

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DECKBLATT NR. 12

MIT UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 BAUGB

GEMEINDE ALTFRAUENHOFEN

LANDKREIS LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

VG Altfraunhofen
Gemeinde Altfraunhofen
Rathausplatz 1
84169 Altfraunhofen

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
e-mail: info@komplan-landshut.de

Stand: 02.05.2018

Projekt Nr.: 16-0895_FNP_D



ALLGEMEINES

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altfraunhofen durch das Deckblatt Nr. 12 erfolgte mit dem Ziel bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwidmen, um der nach wie vor anhaltend regen Nachfrage an Baugrundstücksflächen im Gemeindegebiet zu entsprechen.

Aktuell stehen alternativ keine Grundstücksflächen zur Verfügung, auf die die Gemeinde Zugriff hat bzw. für die eine Abgabebereitschaft in vergleichbarem Umfang vorliegt.

Das neugeplante Siedlungsgebiet liegt zwar im Außenbereich, grenzt aber unmittelbar an bestehende Siedlungsflächen an, womit in der nun vorliegenden Abgrenzung ein erkennbarer Siedlungszusammenhang gegeben ist. Angemerkt wird zudem, dass ein Eingriff in das Landschaftsbild nicht zu vermeiden ist, der Standort allerdings aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine klar erkennbare Orientierung zum Hauptort erfährt und keine störende Fernwirkung in den Außenbereich hervorruft.

Grundsätzlich sind zwar entsprechend den Aussagen und Zielsetzungen der Landesplanung vornehmlich innerörtliche Brachflächen oder Baulücken zu aktivieren. Die Gemeinde Altfraunhofen weist allerdings im gesamten Hauptort keine Flächenpotentiale auf, die diesen Zielsetzungen entsprechen. Ebenso sind keine angebundenen Standorte direkt am Hauptort in Fortführung von vorhandenen Siedlungsentwicklungen verfügbar, so dass auf Alternativstandorte zugegriffen werden muss. Diese Aussagen begründen sich auf umfangreiche Untersuchungen und Recherchen im Vorfeld des Verfahrens. Auf die im Anhang der Begründung befindliche Wohnbedarfsanalyse wird in diesem Kontext insbesondere verwiesen.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes *Koanzfeld*, dem detaillierte Informationen entnommen werden können.

Die Erarbeitung der Umweltprüfung erfolgte auf der Ebene des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes entsprechend den Vorgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Sie dient gleichzeitig als Planungsgrundlage für das vorliegende Bauleitplanverfahren. Auf Grundlage der Abschlusssicherung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB kann die Umweltprüfung im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 12 auf die Untersuchung zusätzlicher oder anderer erheblicher Umwelteinwirkungen beschränkt werden, die nicht bereits Bestandteil der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes *Koanzfeld* sind.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der Gemeinde vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Planungen und Untersuchungen sowie Untersuchungen durch externe Fachgutachter durchgeführt worden. Diese sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlagen für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Informationen zur Beurteilung der Planung. Den in den §§ 2 und 2a BauGB genannten Anforderungen an die sachgerechte Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ist somit in angemessener Weise Rechnung getragen worden.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Untersuchung alternativer Standorte bietet grundsätzlich eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.

Im vorliegenden Fall kam die Untersuchung alternativer Standorte nicht in Betracht, da an anderer Stelle keine Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen und ein akutes Handlungs- und Planungserfordernis seitens der Gemeinde Altfraunhofen gegeben ist, zeitnah Baugrundstücke bereit zu stellen, um der großen Zahl an Bauanfragen entsprechen zu können.

In diesem Kontext wird auf die im Anhang zur Begründung beigefügten Wohnbedarfsanalyse der Gemeinde Altfraunhofen verwiesen. In dieser werden die Entwicklungspotentiale für die kommenden Jahre aufgezeigt und die Anforderungen der Alternativenprüfung ausführlich abgehandelt.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärm- und Staubentwicklungen sowie Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen, den Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen
- Erhöhung von Verkehrsemissionen durch Anlieger (Luftschadstoffe, Lärm)
- Verlust des vorhandenen Freiraumes
- Entstehung von Abfällen und Abwässern
- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung
- Bereitstellung attraktiver Wohnbereiche
- Anlage von öffentlichen Grünflächen und Grünstrukturen (inkl. Kinderspielplatz)
- Entwicklung von Naherholungsbereichen und Wegeverbindungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (ohne besondere Bedeutung)
- geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Gerüche und Lichtquellen
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt durch Schaffung von Gehölzstrukturen
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung im Bereich der Bebauung und Erschließung
- Verbesserung der Lebensbedingungen und des Biotopverbundes im Landschaftsausschnitt durch Schaffung von Grünzügen und Gehölzstrukturen
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Bodenbewegungen und -umlagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Verdichtung
- Veränderung der Untergrundverhältnisse
- Verlust bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelung
- Veränderung der Bodennutzung (Verlust der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit)
- Verringerung von Erosion auf den Ackerflächen
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Gebietsabflussbeschleunigung
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung
- Entstehung von Abwasser
- eventuelle Gefahr der Grundwasserverschmutzung in den Bodenabtragsbereichen
- Reduzierung des Spritz- und Düngemiteleintrages in Oberflächengewässer
- Rückführung des anfallenden Oberflächenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- Verminderung der Wärmeausgleichsfunktion durch Erhöhung des Versiegelungsgrades
- Erzeugung zusätzlicher Luftschadstoffe durch Verkehr, Hausbrand sowie Bautätigkeiten
- Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen und deren Abflüssen in Hanglagen
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung
- Anlage kleinklimatisch wirksamer Grünflächen und Gehölzpflanzungen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Landschaftserleben

