

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

Verfahrensvermerke:

- Änderungsbeschluss:
- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.07.2017 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.05.2021 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 12.04.2021 hat in der Zeit vom 12.05.2021 bis 14.06.2021 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 12.04.2021 hat in der Zeit vom 12.05.2021 bis 14.06.2021 stattgefunden.
 - d) Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 07.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2022 bis 10.06.2022 beteiligt.
 - e) Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 07.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2022 bis 10.06.2022 öffentlich ausgelegt.
 - f) Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 01.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2022 bis 18.09.2022 erneut beteiligt.
 - g) Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 01.08.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2022 bis 18.09.2022 erneut öffentlich ausgelegt.
 - h) Zu dem Entwurf des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 14.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis 09.01.2023 erneut beteiligt.
 - i) Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Deckblattes in der Fassung vom 14.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2022 bis 09.01.2023 erneut öffentlich ausgelegt.
 - j) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.04.2023 das Flächen-nutzungs- und Landschaftsplan-Deckblatt in der Fassung vom 09.05.2023 festgestellt.

Bogen,
 (Datum / Siegel)

.....
 Probst, erste Bürgermeisterin

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

Landratsamt Straubing-Bogen,
(Datum / Siegel)

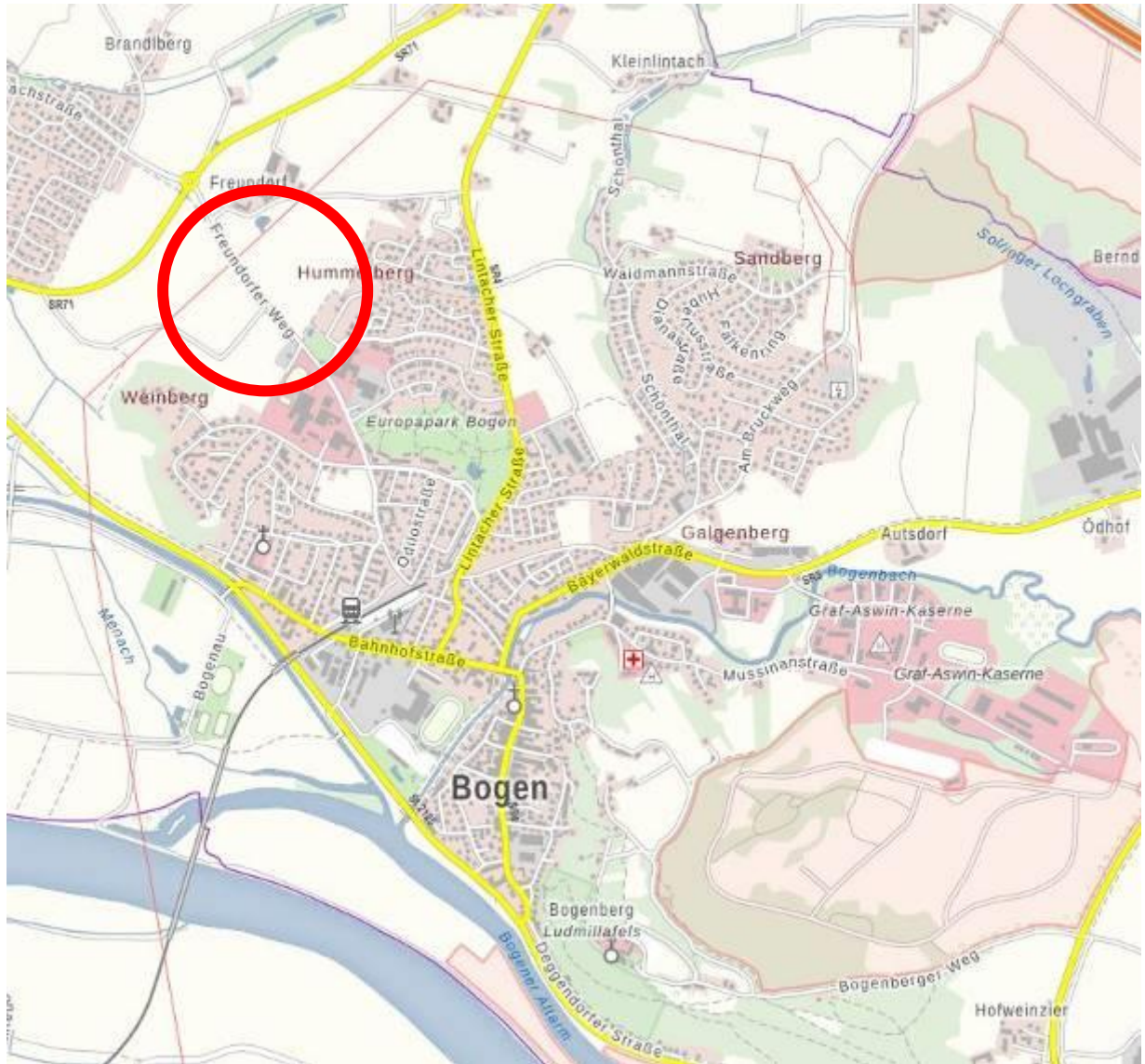
- l) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- u. Landschaftsplan-Deckblattes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan wird damit wirksam.

Bogen,
(Datum / Siegel)

