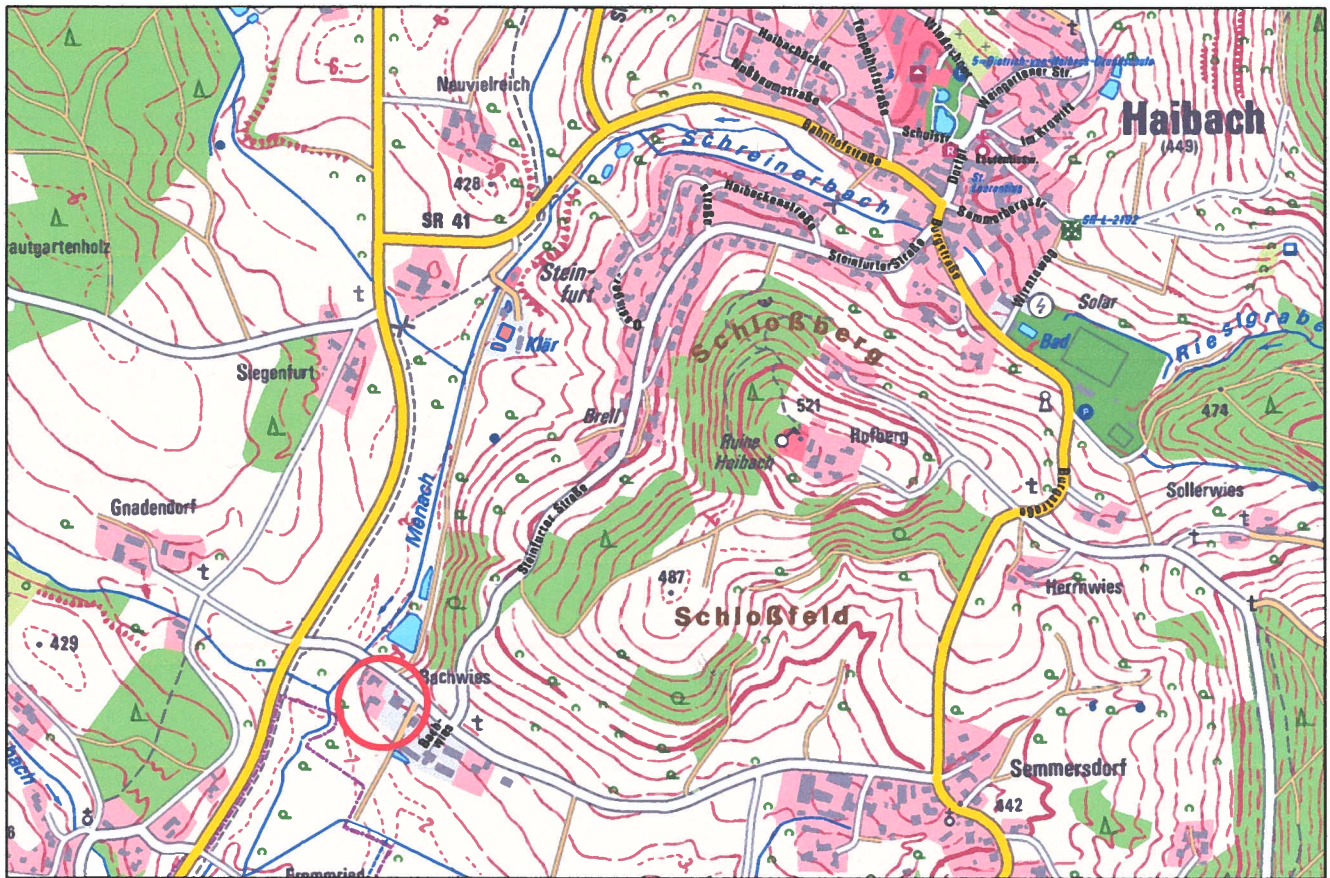


ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE HAIBACH

Landkreis Straubing-Bogen
Regierungsbezirk Niederbayern

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 9 GE Bachwies-West

Festgestellte Fassung vom 19.07.2016

Planung:

MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH
Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - fon 09961 / 9421 - 0
fax 09961 / 9421 - 29
ascha @ mks-ai.de



Gemeinde Haibach:

Haibach, den 16. FEB. 2017

Schötz

(Schötz, 1. Bürgermeister)



VERFAHRENSHINWEISE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Haibach hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.01.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Die Änderung wurde am 22.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.01.2016 hat in der Zeit vom 01.03.2016 bis 04.04.2016 stattgefunden.

3. 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 14.01.2016 hat mit Schreiben vom 19.02.2016 bis einschließlich 04.04.2016 stattgefunden.

4. FACHSTELLENBETEILIGUNG

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.04.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2016 bis 15.07.2016 beteiligt.

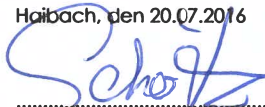
5. AUSLEGUNG

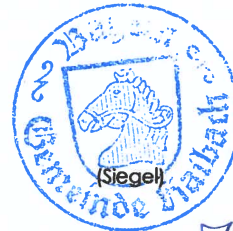
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2016 bis 15.07.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Haibach hat mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.2016 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 19.07.2016 festgestellt.

