

18. DECKBLATTÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

der Gemeinde Böbrach



VORENTWURF in der Fassung vom 25.03.2021

**Gemeinde Böbrach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

ÜBERSICHT

A. 18. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans (M 1:5.000)

B. Begründung mit Umweltbericht

Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

Flächennutzungsplan der Gemeinde Böbrach

Bestand:

M 1 : 5.000



Legende Bestand:

- Änderungsbereich
- landwirtschaftliche Nutzfläche und Erwerbsgartenbau

Flächennutzungsplan der Gemeinde Böbrach

Änderung:

Deckblatt Nr. 18

M 1 : 5.000



Legende Deckblatt Nr. 18

- Änderungsbereich
- Sondergebiet MTB - Mountain-Bike-Trail (§ 11 BauNVO)
- ○ ○ ○ Feldgehölz: Busch und Baumgruppen

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Böbrach hat in der Sitzung vom ____ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 18 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 18 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 18 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 18 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Böbrach hat mit dem Beschluss des Gemeinderats vom ____ das Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom ____ festgelegt.

1. Bürgermeister Gerd Schönberger (Siegel)

Gemeinde Böbrach, den _____

7. Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

1. Bürgermeister Gerd Schönberger (Siegel)

Gemeinde Böbrach, den _____

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am ____ gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

1. Bürgermeister Gerd Schönberger (Siegel)

Gemeinde Böbrach, den _____

Gemeinde Böbrach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Änderung durch Deckblatt Nr. 18

B E G R Ü N D U N G

mit

U M W E L T B E R I C H T

z u m

DECKBLATT NR. 18

de s

F L Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N S

der Gemeinde Böbrach



VORENTWURF in der FASSUNG vom 25.03.2021

Gemeinde Böbrach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	4
2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3 Planungsbindungen	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern.....	7
3.2 Regionalplan Donau-Wald.....	8
3.3 Schutzgebiete	9
3.4 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope	11
3.5 Überschwemmungsgebiete	12
3.6 Wassersensibler Bereich.....	12
3.7 Denkmalschutz	13
3.8 Altlasten.....	14
3.9 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan...	14
4 Konzeption, Ziele und Inhalte des Planungsgebietes	15
4.1 Anlass.....	15
4.2 Verkehrliche Anbindung	16
4.3 Wasserversorgung.....	16
4.4 Abwasserentsorgung	16
4.5 Stromversorgung	16
4.6 Abfallentsorgung	16
4.7 Telekommunikation.....	17
5 Eingriffsregelung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung	18
6 UMWELTBERICHT	20
6.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans	20
6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung	20
6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Planungsbereich des Vorhabens.....	23
6.3.1 Schutzgut Boden	24
6.3.2 Schutzgut Klima und Luft.....	24
6.3.3 Schutzgut Wasser	25
6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)	25
6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	25
6.3.6 Schutzgut Mensch.....	26
6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26

6.4	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung.....	26
6.5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
6.6	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	28
6.6.1	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	28
6.6.2	Hinweise zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	28
6.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	28
6.7.1	Vermeidung und Verringerung	28
6.7.2	Ausgleich	28
6.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
6.9	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	29
6.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
6.11	Zusammenfassung	30
7	Literaturverzeichnis	31
8	Abbildungsverzeichnis.....	32

1 Allgemeines und Lage

Die Gemeinde Böbrach beabsichtigt, Flächen um den Ortsteil Eck, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzungsfläche und Erwerbsgartenbau dargestellt, in ein sonstiges Sondergebiet (SO MTB - Mountain-Bike-Trail) zu ändern. Im Gemeindegebiet Böbrach soll der Ausbau von Sportmöglichkeiten und die Förderung des Tourismus in Bezug auf den Fahrradsport in all seinen Facetten vorangetrieben werden. Dazu wird der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt mit der Nummer 18 geändert.

Der Änderungsbereich bzw. das Planungsgebiet der Deckblattänderung Nr. 18 liegt südlich von Böbrach im Ortsteil Eck entlang der Staatsstraße 2136 (Abb. 1).

