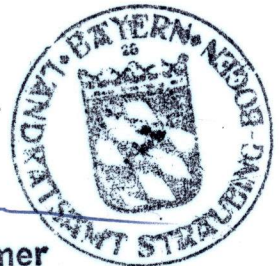


Bogen, 27. JULI 2016  
 (Datum / Siegel) *[Signature]*

**Stadt Bogen**  
 Schedlbauer, 1. Bürgermeister *(Erster Bürgermeister)*

- f) Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblatt mit Bescheid vom 19.12.16 Nr. 23.610 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landratsamt Straubing-Bogen, 19.12.16 (Datum / Siegel) *[Signature]* **Aumer**  
 Regierungsrätin



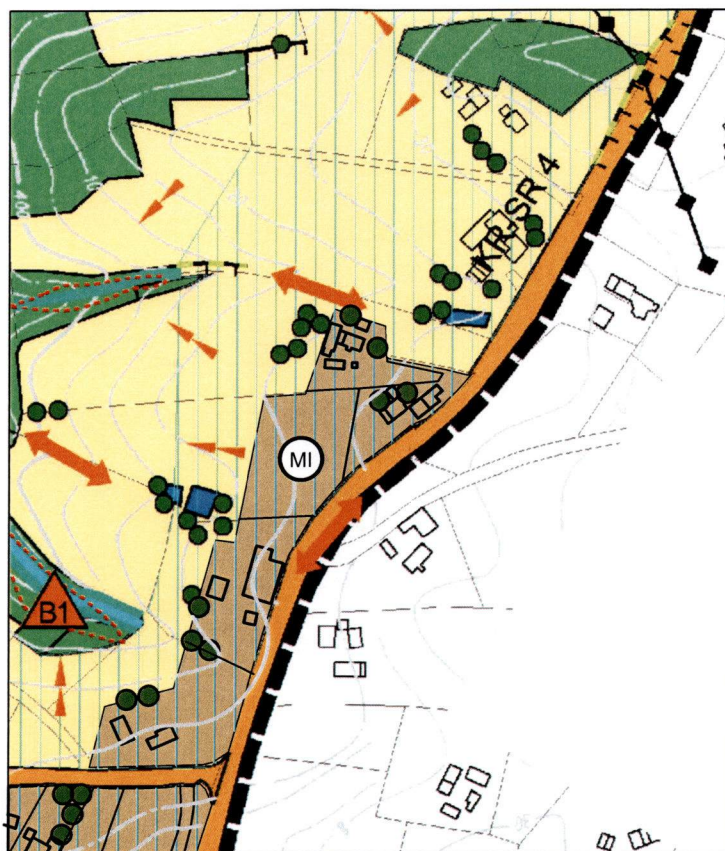
- g) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes wurde am 4. JAN. 2017 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan wird damit wirksam.

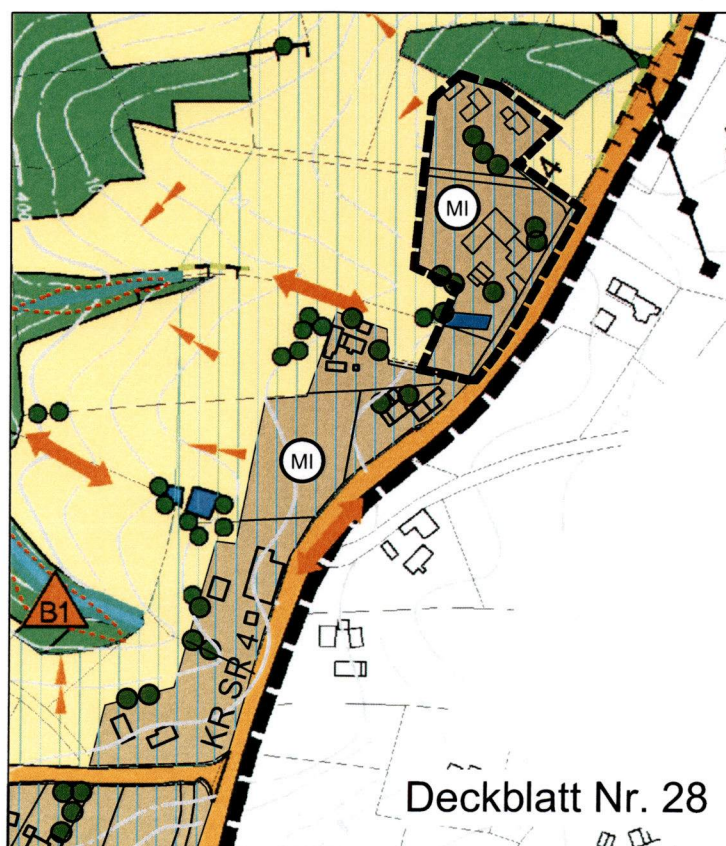
Bogen, - 5. JAN. 2017  
 (Datum / Siegel)