Haibach, den 20.07.2016


.....
(Schötz, 1. Bürgermeister)



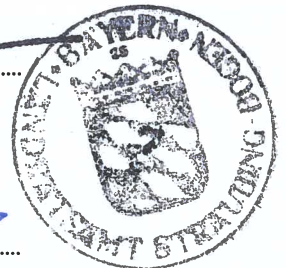
7. GENEHMIGUNG

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

Straubing, den 15.12.16


.....
Aumer
Regierungsrätin

Hz. 23610
15.12.16



8. AUSFERTIGUNG

Haibach, den 16. FEB. 2017

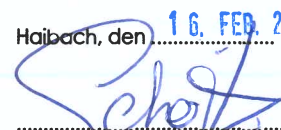



.....
Fritz Schötz
1. Bürgermeister

9. BEKANNTMACHUNG

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

Haibach, den 16. FEB. 2017


.....
(Schötz, 1. Bürgermeister)



Änderungen durch Deckblatt Nr. 9:

Auszug aus der ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Darstellungen

Darstellungen, die durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 9 nicht betroffen sind, gelten gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan einschließlich aller festgestellten Deckblätter unverändert.

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

1. Bauflächen



Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 8 BauNVO)

6. Grünflächen, Flächen und Einrichtungen für Freizeit und Erholung



Grünflächen / Flächen für Freizeit und Erholung

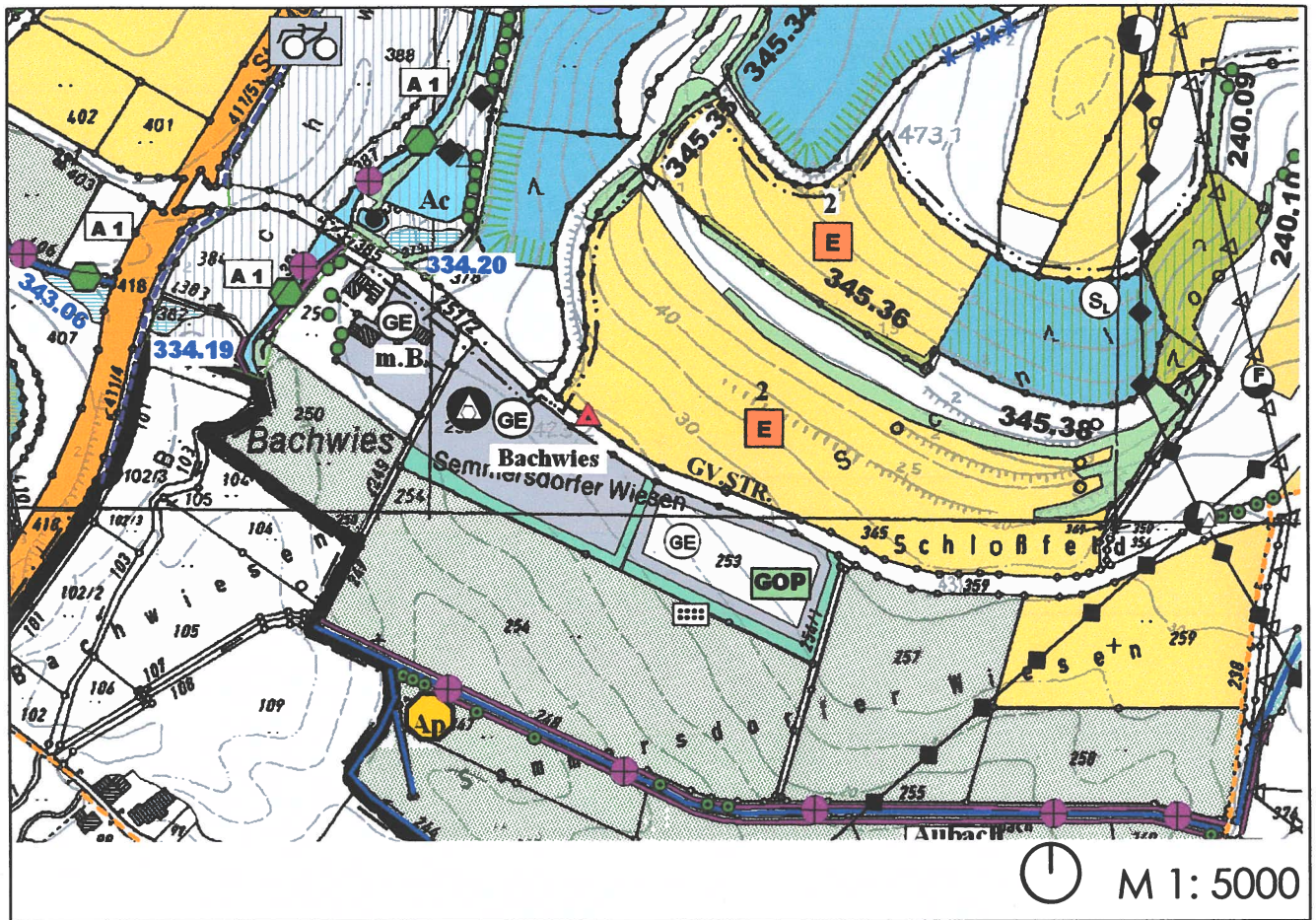
Zweckbestimmung:



Grünverbindung, Gliederung und Einbindung von Bauflächen.

