

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN
HAIBACH**

**DECKBLATT NR. 2
SO „BAUMKRONENWEG“**

LAGEPLÄNE UND VERFAHREN

Verfahrensträger:

Gemeinde Haibach

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


Planung:

MKS Architekten - Ingenieure

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



Ascha,

den 18.07.2007

Gemeinde Haibach - DECKBLATT NR. 2

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Haibach hat in der öffentlichen Sitzung vom 18.01.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 2 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Haibach hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 18.01.07 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 19.02.07 bis einschließlich 20.03.07 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Haibach hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat am 19.04.07 den Vorentwurf sowie die Begründung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 19.04.07 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 04.04.07, zuletzt geändert am 19.04.07, wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.07 bis einschließlich 02.07.07 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 27.05.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) war nicht erforderlich, da die Voraussetzungen der §§ 3a bis 3f UVPG i. V. mit der Anlage 1 zum UVPG nicht vorlagen. Ein Umweltbericht wurde in der Begründung gem. § 2a BauGB i. V. mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB integriert.

6. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat das Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 18.07.2007 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.07.07 festgestellt.

Haibach, den 11.10.2007



(Rainer, 1. Bürgermeister)



7. Genehmigung

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid Nr. 41-610 vom 10.01.08 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Straubing, den 10.01.08




(Landratsamt Straubing-Bogen)



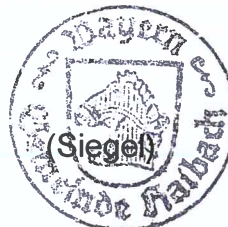
8. Inkrafttreten

Die Gemeinde Haibach hat gem. §6 Abs. 5 BauGB die Genehmigung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan am 23.01.08 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan tritt damit in Kraft.