.....
Probst, erste Bürgermeisterin

A) Lage des Plangebietes

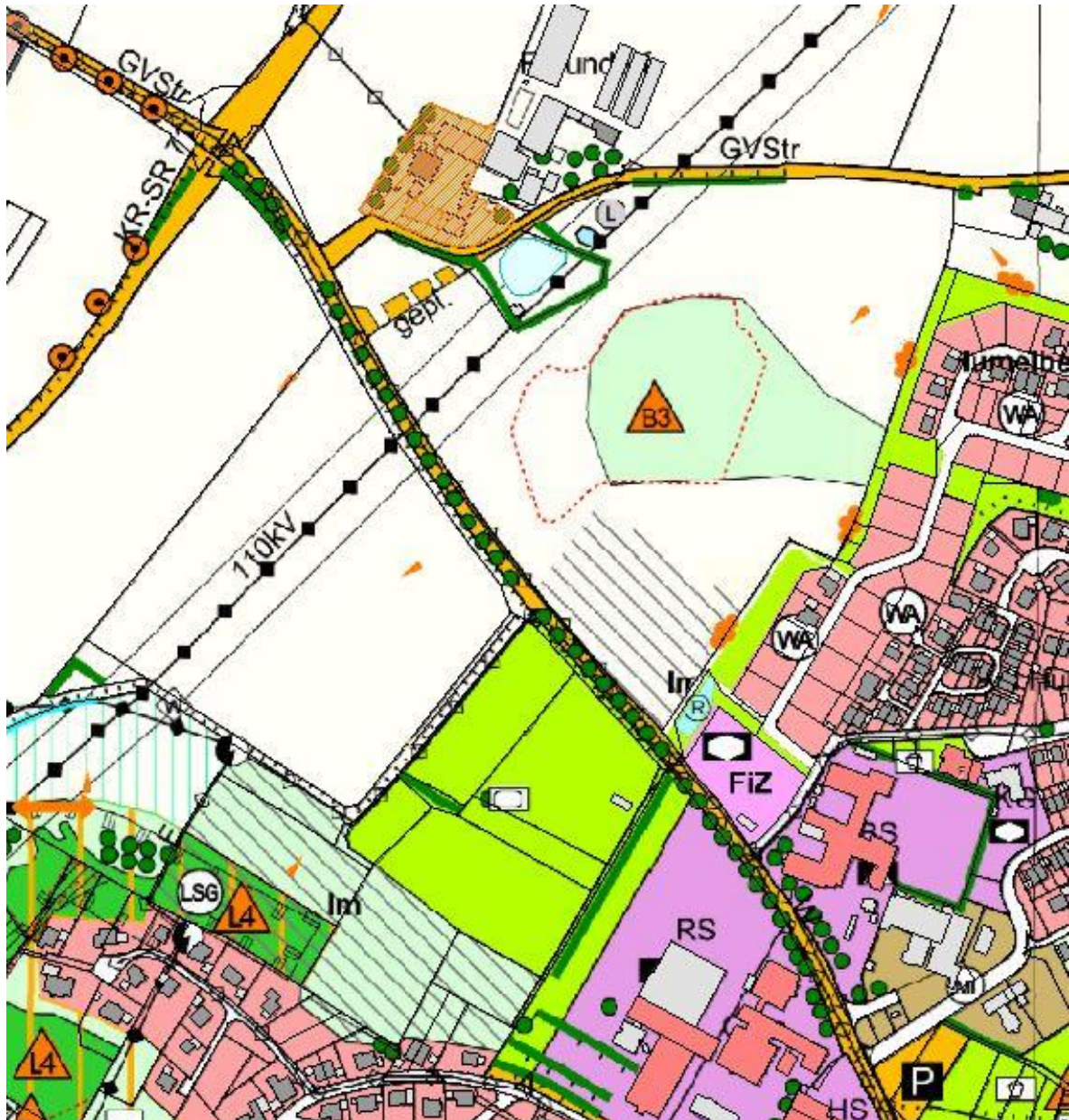


Lage in der Stadt Bogen

B) Anlass und Erfordernis der Planung

Die Stadt Bogen ist aufgrund ihrer Lage und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ein attraktiver Wohnstandort mit ständiger Baulandnachfrage.

Nachdem die Stadt derzeit nur noch über wenige Baugrundstücke verfügt, beabsichtigt sie im westlichen Anschluss an den bestehenden Stadtrand von Bogen am „Weinberg“ und am Hummelberg“ den Flächennutzungsplan auf einer Fläche von ca. 20 ha zu ändern.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Bogen

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Das Plangebiet liegt derzeit noch im Außenbereich. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes können die geplanten Bebauungs- und Grünordnungspläne AM Weinberg I Weinberg II und Am Humelberg VI aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die derzeit weitestgehend im Außenbereich liegenden Flächen sollen mittels Deckblatt in ein Allgemeines Wohngebiet (WA gem. §4 BauNVO) und eine Gemeinbedarfsflächen für Schule und Kindergarten umgewandelt werden.

Die Fläche wurde in einem Gesamtkonzept überplant, aus dem im Nachgang Bauungspläne in Teilabschnitten entwickelt werden sollen.



Bebauungskonzept

C) Ziele der Planung

Bei der Überplanung der Flächen werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der von der Stadt Bogen gewählte Standort für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes und einer Fläche für die Errichtung einer Grundschule befindet sich am westlichen Stadtrand und schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung im Norden und Gemeinbedarfsflächen im Süden an (v.a. B-Plan „Hummelberg IV“ und die bestehende Schulen Veit-Höser-Gymnasium, Josef-von-Fraunhofer-Berufsschule und Ludmilla-Realschule). Insofern entspricht die vorgelegte Planung den Erfordernissen der Raumordnung.

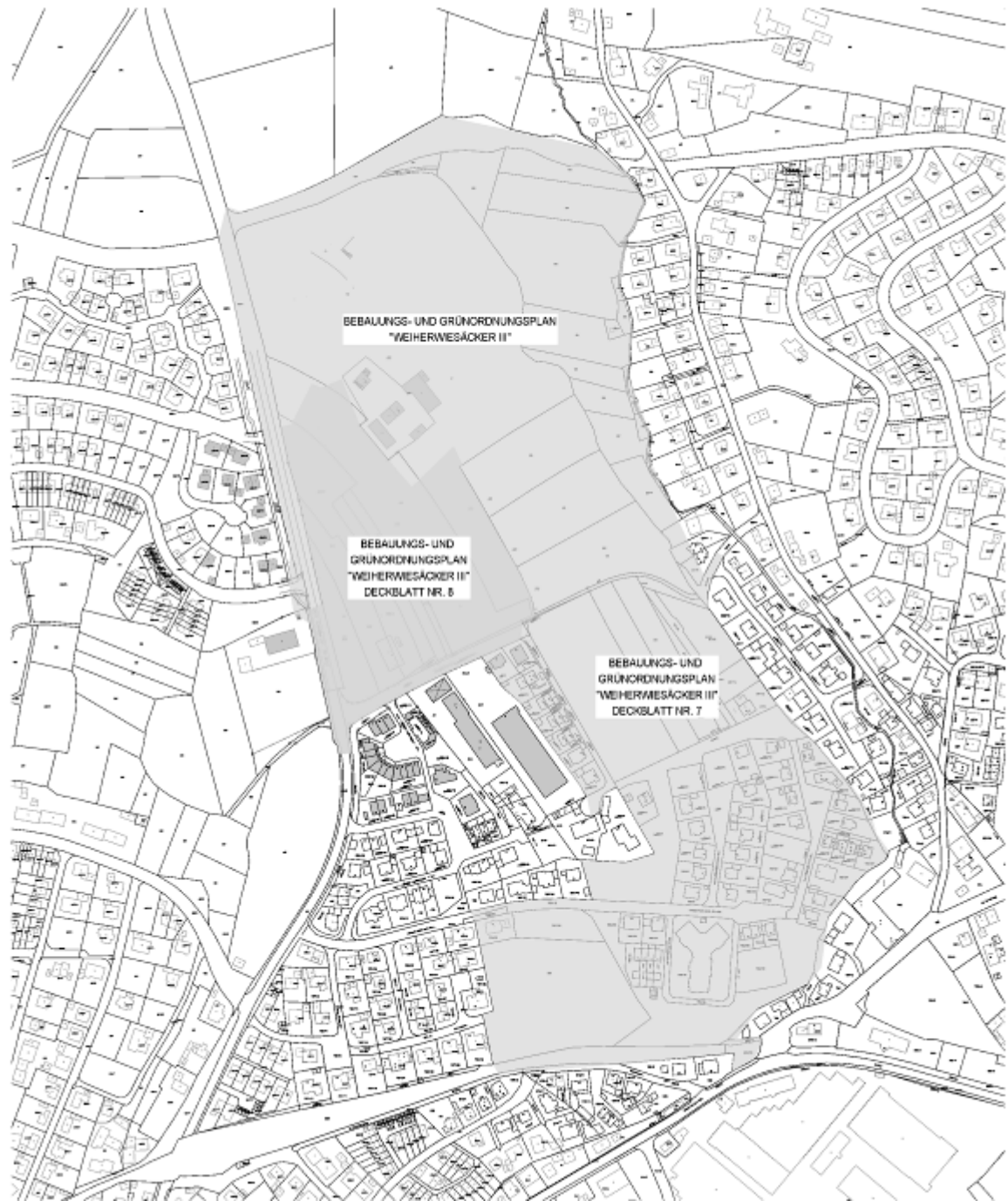
Ferner sollen durch eine vorrangige Innenentwicklung kompakte Siedlungsstrukturen geschaffen (Siedlung der kurzen Wege) und die Funktionsfähigkeit der bestehenden technischen Infrastruktur aufrechterhalten werden (vgl. LEP 3.2 (B)).

Die Ausweisung von Flächen im Rahmen einer Innenentwicklung wurden im Vorfeld von der Stadt Bogen geprüft.

Ein Innenentwicklungspotenzial liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Weiherwiesäcker III“ vor.



Übersicht „Weiherwiesäcker III“ (von 2001)



Übersicht „Weiherwiesäcker III“ bisherige Entwicklung

Dieser Bebauungsplan wurde in den letzten Jahren bis heute mittels Deckblättern Nr. 1 – Nr. 8 sukzessive an die jeweiligen Bedürfnisse der Baulandwerber, der entsprechenden Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser und der dringenden Nachfrage nach Bauland für Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Seniorenwohnheimen, etc.) angepasst.