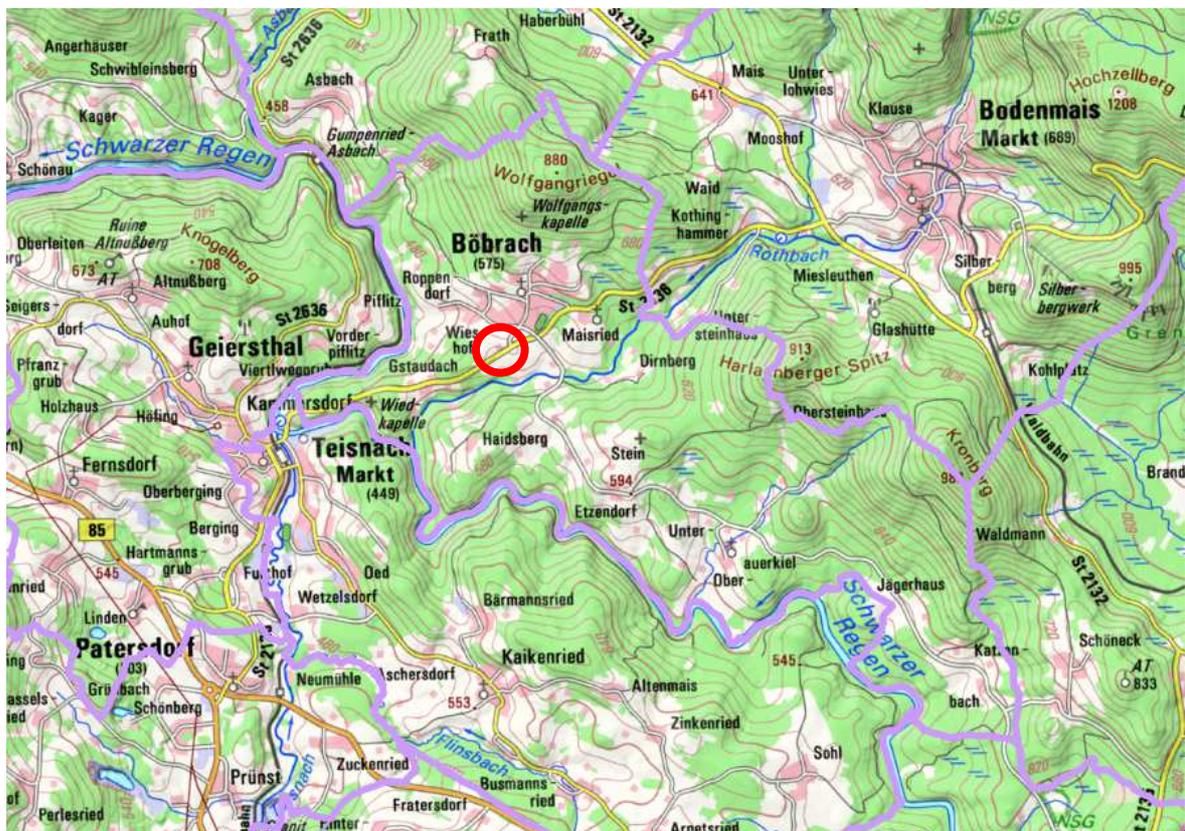


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet von Böbrach, 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,6ha und betrifft Teilflächen (TF) des Flurstücks mit der Nummer 370 der Gemarkung Böbrach (Abb. 2).

Der Änderungsbereich wird von folgenden Nutzungen umgrenzt:

Nördlich: Landwirtschaftliche Flächen mit Gehölzen

Westlich: Landwirtschaftliche Flächen mit Gehölzen

Südlich: Landwirtschaftliche Flächen mit angrenzenden Verkehrsflächen

Östlich: Siedlungsfläche: Hofstelle mit Verkehrsflächen



Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen, Höhenlinien und Lage des Änderungsbereiches (rote Linie) 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sind landwirtschaftliche Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau dargestellt. Das Planungsgebiet befindet sich in „Eck“ neben einer Hofstelle, in der unter anderem neben einem Gasthaus, Getränkemarkt und einer Brauerei, auch ein Museum vorhanden ist. Eine gute verkehrliche Anbindung durch die Staatsstraße 2136 ist gegeben. Der Änderungsbereich sowie die Hofstelle ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es ist geplant, dass der Änderungsbereich als sonstiges Sondergebiet (SO MTB – Mountain-Bike-Trail) nach § 11 BauNVO dargestellt wird. So soll für das Sondergebiet „MTB“, der Mountainbike-Trail „Arberland“, d.h. ein Technik- und Hindernis Parcours für Fahrräder die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Neben einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit spricht, dass dieser Standort entlang ausgewiesener Rad- und Mountainbikewege liegt (Abb. 12, S. 28).

Das Gelände des Planungsgebietes weist überwiegend keine oder nur geringe Gefälleneigungen auf (ca. 540m ü. NN.). Eine Ausnahme ist im südlichen Bereich des Planungsgebietes zu finden, in dem das Gelände wenige Meter nach Süden auf ca. 537m ü. NN. abfällt (Abb. 2). Das Orts- und Landschaftsbild wird sowohl von bestehenden baulichen Anlagen (Gebäude und Verkehrsflächen) als auch landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen charakterisiert.

Die Flächen des Planungsgebietes sind im privaten Eigentum.

3 Planungsbindungen

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Abb. 3). Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie soll er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren können.

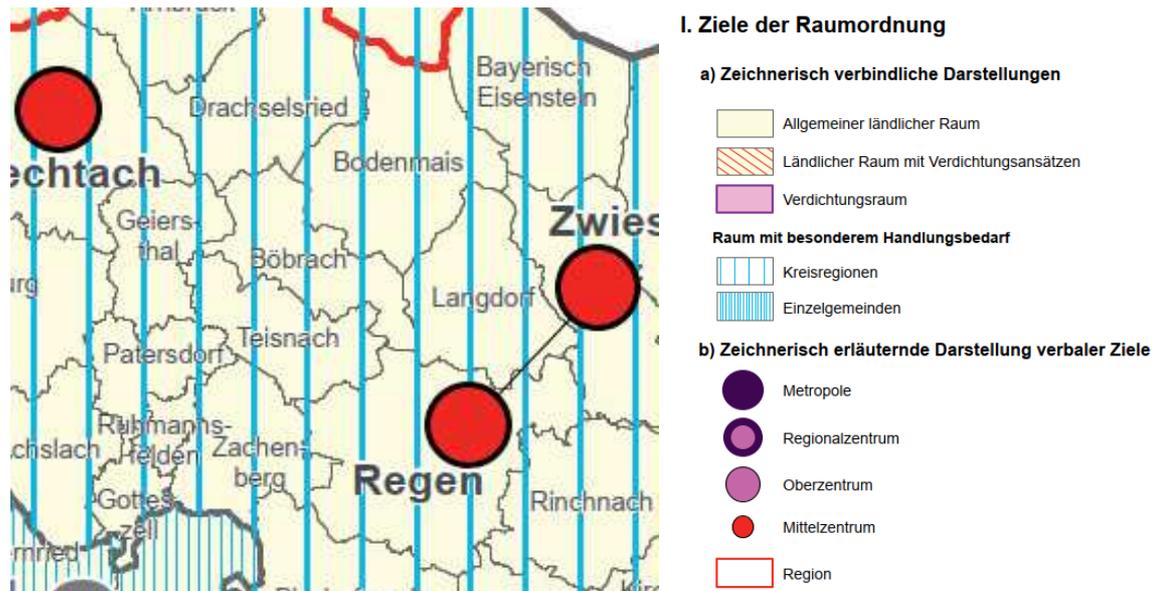


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

3.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Gemeinde Böbrach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll und nördlich einer Entwicklungsachse (Abb. 4).

