

rechtsgültige Fassung

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN HAIBACH

## DECKBLATT NR. 5 SO „BAUMKRONENWEG“

### LAGEPLÄNE UND VERFAHREN

in der festgestellten Fassung vom 20.05.2010

**Verfahrensträger:**

**Gemeinde Haibach**

Schulstraße 1

94353 Haibach

Tel.: 09963 / 94 30 39 - 0

Fax: 09963 / 94 30 39 - 29

Mail: [info@haibach-sr.bayern.de](mailto:info@haibach-sr.bayern.de)

Web: [www.haibach-elisabethszell.de](http://www.haibach-elisabethszell.de)

**Planung:**

**MKS Architekten – Ingenieure GmbH**

Mühlenweg 8

94347 Ascha

Tel.: 09961 / 94 21 - 0

Fax: 09961 / 94 21 - 29

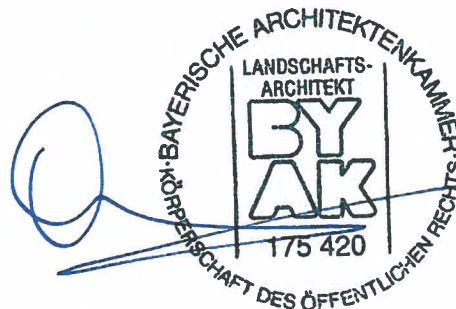
Mail: [ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de)

Web : [www.mks-ai.de](http://www.mks-ai.de)

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



# **Gemeinde Haibach - DECKBLATT NR. 5**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Haibach hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2009 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 12.11.2009 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 29.12.2009 bis einschließlich 01.02.2010 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 29.12.2009 bis einschließlich 01.02.2010 durchgeführt.

### **4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Haibach hat am 11.03.2010 den Entwurf sowie die Begründung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.03.2010 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.03.2010 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2010 bis einschließlich 30.04.2010 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 18.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## 6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Haibach hat das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.05.2010 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB der Sitzung am 20.05.2010 festgestellt.

Haibach, den 15. Juni 2010



.....  
(Rainer, 1. Bürgermeister)



## 7. Genehmigung

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid Nr. 41-6.10 vom 12.07.10 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Straubing, den 12.07.10



.....  
(Landratsamt Straubing-Bogen)  
Fischer  
Regierungsrätin



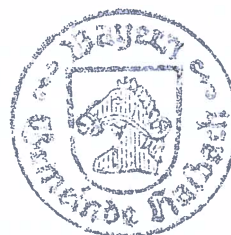
## 8. Inkrafttreten

Die Gemeinde Haibach hat gem. § 6 Abs. 5 BauGB die Genehmigung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan am 20. Juli 2010 ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan tritt damit in Kraft.

Haibach, den 20. Juli 2010



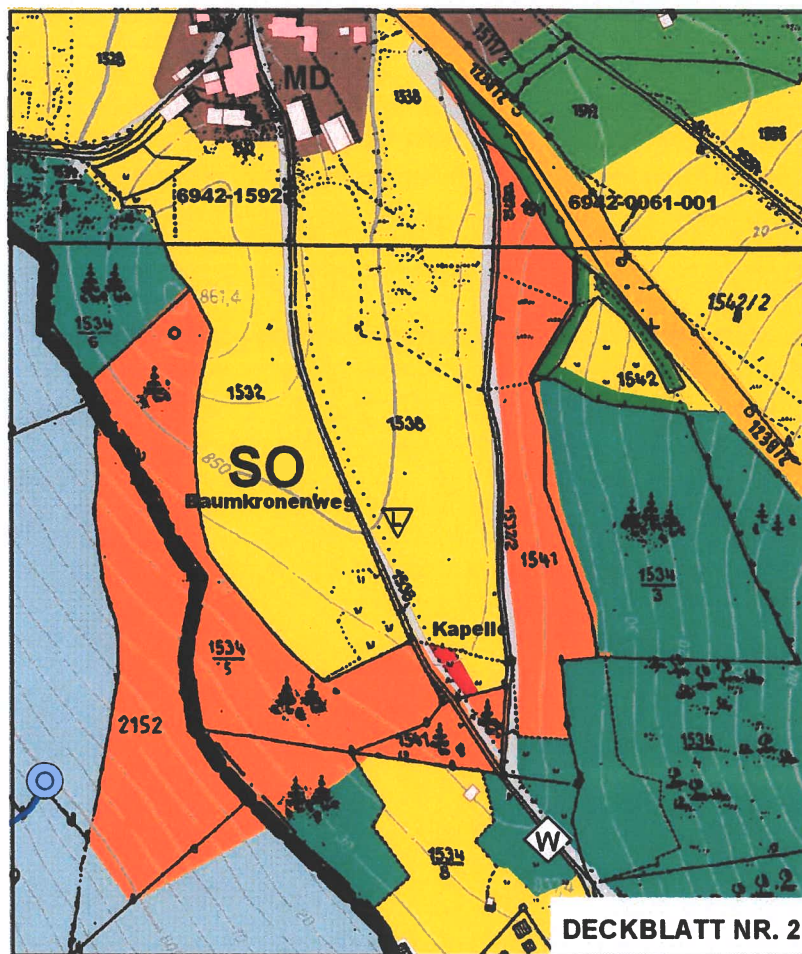
.....  
(Rainer, 1. Bürgermeister)