Deckblatt Nr. 7 (rechtskräftig sei 2019)



Deckblatt Nr. 8 (rechtskräftig seit 2021)

Die Stadt Bogen hat weiterhin ein großes Interesse daran, das bestehende Baurecht zu verwirklichen.

Eine weitere Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Weiherwiesäcker III“ ist mangels Zugriffes auf die restlichen, nördlichen Grundstücke in absehbarer Zeit nicht möglich.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Weiherwiesäcker III“ zieht die Stadt Bogen jedoch nicht in Erwägung. Die Aufgabe des bestehenden Baurechtes würde die Weiterentwicklung der Restfläche immens erschweren. Für die Schaffung von neuem Baurecht (da nach der Aufhebung wieder im Außenbereich) wäre wiederum ein neuer Bebauungsplan aufzustellen, der durch das Ausgleichserfordernis wiederum Kosten für die Stadt Bogen entstehen ließe.

Im Hinblick auf die langfristige Entwicklung der Stadt Bogen bleibt daher der Bebauungsplan „Weiherwiesäcker III“ bestehen. Die Stadt Bogen wird weiterhin die Entwicklung des Baulandes an dieser Stelle forcieren und versuchen durch Grundstückerwerbe Bauland zu entwickeln.

Auch an anderen Stellen im Stadtgebiet wird versucht Flächen im Innenbereich zu entwickeln und Bebauungspläne aufzustellen. („WA Albertstraße“)



Außenbereich im Innenbereich (WA „Albertstraße“)

Die Stadt Bogen steht in ständigem Kontakt mit den Eigentümern der Flächen im Innenbereich und versucht diese zu erwerben. Somit wird eine aktive Auseinandersetzung mit dem Thema Innenentwicklung statt Außen durchaus erfüllt.

Um jedoch den kurzfristigen Bedarf an Wohnbauland und Flächen für die Grundschule nachzukommen wurde die Flächen im Westen des Stadtgebietes gewählt. Die überplanten Flächen konnten kurzfristig erworben werden und somit hat die Stadt Bogen entschieden, die Flächen am westlichen Stadtrand am Freundorfer Weg zu überplanen, um der Nachfrage nach Wohnflächen und Flächen für eine Grundschule in absehbarer Zeit nachzukommen.

Schließlich macht der demografische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Aus diesem Grund werden bei Planungsentscheidungen auch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt.

Nach den Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik ist in der Stadt Bogen seit Jahren eine steigende Bevölkerungszahl festzustellen. So war beispielsweise im Zeitraum von 2015 bis 2020 ein Bevölkerungszuwachs von rund 4% zu verzeichnen. Auch in Zukunft kann der Bevölkerungsvorausberechnung mit einem Zuwachs gerechnet werden. So wird der Zuwachs von 2017 bis 2031 knapp 7,5% betragen, was rund 750 Einwohner entspricht. Insofern ist es begründet, dass in der Stadt Bogen weitere Flächen als Wohngebiete benötigt werden.

Die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf Schule resultieren aus dem Bedarf einer neuen Grundschule für das Einzugsgebiet. Die bestehenden Grundschulen in Oberalteich, Degernbach und auch der bestehende Standort in der Stadt Bogen am Stadtplatz entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer modernen Grundschule. Alle Standorte sind im Raumprogramm überholt und längst sanierungsbedürftig. Die Stadt Bogen hat beschlossen für diese 3 Standorte einen gemeinsamen Standort zu finden, an dem eine neue 5-zügige Grundschule nach den neuesten Kriterien errichtet werden kann. Die Lage am „Weinberg“ am Freundorfer Weg ist aus verkehrstechnischer und gebietscharakteristischer Sicht für die Ansiedlung einer Grundschule sehr passend.

Eine zusätzliche Fläche für die mögliche Ansiedlung eines Kindergartens und die Erweiterung der bestehenden Schulen wird für die Zukunft ebenfalls vorgesehen. Nach Osten zum Vait-Höser-Gymnasium hin ist im Flächennutzungsplan noch eine weitere Fläche für den Allgemeinbedarf (Schule) festgesetzt. Hier kann in der Zukunft im entstandenen Schulzentrum in Bogen jegliche benötigte Erweiterung einer Schule oder einer sonstigen Einrichtung für den Allgemeinbedarf errichtet werden. Im Moment gibt es hier jedoch noch keine konkreten Planungen.

Derzeit kann die Stadt Bogen 319 Bewerber für den Erwerb eines Baugrundstückes aufweisen. Die geplante Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan soll ca. 80 Parzellen für Einfamilien- und Doppelhäuser im „Hummelberg VI“ und 25 Parzellen für Einfamilien- und Doppelhäuser im Weinberg schaffen. Im Süden, im Anschluss an die Flächen für den Allgemeinbedarf sind zusätzlich ca. 10 Parzellen für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Dem momentanen Bedarf von 319 Bauwerbern werden diese 105 Parzellen gegenübergestellt und es wird deutlich, dass der Bedarf an Wohnbauland durchaus vorhanden ist und eine Ausweisung in dieser Größenordnung auch gerechtfertigt ist.

Die Entwicklung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche wird stufenweise erfolgen. Im ersten Schritt wird die Fläche mit Grundschule und Kindergarten (Weinberg I) entwickelt. Im nächsten Schritt die Flächen nördlich des Freundorfer Weges (Hummelberg VI).

Die Flächen südlich des Weinberg I, Weinberg II wird erst mittelfristig in Betracht gezogen. Momentan hat die Stadt hier keinen Zugriff auf die Grundstücke.

Somit wird auch gewährleistet, dass nicht zu viele Baugrundstücke auf einmal ausgewiesen werden.