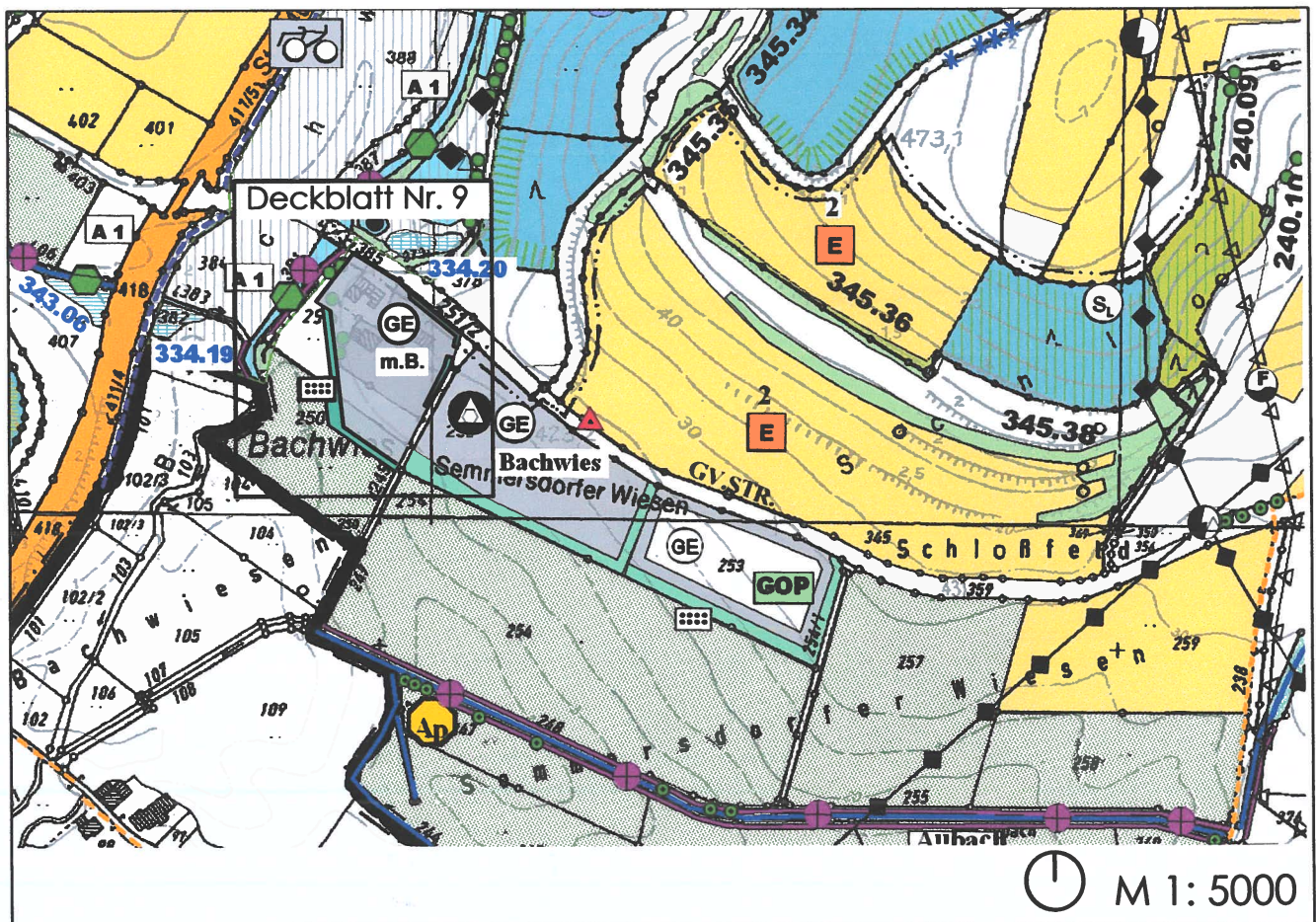
LAGEPLAN 1

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Bestand



LAGEPLAN 2

Änderungen zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Deckblatt Nr. 9



GEMEINDE HAIBACH

Regierungsbezirk Niederbayern
Landkreis Straubing-Bogen

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 9

GE „Bachwies West“

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Festgestellte Fassung vom 19.07.2016

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-elisabethzell.de

Haibach, den 19.07.2016



Fritz Schötz
1. Bürgermeister

Planung:

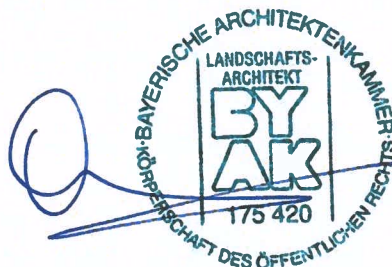
MKS Architekten – Ingenieure GmbH

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, Stadtplaner

Ascha, den 19.07.2016



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 bauliche Nutzungen	5
1.6. Landschaftsplanung	5
1.7. Erschließung	6
1.8. Ver- und Entsorgung	6
1.9. Denkmalpflege.....	6
2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB.....	6
2.1. Standortalternativen	6
3. UMWELTBERICHT	7
3.1. Ziele der Planänderung	7
3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	7
3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	15
3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation	15
3.6. Methodik / Grundlagen	16
3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	16

1. BEGRÜNDUNG

1.1. Aufstellungsbeschluss

Mit Beschluss vom 14.01.2016 hat die Gemeinde Haibach die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 9 für ein GE „Bachwies West“ beschlossen.