*[Signature]*  
 Schedlbauer, 1. Bürgermeister





Ausschnitt Flächennutzungsplan



Deckblatt Nr. 28



27.01.2016  
M 1:5000

## **I. BEGRÜNDUNG**

### **1. Anlass und Erfordernis der Planung**

Der Ortsteil Großlintach war ursprünglich im Flächennutzungsplan der Stadt Bogen als Außenbereich dargestellt. Auf Grund der städtebaulich erwünschten Lückenschlüsse wurde von der Stadt Bogen im Jahr 2011 eine sog. Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB beschlossen. Satzungsziel war eine Verfestigung des Siedlungsansatzes. Das Satzungsziel der kontrollierten Innenentwicklung wurde zwischenzeitlich erreicht.

Aus aktuellem Anlass sollen zwei nördlich an den Geltungsbereich der Satzung angrenzende Anwesen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Großlintach einbezogen werden. Dadurch wird Baurecht für zwei zusätzliche Wohngebäude geschaffen. Die Einbeziehung dieser Flächen steht im Einklang mit einer organischen Siedlungsentwicklung und wird den Bebauungszusammenhang weiter verstärken.

Als Grundlage für die Erweiterung der Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB beabsichtigt die Stadt Bogen den derzeitigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan zu aktualisieren und den entsprechenden Ortsbereich von Großlintach als Mischgebiet (MI) darzustellen.

### **2. Planungsvorgaben und -grundlagen**

#### **Regionalplan Donau Wald**

Der Regionalplan der Region Donau-Wald stellt den Planungsbereich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente wie naturnahe, artenreiche Wälder, Wiesentäler, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Trockengebüsche, Hochmoore, Niedermoore, Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen, Altwässer, naturnahe Stillgewässer, Flachwasser- und Uferbereiche erhalten werden. Hingewirkt werden soll auf die Entwicklung naturnaher Wälder, die Schaffung von Ergänzungs- bzw. Ersatzbiotopen, die Rekultivierung unter besonderer Berücksichtigung der Biotopentwicklung bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

#### **Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald**

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald verläuft entlang der Kreisstraße SR 4. Damit liegt der Bearbeitungsbereich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung ist erforderlich.

#### **Amtliche Biotopkartierung Bayern**

Im Bearbeitungsbereich liegen keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern.

Im näheren Umgriff liegen die Biotopflächen 7042-585-04 und -05 (Quellbachabschnitte westlich des Bearbeitungsbereichs) und 7042-549-01 (Geländeeinschnitt mit Feldgehölz südlich des Bearbeitungsbereichs).

#### **Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)**

Im Bearbeitungsbereich liegen keine bedeutsamen Lebensräume.

Zielvorgabe: Erhalt der für Mittelgebirgslandschaften typischen, auf extensive Nutzungsformen angewiesenen Lebensräume in den Offenlandbereichen; Erhalt und Förderung kleinräumiger, extensiver Nutzungsformen.