(Siegel)

# Gemeinde Haibach

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



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

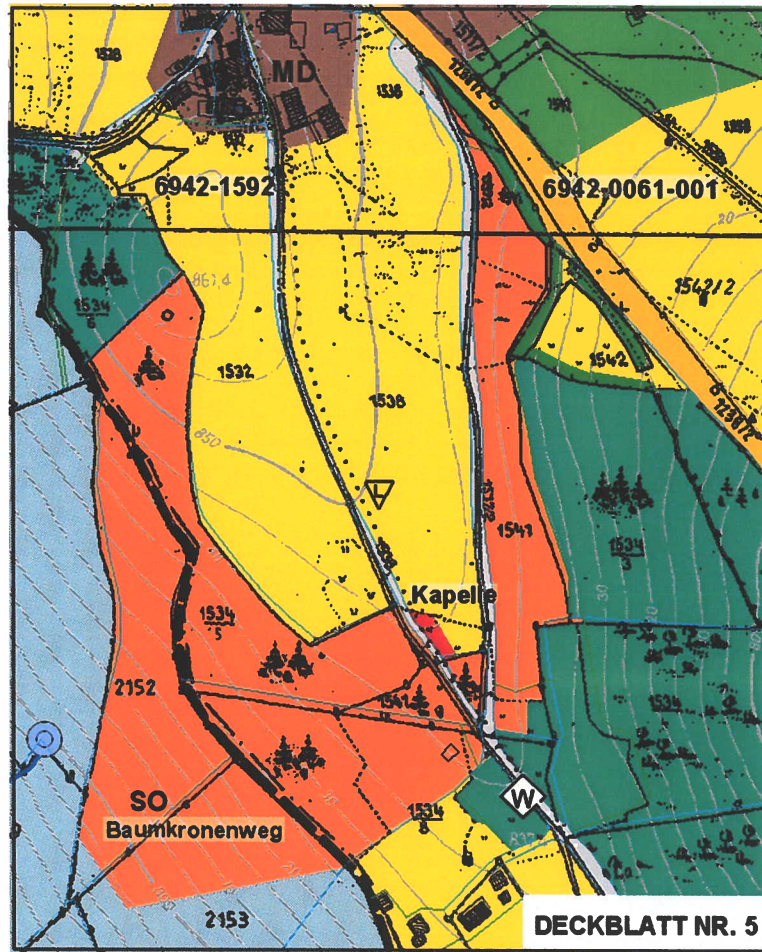
### Bestand:

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



# Gemeinde Haibach - DECKBLATT NR. 5

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Planausschnitt FNP /LP Haibach mit Deckblatt Nr. 5,  
M 1: 5.000

### Planung:

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Quelle mit Quellgraben
- Gemeindegrenze St. Englmar - Haibach
- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ (Erweiterung nach Süden auf Flurnummer 2153)