Für die dargestellten Gewerbeflächen im wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung GE „Bachwies West“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

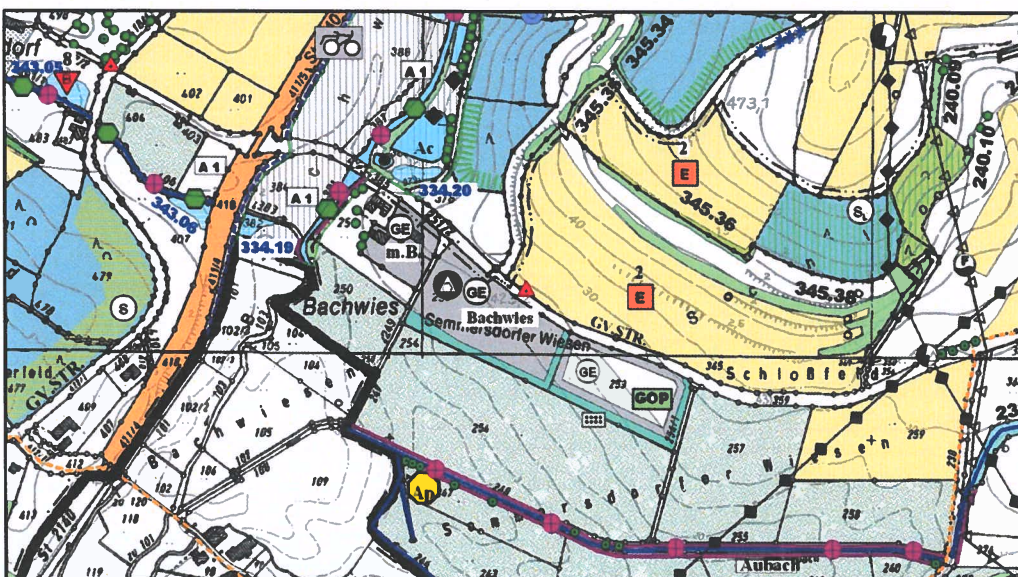
1.2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Haibach beabsichtigt die Erweiterung von Gewerbeflächen in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Bachwies“ zur Deckung des örtlichen Bedarfs. Für einen ortsansässigen Kfz-Betrieb sollen Erweiterungsmöglichkeiten für eine betriebliche Entwicklung geschaffen werden. Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich südlich einer bestehenden Bebauung mit gewerblicher Nutzung (Kfz-Betrieb, Bus- und Taxiunternehmen). Die bestehenden Nutzungen sind bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt Nr. 9 erforderlich.

1.3. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt die östliche Teilfläche des Änderungsbereichs als Gewerbegebiet mit Beschränkungen dar. Die westlichen und südlichen Änderungsbereiche sind als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich dargestellt. Im Osten grenzt das Gewerbegebiet „Bachwies an, das im Süden durch gliedernde und abschirmende Grünflächen begrenzt wird.

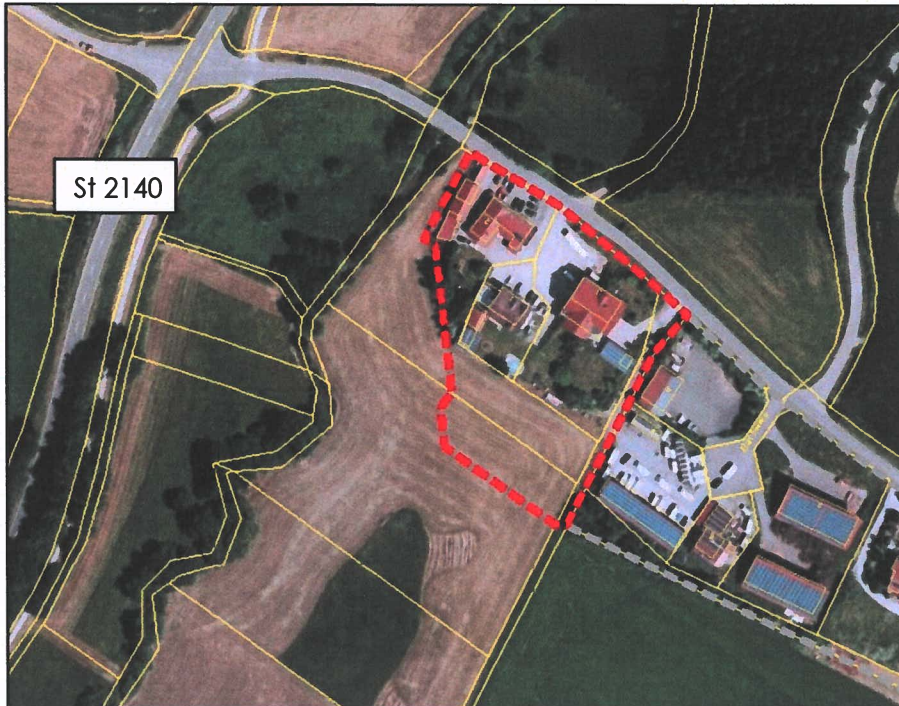
Im Westen verläuft die Menach. Der Landschaftsplan weist den Talraum in Richtung Staatstraße 2142 als Schwerpunktgebiet für Maßnahmen des Naturschutzes aus.



Auszug aus dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Haibach.

1.4. Geltungsbereich / Größe / Beschaffenheit

Das Plangebiet liegt südwestlich der Gemeinde Haibach und umfasst eine Größe von ca. 9.250 m². Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Flurnummern 249 (Tfl.), 250 (Tfl.), 251 (Tfl.), 251/1 und 251/2 der Gemarkung Landasberg.



Luftaufnahme Haibach mit Plangebiet (rot gestrichelt)

Quelle: BayernViewer
12/2015

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut und wird gewerblich genutzt. Im Nordwesten befindet sich eine Kfz-Werkstätte mit Betriebsflächen, Stellplätzen und einem Betriebsleiterwohnhaus. Im Osten befindet sich ein Bus- und Taxiunternehmen mit den dazu gehörigen Betriebsflächen, Stellplätzen und Betriebsleiterwohnhaus.