D) Beschreibung des Planungsgebietes



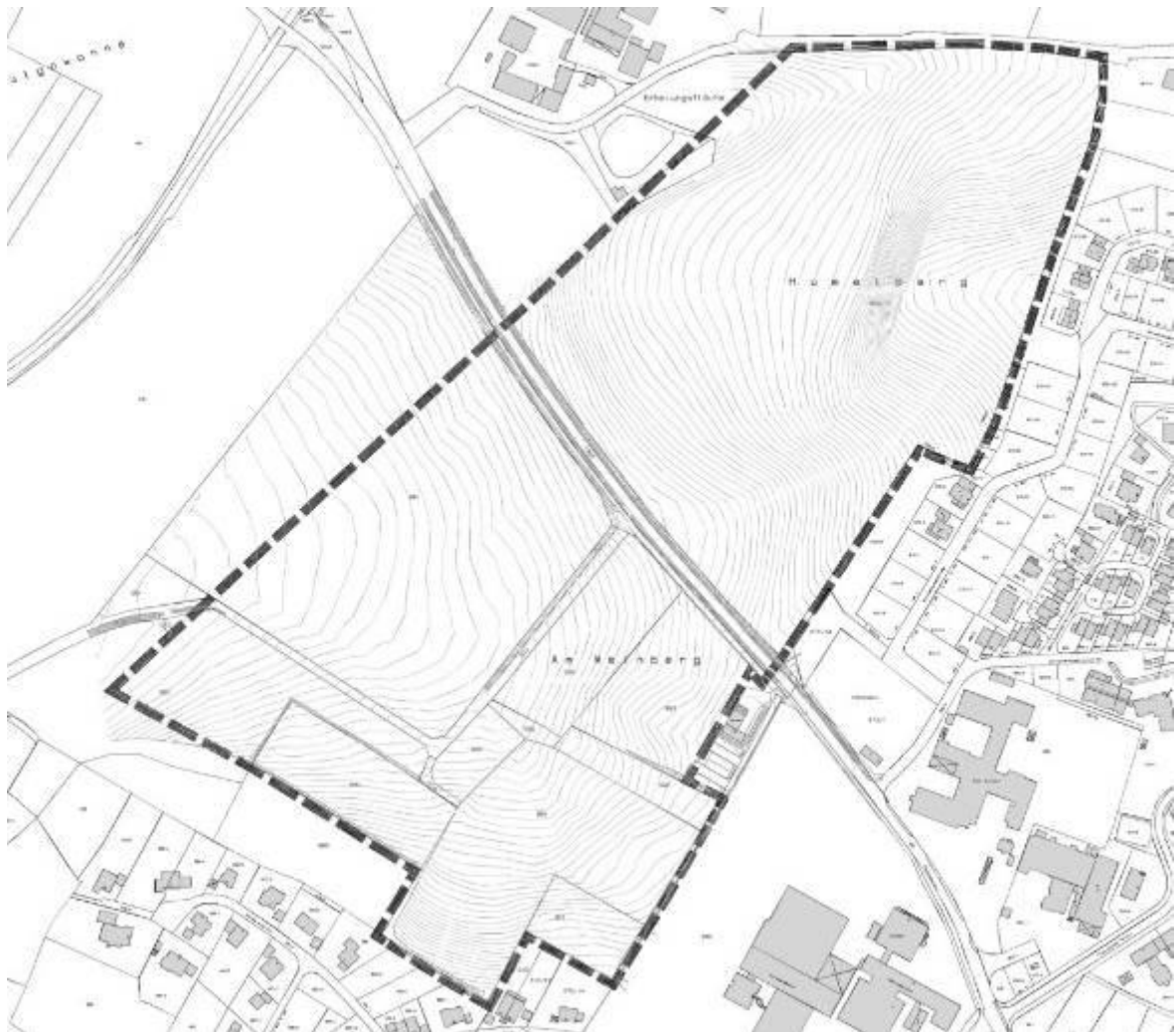
Luftbild mit Geltungsbereich

1. Baubestand / baulicher Umgriff

Die geplante Entwicklungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt zweiseitig unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an und im Osten und Süden an bestehende Siedlungsstrukturen der Stadt Bogen.

Die im Nordosten angrenzende Bebauung im Baugebiet „Hummelberg IV“ besteht größtenteils der momentanen Nachfrage entsprechend aus Baugrundstücken für Einfamilienhäuser, die weitestgehend bebaut und zumindest alle verkauft sind. Im Südwesten grenzt an die Fläche ein Areal an, in dem bereits eine große Fläche für „Flächen für den Gemeinbedarf“, hier Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, festgesetzt sind.

2. Topografie



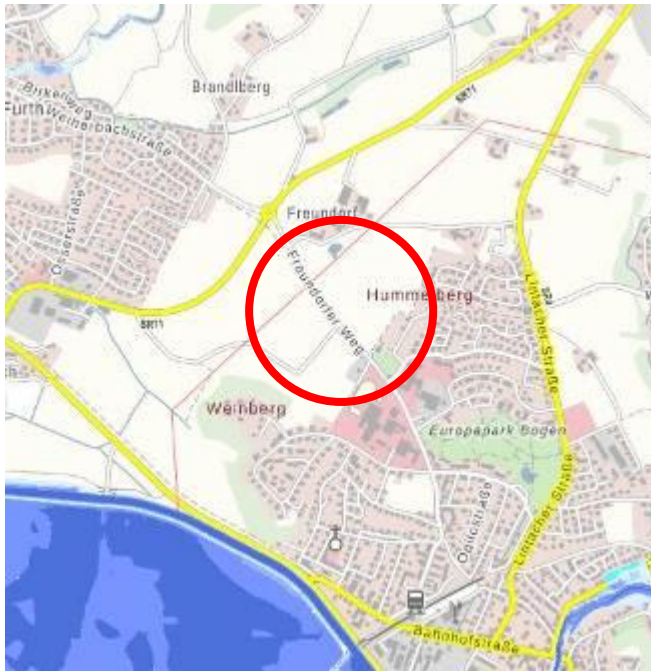
Das Gelände fällt von Norden nach Süden von 364,50 m ü NHN im Nordosten auf 321,50 m ü NHN im Südwesten. Das sind insgesamt 43 m Höhenunterschied.
Der Freundorfer Weg in der Mitte des Areals liegt im Mittel ca. auf 333,50 m ü NHN.

3. Altlasten

Aufgrund der bisherigen ausschließlichen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass das Gebiet frei von Altlasten ist.

4.wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt außerhalb des HW100 und des wassersensiblen Bereiches.



HW 100



Wassersensibler Bereich

6. Denkmalpflege

Baudenkmal

Im näheren Umfeld befindet sich ein Baudenkmal:



D-2-78-118-49

Ehem. Meierhof des Klosters Oberalteich, stattlicher, zweigeschossiger Massivbau mit hohem Schopfwalmdach, einfache Putzfassade mit profiliertem Traufgesims, 1725/1727; Stallgebäude, lang gestreckter, erdgeschossiger Frackdachbau, bez. 1726.

Bodendenkmal

Im näheren Umfeld befindet sich ein Baudenkmal:



D-2-7042-0142

Siedlung und Körpergräber des frühen Mittelalters.

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und nahe gelegener Bodendenkmäler (D-2-7042-0142) ist mit dem Vorhandensein von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern zu rechnen.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayerische Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

E) Umweltbericht

1. Planungsziele und Planinhalt

1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bogen wird durch Deckblatt 41 geändert. Ziel ist es im Nordwesten der Stadt neu Wohngebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

1.2. Darstellung des Planes, Standorte, Flächenbedarf

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Bogen, südöstlich der Ortsteils Furth. Dargestellt sind Flächen für Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen. Zudem werden neue Wohngebietsflächen dargestellt. Der Standort schließt im Nordwesten der Stadt an bestehende Wohngebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Gymnasium) an. Die dargestellten Flächen bilden den neuen Ortsrand aus. Im Übergang zur freien Landschaft sind Grünflächen dargestellt.

Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan umfasst ca. 20 ha.

2. Ziele des Umweltschutzes

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere nachfolgende Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung:

1	Gesetzesgrundlage	Ziel	Betroffenheit
2	1.3.1 (G) LEP 2018	Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.	x
3	1.3.2 (G) LEP 2018	In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden.	-
4	3.1 (G) LEP 2018	Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.	x
5	3.1 (G) LEP 2018	Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	x
6	3.3 (G) LEP 2018	Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.	x
7	3.3 (Z) LEP 2018	Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.	x
8	7.1.1 (G) LEP 2018	Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.	-
9	7.1.6 (G) LEP 2018	Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.	x
10	A.I.1 RP12	Erhaltung der Schönheit und Vielfalt der Landschaft.	x
11	B.I.2.5.1 RP12	Die in der Region vorhandenen ökologisch	x

		wertvollen Standorte und Lebensräume für seltene Tiere und Pflanzen sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.	
12	B.I.2.5.2 RP12	Der regionale Biotopverbund soll durch örtliche Biotopvernetzungsmaßnahmen ergänzt und verdichtet werden.	x
13	B.II.1.3 RP12	Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.	x
14	§1a (2) BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...	-
15	§1a (3) BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des (...) sind in der Abwägung (...) zu berücksichtigen.	x
16	§1a (5) BauGB	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	x
17	§202 BauGB	Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.	x
18	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (Populationen, Biotope).	x
19	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	-
20	§1(1) BNatschG	Dauerhafte Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft.	-
21	§39(1) BNatschG	Schutz wildlebender Tiere, Pflanzen, Lebensstätten.	x
22	§44(1) BNatschG	Zugriffsverbot auf besonders / streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.	-
23	§50 BImSchG	Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfallauswirkungen auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete (...) vermieden werden.	x
24	§1 BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. (...)	x
25	Landschaftsplan	Keine spezifischen Vorgaben.	x

3. Prüfungsmethoden und Probleme

Umwelt und ihre Schutzgüter sind hier definiert im Sinne des restriktiven ökosystemaren Umweltbegriffs. Die Analyse des Umweltzustandes erfolgte anhand der für die vorliegende Planungssituation relevanten Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie deren ökosystemaren Beziehungen (Wechselwirkungen der Systemelemente). Bei ihrer Auswahl wurden auch die möglichen Einwirkungen durch die Planung berücksichtigt (planungsbezogene Analyse). Die verbale Beschreibung und Bewertung orientieren sich an den allgemeinen Kriterien Bedeutung, Vorbelastung und Empfindlichkeit des jeweils betroffenen räumlichen Einwirkungsbereiches. Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgte die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen auch nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei ordinalen Stufen, siehe Tabelle 1, Spalte 1).