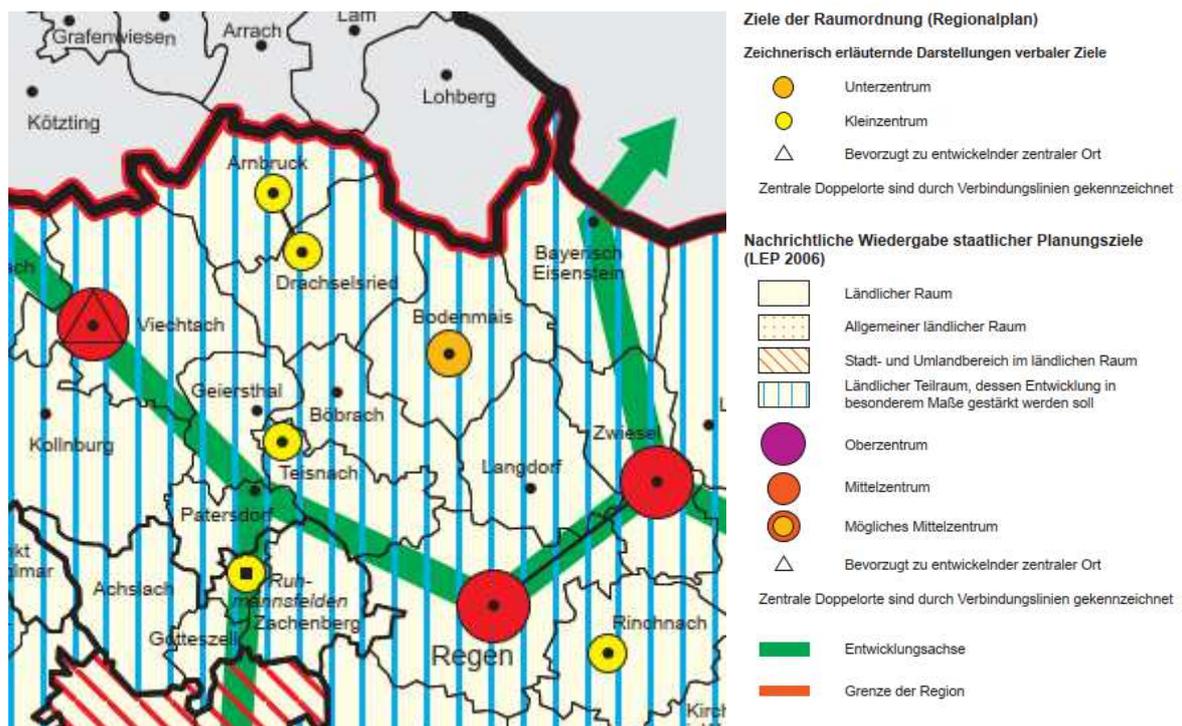


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt:

A1 Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage

inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donauraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

A II Raumstruktur

1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden.

B II Siedlungsweisen

1.2 G Die für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

1.3 G Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

B IV – Wirtschaft

5 Tourismus

(G) 5.1 In der gesamten Region ist darauf hinzuwirken, dass Angebote für zeitgemäße Urlaubsformen, insbesondere für den Gesundheits- bzw. Wellness-Tourismus, geschaffen und verbessert werden

(G) 5.2 Zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region ist es u. a. von besonderer Bedeutung, dass Strategien und Maßnahmen

- zur Ergänzung und Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebotes,
- zur Sicherung sowie zum Ausbau der Wintersaison,
- zum Ausbau und Modernisierung der touristischen Infrastruktur,
- zur Verstärkung des touristischen Standortmarketings und
- zur Verbesserung der Qualifikationen der im Tourismus Beschäftigten

entwickelt und durchgeführt werden.

(G) 5.4 Bei raumbedeutsamen Maßnahmen, insbesondere beim Ausbau der touristischen Infrastruktur sowie des Fremdenverkehrs- und Freizeitangebotes, ist auf die orts- und gebietstypischen Eigenarten und Traditionen besonders zu achten

(G) 5.5 Es ist anzustreben, Freizeitwohngelegenheiten und Ferienhaus-siedlungen so auszugestalten, dass eine dauerhaft touristische Nutzung sichergestellt ist.

3.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Europäischem Recht

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete

werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet und in dessen Nähe sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.