Der bislang unbebaute Südteil des Plangebietes wird landwirtschaftlich als mehrschüriges, gedüngtes Grünland genutzt. Das Gelände ist mäßig nach Südwesten geneigt. Im Osten grenzt ein geschotterter Feldweg an, der von der Gemeindeverbindungsstraße Semmersdorf / Haibach ausgehend nach Süden die landwirtschaftlichen Flächen erschließt. Direkt östlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Bachwies“.

1.5. Geplante bauliche Nutzungen

Die Darstellung des Gewerbegebietes mit Beschränkungen gem. § 8 BauNVO wird nach Süden und Osten erweitert. Die Darstellungen umfassen folgende Flächengrößen:

Darstellung GE:	ca. 0,78 ha
Darstellung Grünflächen:	ca. 0,11 ha

1.6. Landschaftsplanung

Zur landschaftlichen Einbindung werden nach Süden, Nordosten und Südwesten abschirmende Grünflächen dargestellt, die die Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes fortsetzen.

1.7. Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen ist durch die Anbindung an die örtliche Gemeindeverbindungsstraße von Bachwies nach Semmersdorf sowie örtliche Wege sichergestellt.

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 über eine Pumpstation in die Kläranlage Haibach abgeleitet und dort behandelt.

Das Niederschlagswasser ist so weit als möglich als Brauchwasser zu verwenden und das überschüssige Wasser vor Ort zu versickern. 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.

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.

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

1.9. Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

2. Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB

Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 9 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

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes Bachwies kommen im vorliegenden Fall keine wesentlichen Standortalternativen infrage, da es sich zum einen um bestehende

gewerblich genutzte Flächen handelt und die Erweiterung für einen darin ansässigen Betrieb erfolgt.

Im Ergebnis ist der vorliegende Entwurf die flächensparendste Variante und ermöglicht eine wirtschaftliche Bebauung der Flächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild. Weitere grundlegende Alternativen für die Erschließungs- und Bebauungskonzeption kommen wegen der örtlichen Verhältnisse nicht infrage.

3. UMWELTBERICHT

3.1. Ziele der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 9 sollen im Ortsteil Bachwies die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes zur Deckung des örtlichen Bedarfs geschaffen werden.

3.2. Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sind folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zu berücksichtigen:

Siedlungsstruktur:

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (Grundsatz 3.1. LEP 2013).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz 3.1 LEP 2013).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale zur Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (Ziel 3.2 LEP 2013).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (Grundsatz 3.3 LEP 2013).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (Ziel 3.3 LEP 2013).

Freiraumstruktur:

Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden (Grundsatz 7.1.6 LEP 2013)

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Planung berücksichtigt die Ziele des LEP, indem die geplante bauliche Entwicklung an bereits bestehende Gewerbegebietsflächen anschließt. Die neu zu bebauende Flächen nehmen einen geringeren Flächenanteil ein und entsprechen einer maßvollen Weiterentwicklung für den ortsansässigen Betrieb. Die Nutzung vorhandener Wege und Straßen erfordert einen geringen Aufwand für die Neuerschließung und trägt dadurch dem Aspekt einer flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung.

Der Erhalt bestehender, eingrünender Gehölzstrukturen und die dargestellten abschirmenden Grünflächen tragen zur Einbindung in das Landschaftsbild bei. Durch die grünordnerischen Maßnahmen wird der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und dem erhöhten Gewicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angemessen Rechnung getragen.

3.2.2. Ziele der Regionalplanung

Das Plangebiet liegt in der Planungsregion 12 Donau-Wald. Für die vorbereitende Bauleitplanung sind nachfolgende Ziele der Regionalplanung (Stand 25.06.2014) im Planungsraum zu beachten:

Kapitel B I Natur und Landschaft 1 Landschaftliches Leitbild:

Punkt 1.1

(Z) Ein ausgewogener Naturhaushalt soll insbesondere im Bayerischen Wald und im Bereich der Donau mit ihren Nebenflüssen erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Punkt 1.2 Die Erholungslandschaften im Bayerischen Wald (...) sollen mit ihren bedeutsamen Landschaftsstrukturen gesichert und gepflegt werden.

Kapitel B II Siedlungswesen, 1 Siedlungsentwicklung:

Punkt 1.0

(Z) Die Siedlungstätigkeit soll sich in allen Gemeinden der Region in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Eine über die organische Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.

Kapitel B IV Wirtschaft, 2 Regionale Wirtschaftsstruktur / Standortentwicklung:

Punkt 2.1

(Z) Im zunehmenden Standortwettbewerb um Fachkräfte, Investitionen und Wissen soll die Region Donau-Wald in allen Teilräumen als attraktiver, leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsraum gestärkt und gesichert werden.

(G) Hierzu ist es von besonderer Bedeutung, dass zum Ausgleich des innerregionalen Strukturgefälles, insbesondere im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, qualifizierte und saisonunabhängige Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden.

Punkt 2.2

(Z) Zur Stabilisierung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes soll in der Region eine möglichst ausgewogene Betriebsgrößen- und Branchenstruktur im produzierenden Gewerbe und in den Dienstleistungsbereichen angestrebt werden.

(G) Dabei hat die Bestandspflege und Neuansiedelung klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung.

Kapitel B IV Wirtschaft, 3 Industrie und Handwerk:

Punkt 3.1

(Z) In der gesamten Region soll die Leistungsfähigkeit von Industrie und Handwerk erhalten und weiterentwickelt werden.