Tabelle 1: Matrix Zustandsbewertung + Festlegung Kompensation

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	TYP A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ > 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere	TYP B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad, festgesetzte GRZ ≤ 0,35 oder entsprechende Eingriffsschwere
Kategorie I unterer Wert Gebiete mit sehr geringer Bedeutung	Feld A I unten 0,3 – 0,5	Feld B I unten 0,2 – 0,4
Kategorie I oberer Wert Gebiete mit geringer Bedeutung	Feld A I oben 0,4 – 0,6	Feld B I oben 0,3 – 0,5
Kategorie II unterer Wert Gebiete mit mittlerer Bedeutung	Feld A II unten 0,8 – 0,9	Feld B II unten 0,5 – 0,7
Kategorie II oberer Wert Gebiete mit hoher Bedeutung	Feld A II oben 0,9 – 1,0	Feld B II oben 0,6 – 0,8
Kategorie III oberer Wert Gebiete mit sehr hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – 3,0

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter erfolgt insbesondere durch Analyse der Veränderungen bei den Wert- und Funktionselementen durch die planungsbedingten Einwirkungen. Maßstab für die verbal-argumentative Bewertung des Grades der Erheblichkeit in drei ordinalen Stufen (nicht erheblich / mäßig erheblich / erheblich) sind dabei insbesondere Maß und Richtung der Veränderung unter Berücksichtigung von eventuellen Schwellenwerten sowie die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen. Soweit planungsbedingte Einwirkungen sich aufgrund des ökosystemaren Wirkungsgefüges der Umwelt bei mehreren Umweltgütern auswirken, sind sie am jeweiligen Ende der Wirkungskette gegebenenfalls unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen verzeichnet (zusätzliche Auswirkungen aufgrund von ökosystemaren Wechselwirkungen).

4. Beschreibung des Bestands und der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über hier relevante Wirkfaktoren der Planung und welche Umweltschutzgüter betroffen sein könnten. Soweit aus Gründen der Darstellbarkeit die Wirkungen insbesondere bei einem Schutzgut zusammenfassend dargelegt wird, sind andere in Klammern angegeben.

Tabelle 2: Wirkfaktoren und mögliche Einwirkungen

Umwelt-Schutzgüter		Menschen	Tiere	Pflanzen	Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter
Wirkfaktoren											
Anlage	Überbauung durch Gebäude	x	x	x	x	x	x	x			
	Überbauung / Versiegelung durch Verkehrsanlagen	x	x	x	x	x	x	x			
	Höhe baulicher Anlagen								x	x	
	Wärmeabstrahlung der Gebäude							x			
Bau	Baulärm, Erschütterungen	x	x								
Betrieb	Geräusche aus Busverkehr/ Elternverkehr	x	x								
	Geräusche aus technischen Anlagen	x	x								
	Geräusche aus vorhabenbedingter Verkehrszunahme	x	x								
	Geräusche aus Straßenverkehr	x	x								
	Lichtemission Außenbeleuchtung	x	x								

Nachfolgend werden zunächst die Zustände der Umweltschutzgüter auch im Hinblick auf den Wirkraum der Wirkfaktoren beschrieben und bewertet und anschließend die Auswirkungen der prognostizierbaren Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt analysiert und unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (siehe dazu Kapitel 1.6) bewertet.

4.1 Schutzgut Menschen

Zustand:

Schall, Erschütterungen, Licht, Altlasten, Erholung, Wohnumfeld

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Bogen nördlich und südlich des Freundorfer Wegs. Bisher wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Sie erfüllt keine direkten Funktionen für Zwecke der Naherholung. Die Fläche nördliche des Freundorfer Weges grenzt im Osten an ein Wohngebiet. Östlich des Planungsgebiets (südlich des Freundorfer Weg-es) befindet sich ein Gymnasium. Südlich befindet sich ein Wohngebiet. Da das Planungsgebietes direkt an Wohngebiete angrenzt, dient es als Wohnumfeld. Gesundheitsschädliche Boden-verunreinigungen und Altlasten sind keine bekannt.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Es ist mit Lärm und Erschütterungen durch Baumaschinen zu rechnen.
Anlagebedingt	Durch die Anlage ergeben sich keine negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch. Die geplante Grundschule und der Kindergarten sind Flächen, die der Gemeinschaft dienen und wirken sich daher positiv auf das Schutzgut Mensch aus. Zudem wird weiterer Wohnraum geschaffen.
Betriebsbedingt	Durch den Betrieb der Grundschule kann es zu Lärmimmissionen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr kommen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die geplanten Vorhaben ergeben sich mäßig erheblichen Beeinträchtigungen auf das umweltbezogene Schutzgut Menschen.

4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben.

Zustand:

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Freundorfer Weges wird das Planungsgebiet ackerbaulich genutzt. Südlich des Freundorfer Weges wird die westliche Teilfläche als Acker genutzt. Die östliche Teilfläche wird mäßig extensiv als Grünland genutzt. Die mittlere Fläche liegt brach. Die Extensivwiese und Brache sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweck Sportplatz dargestellt. Im Süden des Planungsgebietes befindet sich ein Gehölz. Im Südwesten des Planungsgebietes befindet sich der Weinberg, dessen Hänge mit Wald bewachsen sind. Teile der Hänge sind als Biotop kartiert (7042-0539-001, 7042-1052-000, 7042-1053-000). Zudem ist der Weinberg als Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (LSG-00547.01) geschützt und liegt im Naturpark „Bayerischer Wald“. Natura-2000-Gebiete sind nicht von der Planung betroffen.

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Freundorfer Weges ein Biotop eingezeichnet, dieses ist in der amtlichen Biotopkartierung nicht enthalten.

Ein Teil des Biotops ist als gliedernde, ortgestaltende Grünfläche dargestellt mit Maßnahme zur Biotopentwicklung /-pflege. Als Maßnahme festgelegt ist: „Schaffung eines Ausgleichs für zerstörtes, amtlich kartiertes Biotop oder im alten LP dargestellte gesetzlich geschützte Nass- / und Trockenflächen, sofern nicht bereits erfolgt oder Eingriff aufgrund von Genehmigung erfolgte.“ Nur eine Teilfläche des dargestellten Biotops ist erhalten. Die Fläche ist brachgefallen und verbuscht. Die Fläche ist isoliert, der umgebende Bereich wird als Acker intensiv genutzt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden Nachweise für die Zauneidechse gefunden. Für die Schlingnatter fehlen geeignete Habitatstrukturen. Des Weiteren wurden Bodenbrüter nachgewiesen. Nachgewiesen wurden die Dorngrasmücke, der Feldsperling, die Goldammer, der Neuntöter und der Stieglitz.