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN ST. ENGLMAR

## DECKBLATT NR. 5 ERWEITERUNG SO „BAUMKRONENWEG“

### LAGEPLÄNE UND VERFAHREN

in der festgestellten Fassung vom 20.05.2010

**Verfahrensträger:**

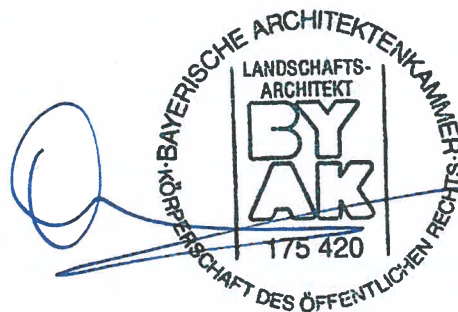
**Gemeinde St. Englmar**  
Rathausstraße 6  
94379 St. Englmar  
Tel.: 09965 / 84 03 - 0  
Fax: 09965 / 84 03 - 30  
Mail: [info@sankt-englmar.de](mailto:info@sankt-englmar.de)  
Web: [www.sankt-englmar.de](http://www.sankt-englmar.de)

**Planung:**

**MKS Architekten – Ingenieure GmbH**  
Mühlenweg 8  
94347 Ascha  
Tel.: 09961 / 94 21 - 0  
Fax: 09961 / 94 21 - 29  
Mail: [ascha@mks-ai.de](mailto:ascha@mks-ai.de)  
Web : [www.mks-ai.de](http://www.mks-ai.de)

**Bearbeitung:**

Thomas Althammer  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



# **Gemeinde St. Englmar - DECKBLATT NR. 5**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde St. Englmar hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.11.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Gemeinde St. Englmar hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 12.11.2009 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 29.12.2009 bis einschließlich 01.02.2010 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

### **3. Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde St. Englmar hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.12.2009 bis einschließlich 01.02.2010 durchgeführt.

### **4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde St. Englmar hat am 11.03.2010 den Vorentwurf sowie die Begründung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.03.2010 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

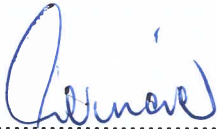
### **5. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung**

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.03.2010 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2010 bis einschließlich 30.04.2010 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 18.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

## 6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde St. Englmar hat das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 20.05.2010 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 20.05.2010 festgestellt.

St. Englmar, den 23. 06. 2010



.....  
(Piermeier, 1. Bürgermeister)



## 7. Genehmigung

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid Nr. 41-610 vom 12. 07. 10 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Straubing, den 12. 07. 10



.....  
(Landratsamt Straubing-Bogen)  
Fischer  
[Regierungsrätin]



## 8. Inkrafttreten

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

St. Englmar, den 20. Juli 2010

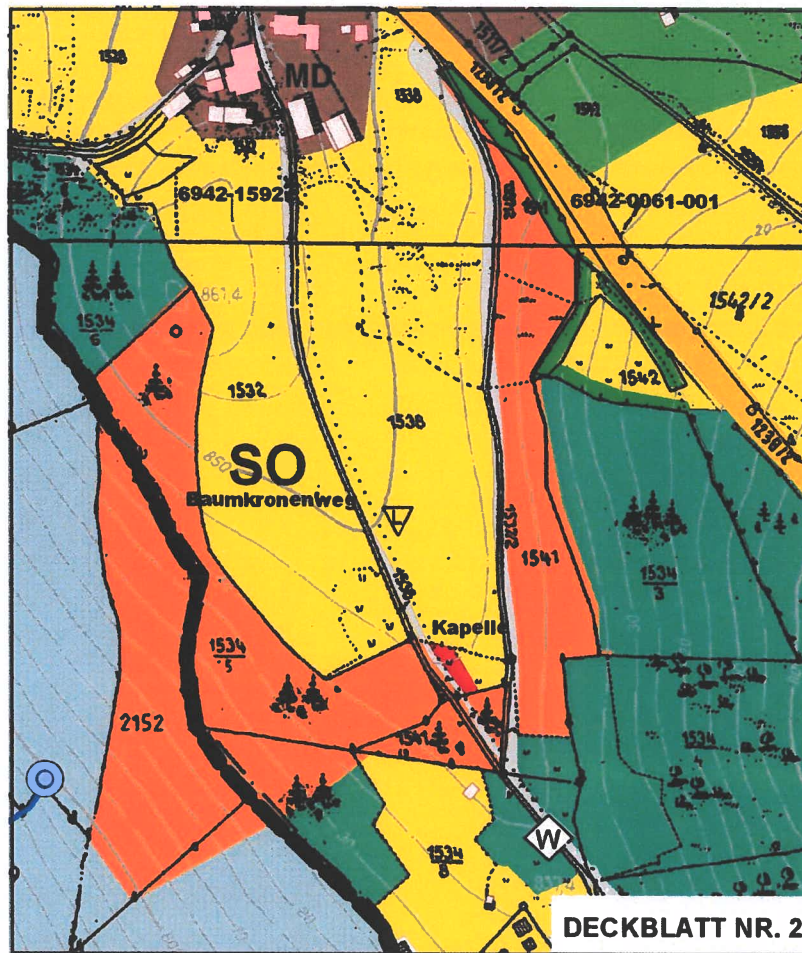
.....  
(Piermeier, 1. Bürgermeister)