- (G) Hierzu ist er u. a. von besonderer Bedeutung, dass
- die erforderlichen Anpassungen an den Strukturwandel unterstützt,
 - die wirtschaftliche Infrastruktur weiter ausgebaut und
 - bedarfsorientiert Industrie- und Gewerbegebiete an geeigneten Standorten zu Verfügung gestellt werden.

Berücksichtigung der Ziele des Regionalplans:

Durch die Ergänzung des GE „Bachwies“ werden Flächen für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe ermöglicht. Die geplante Bauflächenentwicklung bindet unmittelbar an das bereits bestehende Gewerbegebiet an und ermöglicht eine bedarfsangepasste organische und flächensparende Entwicklung. Dabei wird die Entwicklung mittelständischer, ansässiger Betriebe besonders gefördert.

3.2.3. Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Wald“.

3.2.4. Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Straubing-Bogen

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Aussagen der Karten Ziele und Maßnahmen:

Karte 2.1 Gewässer:

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nahe der Menach gelegen. Der Bachabschnitt gilt als regional bedeutsamer Lebensraum und es wurden nur wenig weiter flussabwärts Vorkommen der Flussperlmuschel registriert, welche als überregional bedeutsam zu sichern sind. Des Weiteren gilt die Menach als regionaler Entwicklungsschwerpunkt bzw. Verbundachse, wozu die Legende der Karte folgende Aussagen trifft: Erhalt und Entwicklung großflächig naturnaher Bachsysteme im Falkensteiner Vorwald, im Vorderen Bayerischen Wald und in der Regensenke [...].

Karte 2.2 Feuchtgebiete:

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Menach, welche als regional bedeutsamer Lebensraum fungiert. Südlich, westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich Feuchtbiotop (Auenkomplex, Rohrglanzgrasbestand, Nasswiese), die wichtige Funktionen für den regionalen Feuchtigkeitsverbund haben und somit erhalten und optimiert werden sollen.

Berücksichtigung der Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms:

Die geplante Erweiterung der Gewerbegebietsflächen berücksichtigt die Bedeutung der Menach und ihres Talgrundes als regionale Verbundachse. Das Gewerbegebiet umfasst überwiegend bebaute Flächen und wird nur in verhältnismäßig geringem Umfang erweitert. Diese Erweiterung berücksichtigt insbesondere die Freihaltung des Talraumes und führt zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden Feuchtwiesen.

3.2.5. Biotopkartierung Bayern

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Flächen, die in der Biotopkartierung Bayern erfasst sind.

3.3. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend wird der aktuelle Zustand des Plangebietes und die vorgesehene Nutzung bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzzgüter 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 Schutzzgüter untereinander) dargestellt und die Umweltauswirkungen des Vorhabens bewertet.

3.3.1. Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Plangebiet liegt südlich von Haibach im Ortsteil Bachwies. Durch die westlich gelegene Staatsstraße St 2140, ist bereits von erhöhten Lärmbelastungen auszugehen. Die bereits bebauten Flächen werden gewerblich genutzt und weisen entsprechende betrieblich bedingte Emissionen auf.

Auswirkungen:

Von der geplanten Erweiterung der Gewerbegebietsflächen ist keine wesentliche Änderung zu erwarten, da die Erweiterung einem ortsansässigen betrieb dient. Relevante Änderungen der Emissionen sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.3.2. Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt

Bestand:

Der überwiegende Teil des Plangebiets selbst hat aufgrund der gewerblichen Nutzung eine geringe Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen. Von höherer Bedeutung sind die vorhandenen Gehölzstrukturen in den Gartenbereichen. Gesetzlich geschützte Flächen oder Objekt im Sinne des § 30 BNatSchG / Artikel 23 BayNatSchG sind im direkten Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund (§ 12 BNatSchG).

Auswirkungen:

Die Erweiterungsflächen bieten nach Fertigstellung zusätzliche Lebensräume für Tiere und Pflanzen, da die Flächen einer intensiven Dauerbewirtschaftung entzogen werden und durch die Randeingrünung zusätzliche Heckenstrukturen entstehen.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG:

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, naturnahe Fließgewässer u. ä.). Demnach werden die heranzuziehenden Artinformationen für das konkrete Plangebiet auf die Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ reduziert.

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

Eine potenzielle Betroffenheit ergibt sich demnach auf der ersten Ebene der Abschichtung für die Artengruppen der Säugetiere (hier: Fledermäuse) und der Vögel. Die sonstigen Artengruppen sind aufgrund der Lebensraumstrukturen als nicht betroffen einzustufen.

Für die Artengruppe der **Fledermäuse** weist das durch Überbauung unmittelbar betroffene Plangebiet keine Strukturen auf, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geeignet sind (z. B. alter Baumbestand mit Höhlen, Gebäude mit Spaltenquartieren). Durch die Erweiterung werden ausschließlich die Wiesenflächen beansprucht. Eine Betroffenheit ist hier nicht anzunehmen. In den bereits bebauten Flächen ergeben sich keine relevanten Änderungen. Das gesamte Gelände wird im Nahbereich zu den vorhandenen Gehölzstrukturen als Nahrungs- und Jagdgebiet von Bedeutung sein.