Bewertung des Zustandes:

Die Fläche weist im Bereich des Ackers eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Stufe I, oberer Wert). Die Brache sowie die Extensivwiese werden als mittel bewertet (Stufe II, unterer Wert). Die Gehölze innerhalb des Planungsgebietes sind von hoher Bedeutung (Stufe II, oberer Wert).

Umweltauswirkungen:

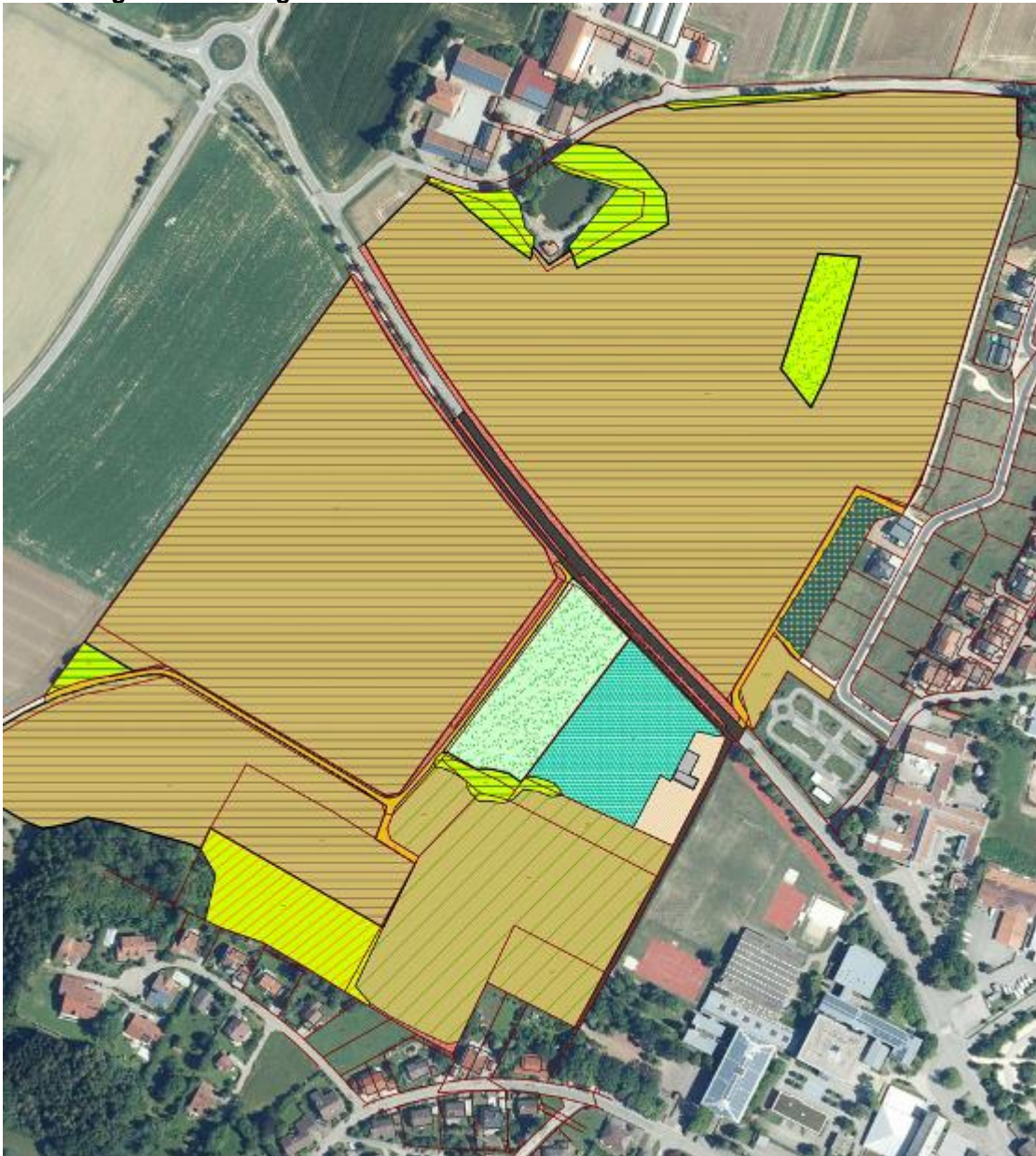
	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Baubedingt kommt es temporär zu Lärm und Erschütterungen.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Zumindest auf der Ackerfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht von einer hohen Bedeutung als Lebensraum auszugehen. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Maßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen sowie Bodenbrütern festgelegt. Diese sind im Rahmen des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzen und umzusetzen. ¹ Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen können Verbotstatbestände vermieden werden. Das nördliche des Freundorfer Weges dargestellte Biotop wird im neuen Deckblatt in seinem tatsächlichen Ausmaß dargestellt. Am neuen Ortsrand im Westen werden Grünflächen dargestellt.
Betriebsbedingt	Betriebsbedingt kann es zu Immissionen von Lärm und Licht kommen, welche sich negativ auf die angesiedelten Tiere auswirken kann.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Durch die Planung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.





¹ Team Umwelt und Landschaft: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Weinberg I“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 22.07.2022.







Abbildung 1: Bewertung Zustand Natur + Landschaft



 Grenze Geltungsbereich Deckblatt

Zustand von Natur und Landschaft






-  Acker
-  Brache
-  Straßengrün/ Saum
-  Intensivgrünland

-  Straße/ Weg befestigt
-  Grünweg
-  Sukzessionsfläche
-  Kahlschlag/ Wald
-  Heizwerk
-  Extensivgrünland

Biotope geschützt nach Art. 16 BayNatSchG

-  Gehölz

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

-  Wertstufe 1 von 5 (sehr gering)
-  Wertstufe 2 von 5 (gering)
-  Wertstufe 3 von 5 (mittel)
-  Wertstufe 4 von 5 (mittelhoch)
-  Wertstufe 5 von 5 (hoch)

4.3 Schutzgut Fläche (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Zustand:

Beim Planungsgebiet handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Eine bauliche Nutzung der Flächen ist derzeit nicht zulässig. Eine Anbindung südlich des Freundorfer Weg-es ist durch das Gymnasium im Osten und die Wohngebiete im Süden gegeben. Eine Anbindung der Flächen nördlich des Freundorfer Weges ist über die Wohngebiete im Osten gegeben.

Bewertung des Zustands:

Aufgrund der infrastrukturellen Vorbelastungen hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Während der Baumaßnahmen (z.B. Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrt) entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Anlagebedingt	Durch die Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, Bauland wird dazugewonnen. Die Planung steht dem Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Umweltauswirkungen

Mäßig erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4 Schutzgut Boden

Zustand:

Als Boden steht Pseudogley und verbreitet Braunerde-Pseudogley aus Schluff bis Lehm über Lehm bis Schluffton (Lösslehm oder Lösslehm mit lehmiger Beimengung unterschiedlicher Herkunft) sowie Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) an. Zudem sind Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) verbreitet vorhanden. Es handelt sich um einen carbonatfreien Standort mit mittlerem bis hohem Wasserspeichervermögen mit potenziell starkem Stauwassereinfluss. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle sind durchschnittlich.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist der Boden bis in Tiefen von circa 1 Meter (Tiefenlockerung) anthropogen verändert. Damit liegt anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs vor.

Der Boden erfüllt keine wesentliche Funktion als Archiv.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut auf (Kategorie I, oberer Wert).

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	Im Zuge eines Baubetriebes ist der Oberboden temporär sach- und normgerecht und damit getrennt zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu halten; erheblichen Beeinträchtigungen sind dann, auch durch den Einsatz von Baumaschinen nicht zu erwarten.
Anlagebedingt	Die Flächen werden durch die Überbauung mäßig bis stark versiegelt. Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Retentionsraum für Niederschlagswasser sowie Schwermetalle geht verloren.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

4.5 Schutzgut Wasser

Zustand:

Der Boden ist in Teilen Stauwasser beeinflusst. Es liegt boden- und nutzungsbedingt ein gewisses Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen bei aktueller landwirtschaftlicher Nutzung vor. Zwischen den Schutzgütern Wasser und Boden Einflusskriterien bestehen also enge Wechselwirkungen. Die Kinsach verläuft ca. 550 m südwestlich des Planungsgebietes, die Donau 1,5 km südwestlich. Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Gewässer.