- Änderung des Landschaftsbildes und des Landschaftscharakters durch Baukörper
- visuelle Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb/ Baustelleneinrichtungen
- Aufwertung des Landschaftsbildes durch Leitstrukturen in Form von Baumreihen
- Gestaltung mittels raumwirksamer Grünflächen und Gehölzstrukturen

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Daraus ergibt sich folgende Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes:

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Mensch	bedingt positiv
Arten und Lebensräume (Tier)	bedingt positiv
Arten und Lebensräume (Pflanze)	bedingt positiv
Boden	negativ
Wasser	bedingt negativ
Klima und Luft	bedingt negativ
Landschaftsbild/Erholungseignung	neutral
Kultur- und Sachgüter	neutral

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes Koanzfeld vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich des Vorhabens die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass insgesamt mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist und das Vorhaben am vorgesehenen Standort hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter des Naturhaushaltes als **umweltverträglich** einzustufen ist.

VERFAHRENSABLAUF

Für das Deckblatt Nr. 12 in der Fassung vom 23.05.2017 fand im Zeitraum vom 02.10.2017 bis 20.10.2017 die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 12 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Altfraunhofen in der Fassung vom 30.01.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 02.05.2018.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amt für ländliche Entwicklung, Bayerischer Bauernverband, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut, Deutsche Bahn Energie – Bahnstromleitungen, Deutsche Post AG, Deutsche Telekom Technik GmbH, Energieversorgungsunternehmen – Bayernwerk AG, Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Gemeinde Baierbach, Gemeinde Vilsheim, Gemeinde Kumhausen, Gemeinde Geisenhausen, Landratsamt Landshut - Abteilung Untere Bauaufsicht, Abteilung Kreisbau/SG 44, Abteilung Immissionsschutz, Abteilung Naturschutz, Abteilung Wasserrecht, Abteilung Gesundheitswesen, Brandschutzdienststelle, Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung, Regionaler Planungsverband, Staatliches Bauamt Landshut, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die während des Verfahrens vorgebracht wurden, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Unterlagen eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung.

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Einwender 1: <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Einwände hinsichtlich Erschließung und Verkehrsaufkommen sowie Gefährdungen durch Verkehr. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Koanzfeld verwiesen.
BUND Naturschutz – Kreisgruppe Landshut: <ul style="list-style-type: none"> • Planung bedeutet gravierenden Eingriff in das Landschaftsbild und städtebauliche Fehlentwicklung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Planung grenzt unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche. Prägende Gehölzstrukturen bleiben erhalten; zusätzlich großzügige Durchgrünung sowie üppige Ortsrandeingrünung vorgesehen. Verweis auf Wohnbedarfsanalyse, die den Bedarf aufzeigt. Alternativstandorte auch aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht vorhanden
Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsicht: <ul style="list-style-type: none"> • Erforderliche Begründung gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB fehlt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wurden ergänzende Aussagen in der Begründung getroffen.
Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung: <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der großen Dimensionierung Bedarfsnachweis erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zum Entwurfsverfahren wurde die erforderliche Bedarfsanalyse beigelegt. Vorhandene Flächenpotentiale wurden aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entnommen.
Regionaler Planungsverband – Region 13 Landshut: <ul style="list-style-type: none"> • Planung im Widerspruch zum Landesentwicklungsprogramm. Bedarfsnachweis erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zum Entwurfsverfahren wurde die erforderliche Bedarfsanalyse beigelegt. Vorhandene Flächenpotentiale wurden aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entnommen.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Einwender 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Ein-/Ausfahrt Wambacher Straße fehlt grafische Darstellung der Sichtverhältnisse. • Zufahrt und Erschließung über Wambacher Straße wird kritisch gesehen. • Flächenfraß und Zersiedelung soll gestoppt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Koanzfeld verwiesen. • Es wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan/ Grünordnungsplan Koanzfeld verwiesen. • Auf die hohe Nachfrage nach Bauland und den Nachweis der Erforderlichkeit durch die Wohnbedarfsanalyse wird verwiesen.
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen flächensparende Bauweisen prüfen. • Hinweis auf Erosionsgefahr bei einzelnen Bau-parzellen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Standortalternative gegeben. Flächensparende Bauweisen wurden in Teilbereichen berücksichtigt, jedoch Nachfrage nach Einzelbauweisen groß. • Hinweis zur Erosionsgefahr wurde in die Begründung aufgenommen.
<p>BUND Naturschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsstruktur wird negativ verändert. • Eingriff in Landschaftsbild gravierend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Verweis auf Wohnbedarfsanalyse, die den Bedarf aufzeigt. Alternativstandorte auch aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht vorhanden. • Prägende Gehölzstrukturen bleiben erhalten; zusätzlich großzügige Durchgrünung sowie üppige Ortsrandeingrünung vorgesehen.
<p>Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsanalyse weist Mängel auf und verfälscht Gesamtergebnis. • Bauverpflichtung für neues Baugebiet erforderlich. • Ergänzende Ausführungen zum Thema soziale Infrastruktur in der Begründung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsanalyse wurde entsprechend nachgebessert • Bauverpflichtung wurde verankert. • Es wurden entsprechend ergänzende Aussagen in der Begründung getroffen.
<p>Zweckverband zur Wasserversorgung – ISAR – VILS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum Ortsnetz und der Löschwasserversorgung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Begründung wurde in den Aussagen zur Wasserversorgung entsprechend ergänzt bzw. geändert.