Bei der Artengruppe der **Vögel** können diejenigen Arten als nicht betroffen gelten, die als Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsraum auf Gewässer, Hecken und Gehölze oder Waldflächen angewiesen sind. Die Artengruppe der Eulen und Greifvögel kann als nicht betroffen gelten, da die Populationen sehr große Reviere beanspruchen und die Fläche nur einen kleinen Bestandteil des potenziellen Nahrungsraumes umfasst. Aufgrund der fehlenden artspezifischen Biotopausstattung (keine Brutbäume oder Höhlen) und der häufigen Störung durch angrenzende Gewerbenutzungen werden die Flächen zudem nicht als relevanter Fortpflanzungsraum eingeschätzt. Daher ist für Arten wie Habicht, Mäusebussard, Wiesenweihe, Sperber, Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz eine Betroffenheit nicht anzunehmen.

Arten, die großflächig offene (Agrar)Landschaften ohne Sichthindernisse (z. B. durch Kulissen von Hecken, Gehölzbeständen, Gebäuden o. ä.) bevorzugen, sind aufgrund der kleinräumigen Erweiterung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet als nicht betroffen einzustufen. Hierzu sind Kiebitz und Feldlerche zu zählen.

Auswirkungen:

Artengruppe Fledermäuse:

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppe der Fledermäuse ist anzunehmen, dass die Siedlungsgehölze und die Ortsrandeingrünung als Jagdlebensraum infrage kommen. Daher kommt es zu keiner Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für Fledermäuse. Durch die entstehenden Siedlungs- und Gehölzstrukturen ist mit einer Verbesserung für die lokale Population zu rechnen.

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 gegeben.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

3.3.3. Boden

Bestand:

Das Plangebiet wird – soweit es nicht bereits bebaut ist - als Intensivgrünland genutzt.

Bodenarten:

In der Übersichtsbodenkarte M 1:25:000 (Bodeninformationssystem Bayern, LfU, 2016) werden die Tallagen an der Menach als Gley bzw. Braunerde-Gley aus skelettführenden Schluff bis Lehm (selten Ton) beschrieben. Die bebaute Mittelhanglage im nordöstlichen Bereich wird als Braunerde aus skelettführendem Lehm beschrieben.

Standortpotenzial für die natürliche Vegetation:

Tallage an der Menach: Standort mit potenziellem Grundwassereinfluss.

Bebaute Mittelhanglagen: Karbonatfreie Lagen mit mittlerem Wasserspeichervermögen.

Retentionsfähigkeit des Bodens:

Tallage an der Menach: Regenrückhaltevermögen hoch.

Bebaute Mittelhanglagen: Regenrückhaltevermögen sehr hoch.

Ertragsfähigkeit:

Tallagen Menach: Grünland. Gering ist sehr gering

Bebaute Mittelhanglagen: Mittel. Ackernutzung möglich.

Auswirkungen:

Der Boden wird durch die Überbauung und Versiegelung verändert, was sich insbesondere auf die Funktionen Wasserspeicherung und Rückhaltung negativ auswirkt. Zur Begrenzung der Bodenversiegelung können in der verbindlichen Bauleitplanung wasserdurchlässige Beläge festgesetzt werden. Soweit eine Sammlung und örtliche Versickerung nicht möglich ist, ist eine entsprechende Rückhaltung erforderlich.

Auf das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation hat die Planänderung geringe Auswirkungen, da der überwiegende Teil bereits bebaut ist und die bislang unbebauten Flächen landwirtschaftlich intensiv genutzt werden.

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 geneigte Hang im Erweiterungsbereich für Gebäude und Erschließung in Anspruch genommen werden muss. In der verbindlichen Bauleitplanung können durch die Festsetzung von maximalen Wandhöhen sowie die Festsetzung von maximalen Höhen für Abgrabungen und Aufschüttungen die zulässigen Geländeänderungen auf ein verträgliches Maß begrenzt werden.

Bewertung:

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

3.3.4. Wasser**Bestand:**

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Überschwemmungsgebiete sind entlang der Menach nicht ausgewiesen. Die Menach fließt nur wenige Meter vom westlichen Rand des Plangebietes entlang. Das Bachbett ist im Bereich westlich des Gewerbegebietes jedoch so tief liegend, dass ein Ausuferen auch bei Hochwasser hier nicht möglich ist. Dies kann erst unterstrom des Gewerbegebietes erfolgen, so dass die deutlich höher gelegenen Flächen der Erweiterungsfläche nicht betroffen sind. Das Niederschlagswasser versickert überwiegend vor Ort bzw. fließt entsprechend den topographischen Verhältnissen nach Südwesten ab. Schichtwasservorkommen sind nicht bekannt, können aufgrund der örtlichen Lage nicht ausgeschlossen werden.

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 Belastungen der Vorfluter führen und reduziert den Umfang der natürlichen langsamen Versickerung. Um dies zu vermeiden ist in der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen, das Niederschlagswasser möglichst flächig vor Ort zu versickern oder in ausreichend dimensionierten Rückhaltebecken aufzufangen und gedrosselt abzuleiten.

Bewertung:

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

3.3.5. Luft**Bestand:**

Durch die Lage unfern der Staatsstraße 2140 sind bereits geringe Vorbelastungen der Luft vorhanden. Das Menachtal ist aufgrund der natürlichen Topografie ein wichtiges Luftaustauschgebiet von Nord nach Süd. Die bestehende Bebauung im nördlichen Teil des Gewerbegebietes liegt am Rande dieses Abflussbereiches.

Auswirkungen:

Luftbelastungen entstehen temporär durch den Baustellenverkehr (Abgase und Stäube) sowie teilweise durch die Bautätigkeiten selbst. Der Umfang wird als verhältnismäßig gering eingestuft und ist zeitlich begrenzt. Von den Betriebsgebäuden sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Die Errichtung von neuen Gebäuden im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes führt zu keiner Verschlechterung der Luftaustauschfunktion, da die bestehenden Gebäude im Norden hier bereits abschirmend wirken.