Haibach, den 23.01.08

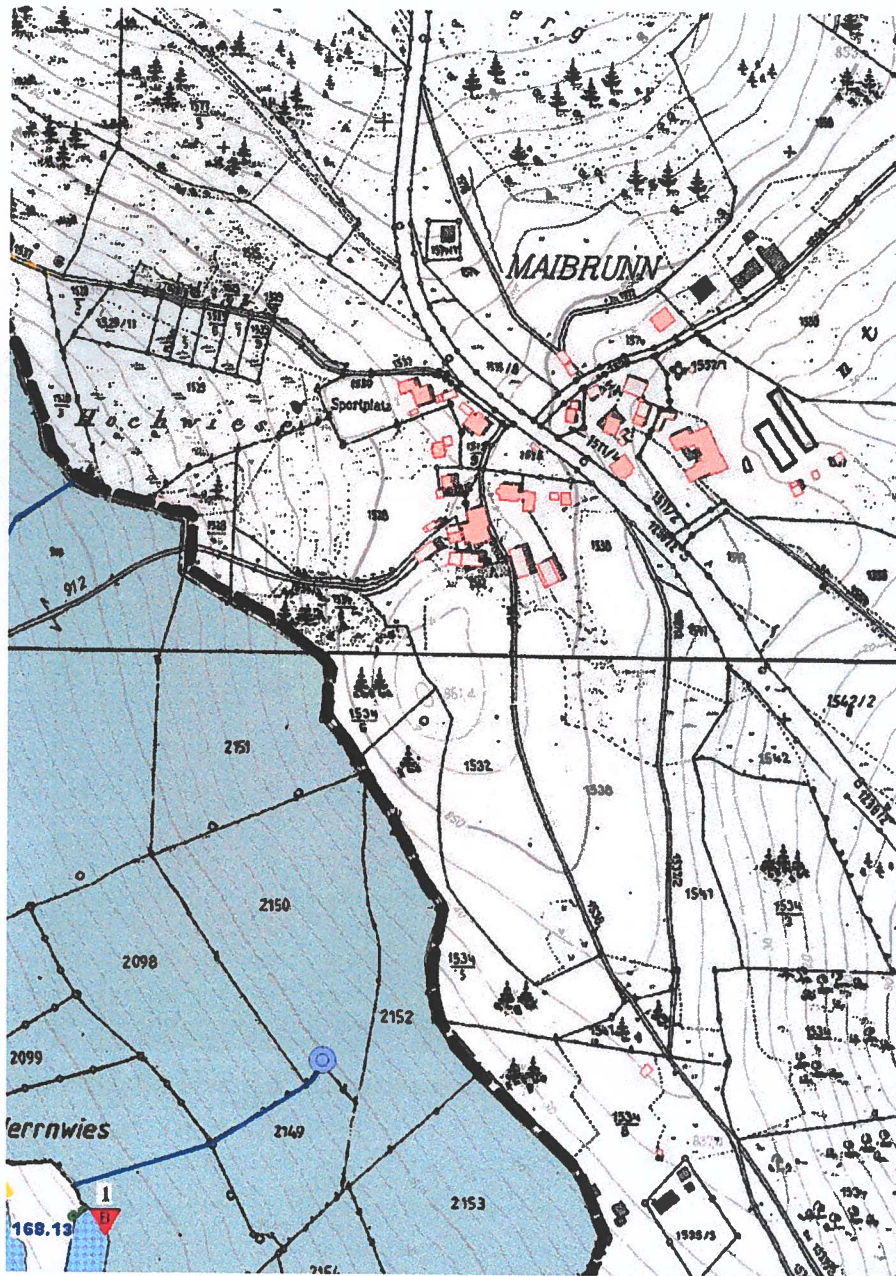


(Rainer, 1. Bürgermeister)



Gemeinde Haibach

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



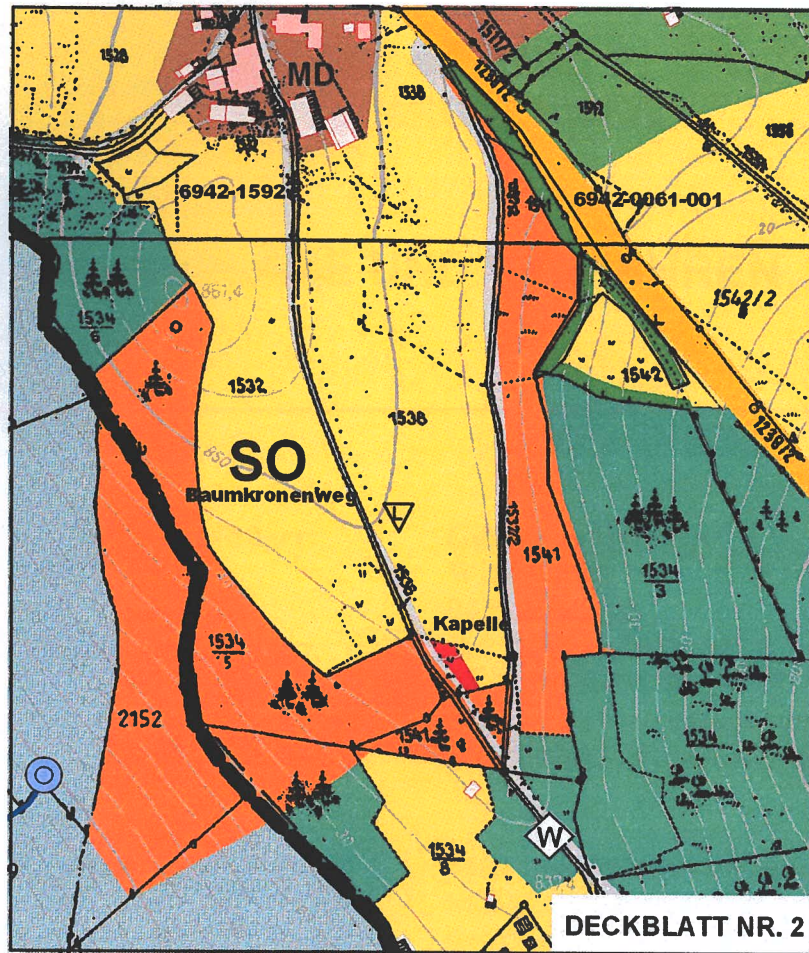
Planausschnitt FNP /LP Haibach, ohne Maßstab

Bestand:

- Flächen für Forstwirtschaft
- Gemeindegrenze Haibach – St. Englmar

Gemeinde Haibach - DECKBLATT NR. 2

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Planausschnitt FNP /LP Haibach mit Deckblatt Nr. 2, M 1: 5.000

Planung:

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Gemeindegrenze Haibach – St. Englmar
- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung „Baumkronenweg“

**Gemeinde St. Englmar
Gemeinde Haibach**

**DECKBLATT NR. 2
zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN**

Sondergebiet „Baumkronenweg“

BEGRÜNDUNG

Verfahrensträger:

Gemeinde St. Englmar

Rathausstraße 6
94379 St. Englmar
Tel.: 09965 / 84 03 - 0
Fax: 09965 / 84 03 - 30
Mail: info@sankt-englmar.de
Web: www.sankt-englmar.de

Gemeinde Haibach

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

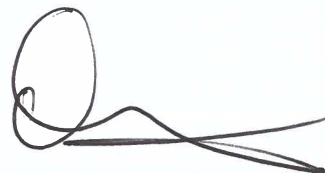
Planung:

MKS Architekten - Ingenieure

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



Ascha,

den 18.07.2007

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat St. Englmar hat in seiner Sitzung vom 23.01.2007 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Sondergebiet „Baumkronenweg“ beschlossen.