Bewertung des Zustandes:

Mittlere Bedeutung (Kategorie II, unterer Wert) für das Schutzgut Wasser.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Fläche des Sondergebietes kann durch Haupt- und Nebenanlagen je nach baulicher Nutzung unterschiedlich stark überbaut werden, eine wesentliche Versiegelung oder Veränderung des Bodens und damit eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes ist daher zu erwarten.
Betriebsbedingt	Aus dem Betrieb ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes

4.6 Schutzgüter Luft und Klima

Zustand:

Diese Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam beschrieben. Die Ackerflächen sowie das Grünland tragen zur Entstehung von Kaltluft bei. Die Fläche hat aufgrund der Lage zu Siedlungen und der Topografie eine Funktion für den Frischluftaustausch und den Klimaausgleich von Hummelberg. Damit sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Menschen auf mesoklimatischer Ebene anzunehmen.

Bewertung des Zustandes:

Das Plangebiet weist eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans werden Flächen, die der Kaltluftentstehung dienen versiegelt. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zwischen dem Planungsgebiet und Furth stehen weiterhin zur Kaltluftproduktion zur Verfügung. Die Flächen haben ohnehin nur eine geringe Bedeutung für die Frischluftzufuhr der Stadt Bogen, die Hauptversorgung erfolgt aus dem Kinsach- bzw. Donautal.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:

Mäßige Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft

4.7 Schutzgut Landschaft

Zustand:

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum D63 Oberpfälzer und Bayerischer Wald, im Falkensteiner Vorwald.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Kulturlandschaft am Ortsrand. Im Osten (nördlich des Freundorfer Weges) grenzt ein Wohngebiet an. Im Süden grenzt ebenfalls ein Wohngebiet an. Im Osten südlich des Freundorfer Weges befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf sowie ein Sondergebiet Heizwerk. Ein Teil der Fläche südlich des Freundorfer Weges ist als Grünfläche mit Zweck „Sportplatz“ dargestellt.

Im Flächennutzungsplan ist nördlich des Freundorfer Weges ein Biotop eingezeichnet, dieses ist in der amtlichen Biotopkartierung nicht enthalten. Ein Teil des Biotops ist als gliedernde, ortsgestaltende Grünfläche dargestellt mit Maßnahme zur Biotopentwicklung /-pflege. Nur eine Teilfläche des dargestellten Biotops ist erhalten.

Bei der Fläche nördlich des Freundorfer Weges handelt es sich um einen nach Südwesten geneigten Hang. Die Flächen südlich des Freundorfer Weges fallen leicht nach Süden ab.

Zustandsbewertung:

In der Gesamtschau weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung (Kategorie II unten) für das Schutzgut auf.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Die Planung sieht die Ausweisung weiterer Wohngebietsflächen sowie von Flächen für den Gemeinbedarf vor. Geplant ist die Ansiedlung eines Kindergartens sowie einer Schule mit Sportplatz. Da der Ortsrand bereits durch wohnbauliche Nutzung sowie Bauten für den Gemeinbedarf geprägt sind ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild. Die vorgesehene Eingrünung schafft einen sanften Übergang zur Kulturlandschaft im Westen. Das Biotop, welches als gliedernde, ortsranggestaltende Grünfläche dargestellt wird, wird auf sein tatsächliches Ausmaß reduziert. Die Stadt Bogen hat keine Absicht, die bauliche Entwicklung über die neue Darstellung hinaus in Richtung Bogen fortzusetzen. Sodass in die am Ortsrand dargestellten öffentlichen Grünflächen einen harmonischen Abschluss der geplanten Siedlungsentwicklung darstellen.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:
Keine erhebliche Beeinträchtigung.

4.8 Kulturgüter und Sachgüter

Zustand:

Im Nordwesten des Planungsgebietes, im angrenzenden Sondergebiet, befinden sich zwei Gebäude eines ehemaligen Klosters, die als Baudenkmal geschützt sind. Es handelt sich um ein Stall Gebäude (D-2-78-118-49) sowie das Gutshaus (D-2-78-118-49) des ehemaligen Meierhofs des Klosters Oberalteich.

Umweltauswirkungen:

	Umweltauswirkungen
Baubedingt	-
Anlagebedingt	Durch die Planung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Baudenkmäler.
Betriebsbedingt	-

Bewertung der Auswirkungen:
Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.9 Zusammenfassung planungsbezogener Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle 3 werden in den Kapiteln 4.1 bis 4.8 genannten Zustandsbewertung und Bewertungen der Auswirkungen auf die Umwelt zusammenfassend wiedergegeben. Aus der Gesamtsicht der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ergibt sich eine insgesamt mittlere Bedeutung des Plangebietes (Stufe II unterer Wert).

Tabelle 3: Übersicht Zustandsbewertung und Auswirkungen

Schutzgut	Zustandsbewertung (in 5 Stufen)	Erheblichkeit der Auswirkungen
Menschen	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Bedeutung (Io - II u)	Erhebliche Beeinträchtigung
Boden	Geringe Bedeutung (Io)	Erhebliche Beeinträchtigung
Wasser	Mittlere Bedeutung (II u)	Erhebliche Beeinträchtigung
Fläche	Mittlere Bedeutung (II u)	Erhebliche Beeinträchtigung
Luft, Klima	Mittlere Bedeutung (II u)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Landschaft	Mittlere Bedeutung (II u)	keine erhebliche Beeinträchtigung
Kulturgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Sachgüter	-	keine erhebliche Beeinträchtigung
Natur und Landschaft gesamt	Mittlere Bedeutung (II u)	

5. Beschreibung weiterer Umweltauswirkungen

5.1 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es ist nicht damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten oder des Betriebs des geplanten Vorhabens Abfälle oder Abwässer anfallen, welche einer speziellen Entsorgung oder Behandlung unterzogen werden müssten. Des Weiteren ist nicht damit zu rechnen das Abfall oder Ab-wässer über das in der Planung berücksichtigte Maß hinaus anfallen werden.

5.2 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Ein Risiko von schweren Unfällen oder Katastrophen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7j und Ziffer 2 ee) der Anlage 1 zum BauGB wird aufgrund der Art der zulässigen Nutzungen und Anlagen als unwahrscheinlich angesehen.

5.3 Klima

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist in der Planung nicht ausgeschlossen, jedoch auch nicht vorgeschrieben. Es sind nur kleinklimatische Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, welche aus der Versiegelung der Fläche resultieren. Mit Treibhausgasemissionen ist nicht zu rechnen. Es nicht davon auszugehen, dass sich der Klimawandel direkt auf das geplante Vorhaben auswirkt. Im Hinblick auf die Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB werden die Gebäude entsprechend dem jeweils aktuellen EnEV- bzw. GEG-Standard errichtet. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist möglich und soll durch die Dachform und – ausrichtung begünstigt werden.

5.4 Kumulation

Eine zu untersuchende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-gebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicher-weise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen im Sinne Ziffer 2 ff) der Anlage 1 zum BauGB wird im vorliegenden Planungs-fall nicht gesehen.

5.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zu Errichtung und dem Betrieb der Vorhaben eingesetzten Techniken und Stoffe im Sinne Ziffer 2 hh) der Anlage 1 zum BauGB werden erwartungsgemäß keine über die in Kapitel 1.4 beschriebenen hinausgehenden Auswirkungen hervorrufen.