(Siegel)



# Gemeinde St. Englmar

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



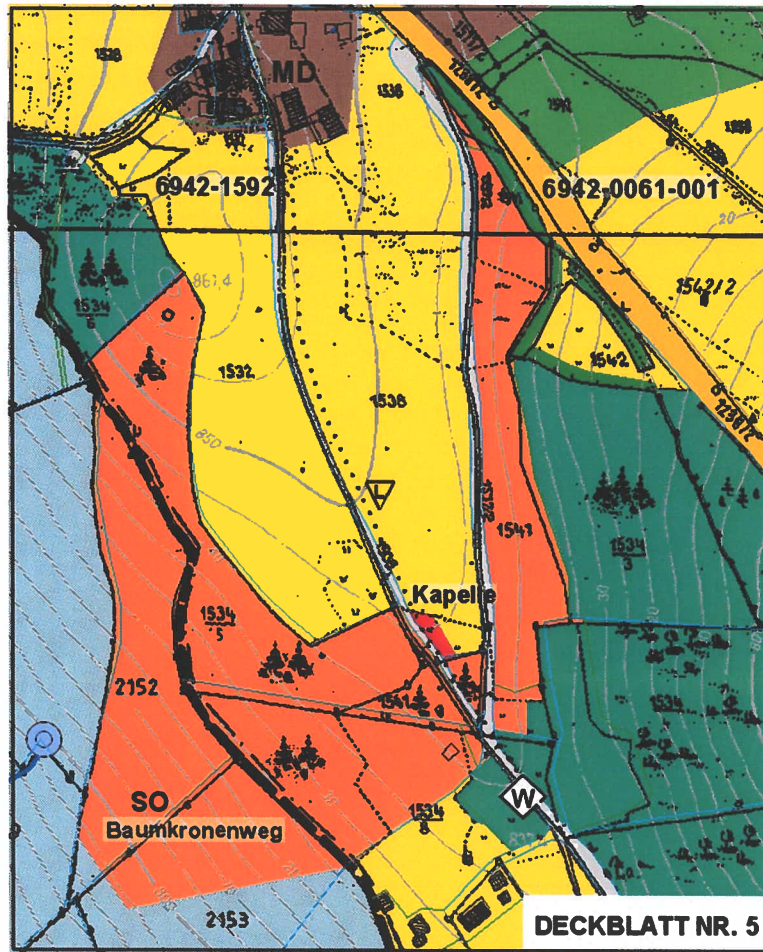
Planausschnitt FNP /LP St. Englmar mit Deckblatt 2  
M 1: 5.000

### Bestand:

- Dorfgebiet Maibrunn
- Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für die Forstwirtschaft
- Wanderweg / Kapelle
- Biotop der Biotopkartierung Bayern (aktuelle Nummerierung)
- Gemeindegrenze St. Englmar - Haibach
- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung „Baumkronenweg“