Der Gesamtbereich ist als Schwerpunktgebiet Naturschutz dargestellt

### **3. Natürliche Grundlagen**

Das Bearbeitungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald, Untereinheit Randhöhen und Hochflächen des Vorwalds (Quelle ABSP, 2007).

Charakteristik: Kuppen- und Riedelland mit Wäldern an den häufig steilen Hängen der Taleinschnitte, auf den Buckeln und Anhöhen Grünland und Felder; kleinräumige Wald-Feld-Wiesen-Verteilung.

Potenziell natürliche Vegetation:

höhere Lagen: Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum, Hügelland-Form, Ostbayern-Rasse);  
Tiefere Lagen auf Lößablagerungen: Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum, Nordbayern Rasse);

Klima:

mild und sonnenscheinreich, steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm pro Jahr; mittlere Jahrestemperatur 7°C.

Untergrund:

vorwiegend Granite, teilweise Gneise;

Böden:

in Wannen und Mulden der Hochflächen sandig-lehmige Braunerden mit geringer Basensättigung; auf Kuppenlagen sandige, grusige Böden mit geringer Gründigkeit; auf Lößablagerungen entwickelten sich Braunerden, Parabraunerden und Pararendzinen (ackerbauliche Nutzung). Aufgrund Standort und Nutzung bei Lößböden erhebliche Erosionsgefahr.

### **4. Bestandssituation**

#### **4.1 Örtliche Situation**

Großlinterach ist als Streubebauung entlang der Kreisstraße SR 4 und der nach Westen abzweigenden Verbindungsstraßen ausgebildet. Das bewegte Gelände fällt von der Kreisstraße nach Westen hin ab und ist durch Geländerrinnen in sich gegliedert (Quellbereiche des Dannergrabens).

Die im Nordteil vorhandenen Anwesen sind durch Obstbäume und umgebende Gehölzstrukturen überwiegend gut in die Umgebung eingebunden. Für die im Mittel- und Südteil vorhandene Bebauung gilt dies nur mit Einschränkungen.

Im geplanten Eingriffsbereich sind keine geschützten Flächen im Sinne von §30BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG vorhanden.



## **5. Planungsziele**

- Vermeidung der Inanspruchnahme bedeutsamer Biotopstrukturen und raumwirksamer Gehölze
- Harmonische Einbindung in die vorhandene Topografie:  
keine Inanspruchnahme steilerer Hanglagen
- Einbindung der neuen Bebauung durch landschaftstypische Grünelemente:
  - Anlage von Streuobstwiesen als Kompensationsflächen, überwiegend am neu entstehenden Siedlungsrand
  - in Bereichen ohne vorgesehene Streuobstwiesen Einbindung der Bebauung durch abschnittsweise Heckenpflanzung.

### **5.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung**

- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- keine Stützmauern an den Parzellenaußengrenzen
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)
- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt.
- Pflanzung standortheimischer Laubbäume zur Durchgrünung der Baugrundstücke.

### **5.2 Ausgleichsflächenplanung**

Die geplanten Kompensationsflächen sind unmittelbar den Baugrundstücken zugeordnet. Damit übernehmen die Kompensationsflächen auch eine wichtige Funktion bei der Gestaltung des Ortsrands.

Als dorf- und landschaftstypisches Grünelement werden Streuobstwiesen entwickelt.  
Anrechnungsfaktor 1,0.

Mit der vorliegenden Planung wird der erforderliche Kompensationsbedarf erbracht.  
Die durchzuführenden Maßnahmen sind als Festsetzung Teil der Ergänzungssatzung (siehe Satzungsplan).  
Nähere Angaben zur Maßnahmenausgestaltung sind im folgenden Punkt dargelegt.

Flächenaufstellung:

Parzellennummer	Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> )	Geplante Kompensationsfläche (m <sup>2</sup> )
Parzelle 5	682	683
Parzelle 6	393	394

## **6. Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz.

Die Abwässer werden in die zentrale Kläranlage nach Hunderdorf entsorgt.

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

aufgestellt: Straubing, 27.01.2016