5.6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu erwarten. Besonders zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sind aufgrund der erheblichen Versiegelung Wechselwirkungen zu erwarten. Wegen des Maßes der Bebauung und der Wahrnehmung des Landschaftsbildes sind Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und Landschaftsbild zu erwarten. Ebenfalls sind durch die Versiegelung von Flächen, welche der Kaltluftentstehung dienen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch und Klima und Luft zu erwarten.

6. Vermeidung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, welche die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst geringhalten. Besonders zu berücksichtigen sind der Artenschutz sowie das Landschaftsbild. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen, welche Anhang des Umweltberichts ist.²

² Team Umwelt und Landschaft: Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Weinberg I“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 22.07.2022.

6.2 Ausgleich von Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind dennoch nicht auszuschließen. Die Berechnung des Eingriffs erfolgt anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Bei den Wohngebietsflächen wird mit einem geringen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gerechnet (Typ B, $GRZ \leq 0,35$). Bei den Flächen für den Gemeinbedarf wird mit einem hohen Versiegelungsgrad mit einer GRZ über 0,35 gerechnet (Typ A) (Abbildung 2). In den Flächen des Typ B ergeben sich bei geringer Bedeutung Kompensationsfaktoren von 0,3 – 0,5. Bei einem hohen Zustand ergeben sich Faktoren von 0,6 – 0,8. Bei den Flächen des Typ A ergeben sich bei einer mittleren Bedeutung Kompensationsfaktoren von 0,4 – 0,6, bei einem hohen Zustand Faktoren von 0,8 - 0,9. Es ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 68.744 – 104.962,8 m² (Tabelle 4). Der genaue Ausgleichsbedarf muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls in der weiterführenden Bauleitplanung festzulegen.

Abbildung 2: Eingriffsbewertung

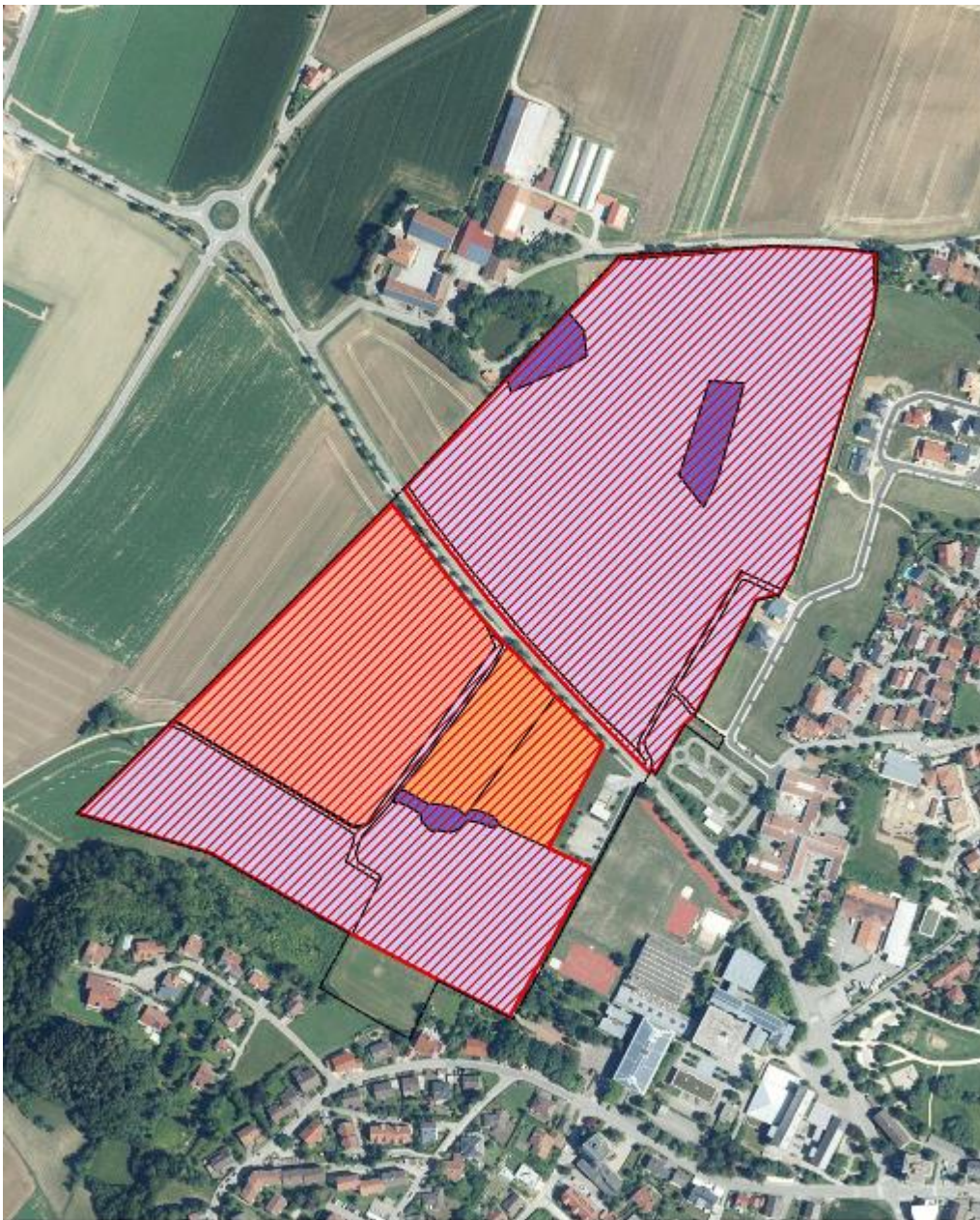


Abbildung 3: Erläuterung der Planzeichen zur Karte Eingriffsbewertung










 Grenze Geltungsbereich Deckblatt	
Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft	
 hohe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung	 geringe Beeinträchtigung in Fläche sehr geringer Bedeutung
 hohe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung	 geringe Beeinträchtigung in Fläche geringer Bedeutung
 hohe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung	 geringe Beeinträchtigung in Fläche mittlerer Bedeutung
 hohe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung	 geringe Beeinträchtigung in Fläche mittelhoher Bedeutung
 hohe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung	 geringe Beeinträchtigung in Fläche hoher Bedeutung

Tabelle 4: Eingriffsbilanz

Beeinträchtigung sintensität	Bedeutung	Fläche/m ²	Faktor	Flächenwert /m ²
A	III			
A	IIo			
A	IIu	14006,00	0,8 - 0,9	11204,8 - 12605,4
A	Io	34936,00	0,4 - 0,6	13974,4 - 20961,6
A	Iu			
B	III			
B	IIo	6061,00	0,6 - 0,8	3636,6 - 4848,8
B	IIu			
B	Io	133094,00	0,3 - 0,5	39928,2 - 66547
B	Iu			
Summe		188097,00		68744 - 104962,8

7. Umweltprognose bei Nichtdurchführung

Im Falle der Nichtdurchführung könnte die Anlage am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin ackerbaulich genutzt werden würden. Die Auswirkungen wären vor allem für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser geringer.

8. Monitoring

Derzeit werden keine Monitoring-Maßnahmen für erforderlich gehalten. Monitoring-Maßnahmen werden soweit erforderlich im Zuge der Entwurfsfassung und entsprechen auch der Empfehlungen der Fachstellen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

9. Zusammenfassung Umweltbericht

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, im Nordwesten der Stadt Bogen neue Wohngebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen. Ziel ist der Bau eines Kindergartens sowie einer Schule mit Sportplatz. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Bedeutung des Plangebietes im Ausgangszustand ist insgesamt mittel.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen lediglich für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Fläche. Für die weiteren Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Es wurde eine Spanne des potenziellen Ausgleichsbedarfs ermittelt. Der genaue Ausgleichsbedarf sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung festzulegen.

aufgestellt: 09.05.2023