# Gemeinde St. Englmar - DECKBLATT NR. 5

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN



Planausschnitt FNP /LP St. Englmar mit Deckblatt Nr. 5,  
M 1: 5.000

### Planung:

- Dorfgebiet Maibrunn
- Flächen für die Landwirtschaft / Flächen für die Forstwirtschaft
- Wanderweg / Kapelle
- Biotope der Biotopkartierung Bayern (aktuelle Nummerierung)
- Gemeindegrenze St. Englmar - Haibach
- SO Sondergebiet, Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ (Erweiterung nach Süden auf Flurnummer 1534/9 und 1541)

**Gemeinde St. Englmar / Gemeinde Haibach**

**DECKBLATT NR. 5**

zum

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
LANDSCHAFTSPLAN**

**Erweiterung Sondergebiet „Baumkronenweg“**

**BEGRÜNDUNG**

zur festgestellten Fassung vom 20.05.2010

**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**

Schulstraße 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

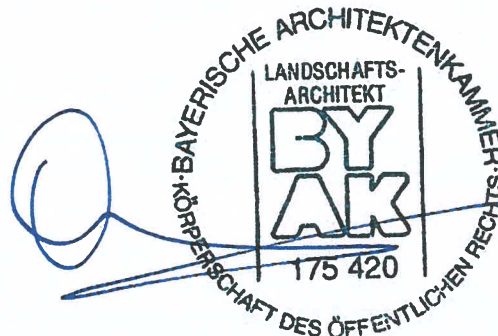
**Planung:**

**MKS Architekten – Ingenieure 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 und Stadtplaner





## A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat St. Englmar hat in seiner Sitzung vom 12.11.2009 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung des Sondergebietes „Baumkronenweg“ beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Baumkronenweg“ wird durch das Deckblatt Nr. 2 im Parallelverfahren geändert.

Der Gemeinderat Haibach hat in seiner Sitzung vom 12.11.2009 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für die Erweiterung des das Sondergebietes „Baumkronenweg“ beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Baumkronenweg“ wird durch das Deckblatt Nr. 2 im Parallelverfahren geändert.

### 2. Anlass der Planaufstellung:

Der im Jahr 2007 eröffnete Waldwipfelweg in Maibrunn erfreut sich eines sehr guten Besucherzuspruches. Binnen eines Jahres haben mehr als 100.000 Besucher die Freizeitanlage aufgesucht.

Die dynamische Entwicklung bringt neue Anforderungen an die Verkehrslenkung und die Bandbreite des touristischen Angebotes mit sich. Der Betreiber beabsichtigt, den bestehenden Waldwipfelweg, d. h. den aufgeständerten Pfad nach Süden um eine Strecke von ca. 180 m zu erweitern und bis zu einer Höhe von 47-50 m über dem Urgelände zu führen. Gleichzeitig soll das Sondergebiet nach Süden ausgedehnt werden, um die Zufahrtmöglichkeiten für Rettungsfahrzeuge zu verbessern und zusätzliche Flächen für betriebsinterne Angebote und eine Verbesserung der Wegeführung erschließen zu können.

Das Vorhaben befindet sich teilweise im Außenbereich der Gemeinden Sankt Englmar und Haibach. Um die Zulässigkeit des Vorhabens und er damit verbundenen Nutzungen bestimmen zu können, ist Änderung der vorbereitenden Bauleitpläne der Gemeinden Sankt Englmar und Haibach durch das Deckblatt Nr. 5 erforderlich.

### 3. Vorhabensbeschreibung:

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Sondergebietes „Baumkronenweg“ um eine Fläche von ca. 1,47 ha nach Süden.

Im Bereich der Flurnummer 2153 (Gemarkung Elisabethszell, Gemeinde Haibach) Ausdehnung nach Süden erforderlich, um den bestehenden Baumkronenweg um eine Rundstrecke von ca. 180 m Länge erweitern zu können.

Im Bereich der Flurnummer 1534/9 (Gemarkung und Gemeinde St. Englmar) dient die Erweiterung zur Verbesserung der internen Wegeführung, der Errichtung einer Zufahrt für Rettungsfahrzeuge. Durch die Nutzung der bestehenden Wiesenbrache als Tiergehege und die Einbeziehung eines bestehenden Stalles im Außenbereich soll das Besucherangebot erweitert werden.