Ein vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Sondergebiet „Baumkronenweg“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Gemeinderat Haibach hat in seiner Sitzung vom 18.01.2007 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Sondergebiet „Baumkronenweg“ beschlossen.

Ein vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Sondergebiet „Baumkronenweg“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

2. Anlass der Planaufstellung:

Ein privater Vorhabensträger beabsichtigt die Errichtung eines begehbaren „Baumkronenweges“ mit Aussichtsplattform, eines Naturlehrpfades sowie Spiel- und Bewegungsbereichs mit Kinderspielgeräten. Zusätzlich sollen ein Kassengebäude mit Kiosk sowie Parkplätze errichtet werden. Über ein 2-Stufen-Konzept soll der Betrieb bei wirtschaftlichem Erfolg durch zusätzliche Freizeit- und Gastronomieangebote erweiterbar sein.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinden Stankt Englmar und Haibach. Um die Zulässigkeit des Vorhabens und er damit verbundenen Nutzungen bestimmen zu können, ist die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich. Parallel dazu sind die vorbereitenden Bauleitpläne der Gemeinden Sankt Englmar und Haibach zu ändern.

Im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 2 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde St. Englmar wird die Ortabrundungssatzung Maibrunn vom 06.06.1998 nachrichtlich eingearbeitet.

3. Vorhabensbeschreibung:

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Errichtung eines Baumkronenweges mit Naturlehrpfad und Spielanlagen südlich von Maibrunn.

Kernanlage des Vorhabens bildet der **Baumkronenweg**. Dabei handelt es sich um einen aufgeständerten Fußweg, der ausgehend vom natürlichen Gelände bis zu einer Aussichtsplattform führt, die maximal 30 m über dem Urgelände liegt. Von dort kann man in die Ebene des Donautals und bis ins Tertiärhügelland blicken. Der Baumkronenweg wird höhenmäßig so in das Gelände eingepasst, dass er ohne Treppen auskommt und damit als barrierefreie Einrichtung auch von Eltern mit Kinderwagen, Gehbehinderten oder Rollstuhlfahrern benutzt werden kann.

Das Wegenetz wird als **Rundweg** angelegt und mit verschiedenen Stationen eines Naturlehrpfades sowie mit Spiel- und Bewegungsgeräten ausgestattet. Ein Großteil der Wege ist bereits vorhanden, die zu schließenden Lücken werden zwischen dem Baumbestand geführt.

Um den besonderen planungsrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, die sich aus der Lage im bisherigen Außenbereich und zugleich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“ ergeben wurde ein **2-Stufen-Konzept** entwickelt. Dieses Modell ermöglicht dem Vorhabensträger einen schrittweisen, wirtschaftlich steuerbaren Ausbau des Vorhabens und stellt sicher, dass die übergeordneten städtebaulichen und naturschutzfachlichen Belange berücksichtigt werden.

Die **Stufe I** umfasst die Errichtung des Baumkronenweges mit Naturlehrpfad, Spiel- und Bewegungseinrichtungen im südwestlichen Plangebiet als abgeschlossene Einheit.

Ein **Besucherparkplatz** wird bereits in der Stufe I im nördlichen Plangebiet, unmittelbar östlich der Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchszell errichtet, um den städtebaulichen Zusammenhang mit dem Ort Maibrunn zu wahren und einer Zersiedelung der freien Landschaft vorzubeugen.

Die **Stufe II** setzt eine entsprechende wirtschaftliche Entwicklung des Vorhabens voraus. Kernelemente bilden hier die **Verlagerung des Kiosks** aus dem Eingangsbereich des Baumkronenweges in ein **Gastronomiegebäude**, das unmittelbar südlich des Besucherparkplatzes 1 errichtet werden soll.

Südlich des Gastronomiebereich ist eine Erweiterung des **Besucherparkplatzes** vorgesehen, der den baulichen Abschluss nach Süden darstellt. Ein **Kinderspielplatz** im Osten soll das Angebot abrunden.

4. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sankt Englmar stellt das Plangebiet als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft im Außenbereich dar.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haibach stellt den Planbereich als Flächen für die Forstwirtschaft dar.

B LAGE, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES

1. Lage / Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt südlich und südöstlich der Ortschaft Maibrunn, Gemeinde St. Englmar. Das Plangebiet wird gebildet aus den Flurstücken 1534/9 (Tfl.), 1537/2 (Tfl.), 1538 (Tfl.), 1534/5, 1541 Gemeinde Sankt Englmar sowie der Flurnummern 2152 (Tfl.) und 2153 (Tfl.), Gemeinde Haibach.