Schutzgebiete nach nationalem Recht

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutz- (LSG), Naturschutzgebiet (NSG) oder Nationalpark (NP). Es liegt im Naturpark Bayerischer Wald (NP-00012), dieser eine Größe von 278.625ha besitzt (Abb.5). Der Änderungsbereich des Vorhabens wirkt sich somit nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind somit auszuschließen.

Westlich des Änderungsbereiches in ca. 170m Entfernung ist das Landschaftsschutzgebiet, kurz LSG „Bayerischer Wald“ (ID: LSG-00547.01) mit einer Größe von 231.167ha vorhanden. Wegen der Entfernung des Änderungsbereich zum LSG und seiner im Verhältnis gesehen enormen Größe wirkt sich die Deckblattänderung nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind somit auszuschließen.



Abbildung 5: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis), Naturpark (gelbe Schraffur) und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (grüner Umgriff mit grünen Punkten), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)

3.4 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope

Die Biotopkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

Im Planungsgebiet sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 6). In der näheren Umgebung sind folgende kartierten Biotope vorhanden:

Östlich des Änderungsbereichs:

- „Magerrasen an Straßenböschung südöstlich Eck“ – Nr. 69-1085-000

Südlich des Änderungsbereichs:

- „Zwergstrauch-Heide an Straßenböschung südwestlich Eck“ – Nr. 6844-1084-00

- „Zahlreiche meist isolierte liegende Hecken um Böbrach“ – Nr. 6944-0042-009
- „Zahlreiche meist isolierte liegende Hecken um Böbrach“ – Nr. 6944-0042-013

Es ist davon auszugehen, dass auf Grund der Entfernung und der dazwischen liegenden Verkehrsflächen als Barriere keine der vorher genannten Biotope durch das Planungsgebiet beeinträchtigt werden.



Abbildung 6: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff) und kartierte Biotope (rot schraffierte Fläche), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)

3.5 Überschwemmungsgebiete

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

3.6 Wassersensibler Bereich

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwas-

Vorentwurf i. d. Fassung v. 25.03.2021

sergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Der Änderungsbereich liegt in keinem wassersensiblen Bereich.

3.7 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler vorhanden. In der umliegenden Umgebung sind folgende Bau- und Bodendenkmäler vorhanden (Abb. 7):

- Brauerei-Gasthof – Nr. D-2-76-118-9
- Hauskapelle – Nr. D-2-76-118-10
- Mittelalterlich-frühneuzeitlicher Erdstall – Nr. D-2-6944-0027

Durch die Entfernung zu den Bau- und Bodendenkmälern und jüngsten Aufschüttungen im Änderungsbereich ist davon auszugehen, dass keine Denkmäler durch das Planungsgebiet beeinträchtigt werden.

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff) und Bau- und Bodendenkmälern (rote Flächen), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)

3.8 Altlasten

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten. Im Planungsgebiet sind keine Aufschüttungen von Altlasten bekannt.

3.9 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Änderungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzungsfläche und Erwerbsgartenbau dargestellt. Östlich des Änderungsbereiches sind bauliche Anlagen (Gebäude) und südlich bestehende und geplante Verkehrsflächen (Hauptverkehrsstraßen und Gemeindeverbindungsweg) abgebildet (Abb. 8).



Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Böbrach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2021 (Quelle: Gmd. Geiersthal, ohne Maßstab)

4 Konzeption, Ziele und Inhalte des Planungsbietes

4.1 Anlass

Die Gemeinde Böbrach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan, nachfolgend kurz FNP durch das Deckblatt Nr. 18 zu ändern. Landwirtschaftliche Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung als sonstiges Sondergebiet SO MTB – Mountain-Bike-Trail nach § 11 BauNVO dargestellt werden. So soll für das Sondergebiet „MTB“, der „Mountain-bike-Trail „Arberland“, d.h. ein Technik- und Hindernis Parcours für Fahrräder die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Es soll der Ausbau von Sportmöglichkeiten und die Förderung des Tourismus im Hinblick auf den Radsport in all seinen Facetten im Gemeindegebiet Böbrach vorangetrieben werden.