#### **4. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sankt Englmar stellt das überwiegende Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ dar. Südlich grenzen Flächen für die Forstwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Haibach stellt das überwiegende Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ dar. Südlich und westlich grenzen ausnahmslos Flächen für die Forstwirtschaft an.

## **B LAGE, GRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES**

### **1. Lage / Geltungsbereich:**

Der gesamte Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 5 umfasst eine Fläche von ca. 7,97 ha und wird gebildet aus:

Flurnummern 1536 (Tfl.), 1537/2 (Tfl.), 1534/5, 1534/9, 1541 (Tfl.), 1541/1, Gemeinde und Gemarkung St. Englmar.

Flurnummern 2152 (Tfl.) und 2153 (Tfl.), Gemeinde Haibach, Gemarkung Elisabethszell.

### **2. Beschaffenheit / Höhenlage**

Bei dem Gelände handelt es sich um einen 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. Innerhalb der Waldflächen wurde der Baumkronenweg und die begleitenden Einrichtungen des Naturerlebnispfad es errichtet.

Südlich grenzt auf der Flurnummer 1534/9 eine brachliegende Wiese an, die mit Fichten und einigen Laubbäumen durchsetzt ist. Der südwestliche Teil wird von einem flächendeckenden Adlerfarnbestand dominiert. Daran schließt sich eine dichte Waldbestockung aus Fichten mittleren Alters an. Im Norden der Fläche befindet sich ein Stallgebäude aus Beton-Fertigteilen mit einem Dach aus Holzbohlen, da in einem baulich schlechten Zustand ist und das Ortsbild beeinträchtigt.

Von Nord nach Süd befindet sich östlich der Gemeindeverbindungsstrasse Maibrunn – Münchszell eine langgezogene, ca. 32 m bis 55 m breite ehemalige Wiese, auf der ein Besucherparkplatz angelegt wurde, der über einen Fußweg entlang des Waldes an den Baumkronenweg angebunden ist.

### **3. Schutzobjekte / Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des Art. 13 c BayNatSchG sind im Plangebiet 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 einschließlich der dargestellten Erweiterung von 1,47 ha als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Baumkronenweg“ festgesetzt.

In der verbindlichen Bauleitplanung sind die zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes zu definieren.

### 2. Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße SR 40 Grün – Elisabethzell und die Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchzell.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über private Verkehrsflächen und Fußwege.

### 3. 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.

Die **Schmutzwasserentsorgung** ist durch den Anschluss an die vorhandene Abwasserdruckleitung in der Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchzell sichergestellt.

Das **Niederschlagswasser** von Gebäuden ist über geeignete Vorrichtungen vor Ort zu versickern. Das Niederschlagswasser aus den Wegflächen und sonstigen Anlagen innerhalb der Freizeitanlage ist in den angrenzenden Waldflächen zu versickern.

Das Niederschlagswasser der Gemeindeverbindungsstraße Maibrunn – Münchzell sowie das Niederschlagswasser aus den Parkplatzflächen ist vor Ort zu versickern.

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.

### 4. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch das Vorhaben voraussichtlich nicht berührt. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt ca. 160 m nordwestlich des geplanten Besucherparkplatzes sowie ca. 60 m südlich der geplanten Erweiterung auf den Flurnummern 2153, Gemarkung Elisabethzell und 1534/9 Gemarkung St. Englmar.

## **D EINGRIFFSREGELUNG**

### **1. Standortwahl**

Die Standortwahl wurde mit dem Deckblatt Nr. 2 zum Flächennutzungsplan der Gemeinden St. Englmar und Haibach vorbereitet und begründet.

Durch das Deckblatt Nr. 5 wird das bestehende Sondergebiet von ca. 6,50 ha Größe um eine Fläche von ca. 1,47 ha nach Süden erweitert, die unmittelbar an das bestehende Sondergebiet angebunden ist.

### **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 im Regelverfahren anzuwenden ist.

## **E UMWELTBERICHT**

Bezüglich des Umweltberichtes wird auf das im Parallelverfahren aufgestellte Deckblatt Nr. 2 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „Baumkronenweg“ verwiesen.