2. Größe

Das gesamte Plangebiet umfasst auf beiden Gemeinden insgesamt eine Größe von insgesamt ca. 6,50 ha

3. Beschaffenheit

Bei dem Gelände handelt es sich um mäßig bis stark geneigte Oberhang und Kuppenflächen, die sich von Südosten bis nach Südwesten erstrecken.

Die Haupthöhenlage bewegt sich von 800 m ü. NN bis zum höchsten Punkt südwestlich von Maibrunn mit 861,40 m ü. NN.

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit überwiegend Fichtenwald bzw. im Südwesten mit Fichten-Buchen-Mischwald. Von Nord

nach Süd befindet sich östlich der Gemeindeverbindungsstrasse Maibrunn – Münchszell eine langgezogene, ca. 32 m bis 55 m breite Intensivwiese.

4. Schutzobjekte / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des Art. 13 c BayNatSchG sind nicht vorhanden.

FFH-Gebiete sind nicht vorhanden oder grenzen an.

Entlang der Kreisstraße SR 40 verläuft eine naturnahe Hecke, die an das östliche Plangebiet grenzt. Der Bestand ist in der Biotopkartierung Bayern unter der Nummer 6942-0061-001 erfasst. Die Hecke darf nicht beseitigt oder sonst wie beeinträchtigt werden.

C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

1. Zweckbestimmung / Art der Nutzung

Das Gebiet wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ festgesetzt.

2. Flächenverteilung

Die Gesamtfläche des Sondergebietes beträgt ca. 60.300 m². Davon entfallen auf:

Stufe I

Parkplatz 1 (Schotter)	3.130 m ²
Parkplatz 1 (Grünflächen)	1.635 m ²
Fußweg bis Eingang / Kasse (Schotter)	972 m ²

Stufe II

Baufläche Gastronomie, netto	870 m ²
Parkplatz 2 (Schotter)	250 m ²
Parkplatz 2 (Grünflächen)	200 m ²

Allgemein

Verkehrsfläche, Wanderweg, Bestand	270 m ²
Verkehrsfläche, Gemeindeverbindungsstraße	4.150 m ²
Waldflächen	45.730 m ²
Landwirtschaftliche Flächen	7.080 m ²
Biotopfläche (Hecke)	700 m ²

Nicht gesondert aufgeführt sind die unversiegelten Waldwege sowie der aufgeständerte Baumkronenweg.

3. Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße SR 40 Grün – Elisabethszell und die Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchszell. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über Fußwege.

4. Ver- und Entsorgung

Die öffentliche **Trinkwasserversorgung** erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung St. Englmar. Von der Kreisstraße SR 40 aus ist der Anschluss der Einrichtungen möglich.

Für die **Schmutzwasserentsorgung** bestehen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Abwasserdruckleitung in der Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchzell (Pumpe erforderlich) oder als Freispiegelleitung bis zum Schmutzwasserkanal südlich von Maibrunn.

Das **Niederschlagswasser** aus **privaten Flächen** muss über geeignete Vorrichtungen (z.B. Mulden, Gräben) innerhalb des Privatgrundstücks in den Untergrund versickert werden.

Die **Stromversorgung** obliegt der e.on AG. Zuständig ist das Kundencenter Vilshofen.

Die Anbindung an das **Telekommunikationsnetz** obliegt der Deutschen Telekom AG.

Die **Müllentsorgung** obliegt dem Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land.

5. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch das Vorhaben voraussichtlich nicht berührt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt ca. 160 m nordwestlich des geplanten Besucherparkplatzes.

D EINGRIFFSREGELUNG

1. Standortwahl

Gem. Art. 6a BayNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind auch vermeidbar, wenn das mit dem Eingriff verfolgte Ziel auf andere zumutbare, die Natur schonendere Weise erreicht werden kann.

Es handelt sich beim geplanten Baumkronenweg um eine vorhabensbezogene Planung. Es wurden im Vorfeld alternative Standorte im Bereich des Predigtstuhls und am Saustein gemeinsam mit Gemeinde St. Englmar und dem Landratsamt Straubing-Bogen begutachtet. Die Standorte sind aus Gründen den Naturschutzes, des Landschaftsbildschutzes und wegen vorhandener Wasserschutzgebiete nicht realisierbar.

Der vorliegende Standort ist eine unter städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vertretbare Lösung.

2. Ausgleichserfordernis

Insgesamt ist das Vorhaben dazu geeignet, nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Art. 6 BayNatSchG zu verursachen, so dass die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden ist.

E UMWELTBERICHT

Bezüglich des Umweltberichtes wird auf den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „Baumkronenweg“ verwiesen.