Bewertung:

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

3.3.6. Klima

Bestand:

Das Plangebiet liegt topografisch auf einem nach Südwesten geneigten Unterhang am Rande des wichtigen Frischluft- oder Kaltluftabflussgebietes des Menachtales.

Auswirkungen:

Da sich die bestehende Bebauung nicht wesentlich verändert und im Süden nur eine geringfügige bauliche Erweiterung erfolgt, sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Bauflächen auf das Klima zu erwarten.

Die Errichtung von neuen Gebäuden im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes führt zu keiner Verschlechterung der Kaltluftabflussfunktion, da die bestehenden Gebäude im Norden hier bereits abschirmend wirken.

Bewertung:

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

3.3.7. Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Bestand:

Der Siedlungsbereich Bachwies wird durch die gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet „bachwiese“ und den westlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen im bisherigen Außenbereich bestimmt. Während das Gewerbegebiet „Bachwies“ durch die öffentlichen Grünflächen landschaftlich gut eingebunden ist, weisen die westlich angrenzenden Bauflächen in Teilbereichen Defizite auf. Die Gehölzkulisse entlang der Menach im Westen schirmt die bestehenden Bauflächen gut ab, so dass sie von dort verlaufenden überregionalen Radwanderweg Bogen - Miltach nicht eingesehen werden können. Von Norden schirmt der steil ansteigende Hofberg das Gebiet ab, so dass landschaftlich vor allem die Südseite wirksam ist.

Auswirkungen:

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes in einem durch gewerbliche Bebauung vorgeprägten Bereich. Durch Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zur maximalen Wandhöhe, Dachform und zulässigen Geländeänderungen kann die bauliche Entwicklung an die umgebende Siedlungsstruktur angepasst werden. Die topografischen Veränderungen sind unvermeidbar. Durch die dargestellt Randeingrünung nach Süden und Südwesten mit heimischen Bäumen ist eine Einbindung in das typische Landschaftsbild um Haibach gesichert. Dadurch ergeben sich positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da die bestehende Randeingrünung des Gewerbegebietes „Bachwies“ fortgesetzt werden kann. Wanderwege und andere Wegeverbindungen werden nicht berührt oder verändert.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Auf die Erholung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit 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. Durch bauvorgreifende Sondagegrabungen kann dies vermieden werden.

Bewertung:

Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Kulturgüter / Sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.4. Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche voraussichtlich als landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer Ertragskraft erhalten. Die Bodenflächen behalten ihr natürliches Wasserspeicher- und Rückhaltevermögen.

Für die Gemeinde Haibach würde dies bedeuten, dass kein angemessenes Angebot für die Weiterentwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes zur Verfügung steht. Dieser würde in das regionale Umland abwandern, wodurch eine Schwächung der örtlichen Wirtschaftsstruktur und des Angebotes an ortsnahen Arbeitsplätzen erfolgt.

3.5. Vermeidungsmaßnahmen / Kompensation**3.5.1. Vermeidungsmaßnahmen**

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

Weitere detaillierte Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter sind im Rahmen der jeweils verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

3.5.2. Naturschutzfachliche Kompensation

Das Vorhaben ist geeignet, einen Eingriff 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.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 18 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz die naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können für den erforderlichen Kompensationsbedarf Einstufungen getroffen werden:

Die teilweise bebauten Gewerbeflächen und die intensiv genutzten Wiesenflächen sind gem. dem Leitfaden in Kategorie I – Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen. Das Schutzgut Landschaftsbild ist in Kategorie II – gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen.

Für die bestehenden Gewerbeflächen ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu ermitteln, in welchem Umfang eine Nachverdichtung der Bauflächen in der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Für dieses Nachverdichtungspotenzial ist die Kompensation zu

leisten. Für bislang unbebaute Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden ist die gesamte Fläche in die Kompensationsermittlung einzustellen.

Aufgrund der differenzierten Betrachtungen ist eine überschlägige Berechnung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich. Detaillierte Berechnungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

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
- Biotopkartierung Bayern, GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Stand 2012
- FFH-Gebiete Bayern, SPA-Gebiete Bayern, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile: GIS-Daten des Bayerischen Landesamtes, Stand 2012
- Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003
- Regionalplan 12 Region Donau-Wald
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Straubing-Bogen, Stand September 2006
- Denkmalviewer Bayern des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.
- Geologische Karte von Bayern, CD Bayerisches Geologisches Landesamt, Stand 2004
- Bodeninformationssystem Bayern, Bayer. Landesamt für Umwelt, GeoFachdatenAtlas, Stand 04/2016
- Örtliche Erhebungen, MKS AI, 2015
- Stellungnahme von Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

3.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aus der Durchführung der Planänderung resultieren sind in der verbindlichen Bauleitplanung darzustellen.

3.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt Nr. 9 GE „Bachwies West“ soll der örtliche Bedarf an Flächen für die betriebliche Entwicklung eines Gewerbebetriebes im Ortsteil Bachwies 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. In der verbindlichen Bauleitplanung können durch differenzierte Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung auf öffentlichen und privaten Flächen insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft können durch Maßnahmen des Naturschutzes im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsvorhaben ausgeglichen werden.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen des Deckblattes Nr. 9 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	mittel	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen, Biotopvielfalt	gering	gering	gering	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	mittel	gering	mittel
Klima	gering	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering	mittel
Erholungseignung	gering	gering	gering	gering
Kulturgüter	hoch	gering	gering	mittel