Die Zweckbestimmung des Sondergebietes ist die Errichtung von Anlagen für einen Technik- und Hindernis Parcours für Fahrräder (Mountain-Bike-Trail „MTB“). Das Sondergebiet MTB dient der Errichtung von Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke mit dazugehörigen Einrichtungen für die Verwaltung und sanitäre Anlagen.

Der Ortsteil Eck mit seiner Hofstelle und sonstigen Gebäuden ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Standort für einen „Bike-Trail“ ist im Ortsteil Eck günstig, da dieser an einem ausgewiesenen Rad- und Mountainbikeweg zwischen Teisnach und Bodenmais liegt (Abb. 12, S. 28).

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen zusätzlich die Planungsabsicht der Gemeinde Böbrach. Der ländliche Raum der Gemeinde Böbrach weist besonderes Entwicklungspotential auf, insbesondere was die Erhaltung und Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft betrifft. Dabei sollen Strategien und Maßnahmen zur Erhaltung und Ergänzung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft erarbeitet und umgesetzt werden. Die Verbesserung eines zeitgemäßen Touristik- und Freizeitangebots ist dabei besonders wichtig.

Weiter sollen für die Region charakteristischen Siedlungsstrukturen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden. Dabei sollen Bauvorhaben und sonstigen Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden. Eine verkehrliche Anbindung des Sondergebietes ist durch die Staatsstraße 2136 und Gemeindeverbindungsstraße sichergestellt.

Eine konkrete bauliche Entwicklung dieses Bereiches könnte nach § 35 Abs.2 BauGB, sonstige Vorhaben im Außenbereich erfolgen.

Städtebauliche Zielsetzung der FNP-Deckblattänderung Nr. 18:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung, dazu
 - Ausbau der Sportmöglichkeiten und Förderung des Tourismus im Hinblick auf den Fahrradsport (Mountainbike)
 - Änderung von landwirtschaftlicher Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau in sonstiges Sondergebiet MTB – Mountain-Bike-Trail
 - Behutsame und bedarfsgerechte Weiterentwicklung im Sinne der bestehenden Siedlungsfläche im Außenbereich in Kombination mit einer erhaltungswerten und verbesserungswürdigen Tourismuswirtschaft unter Einbezug der räumlichen Gegebenheiten
 - Neudarstellung/Übernahme von bestehenden und geplanten Feldgehölzen in den FNP als Eingrünung des Änderungsbereiches

4.2 Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich ist verkehrlich an das überörtliche und örtliche Verkehrs-system (Staatsstraße und Gemeindeverbindungsstraße) angebunden.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann auf Grund bestehender Wohnbauflächen (Hofstelle) als gesichert angesehen werden.

4.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann auf Grund bestehender Wohnbauflächen (Hofstelle) als gesichert angesehen werden.

4.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann auf Grund bestehender Bebauung (Hofstelle) als gesichert angesehen werden.

4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann auf Grund bestehender Wohnbauflächen (Hofstelle) als gesichert angesehen werden.

4.7 Telekommunikation

Die Telekommunikation kann auf Grund bestehender Bebauung (Hofstelle) als gesichert angesehen werden.

5 Eingriffsregelung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung

Bauliche Entwicklungen führen durch ihren Flächenverbrauch, ihre Veränderungen in der Oberflächengestalt und Bodenstruktur und ihre Flächenversiegelung zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Sinne des §14 BNatSchG und § 1a BauGB. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Eingriffsregelung überschlüssig abzuhandeln.

Somit wird auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, kurz StMLU eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung vorgenommen.

Geplante Nutzung:	Sondergebiet MTB, „Bike-Trail“
Flurnummer (Teilfläche, kurz TF) und Gemarkung	Teilfläche von 390/0, Gemarkung Böbrach
Größe der Fläche mit baulicher Entwicklung	voraussichtlich ca. 3.500m ²
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	unter 0,35 (Typ B – niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)
voraussichtliche Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushalts und Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Bei der Fläche des Änderungsbereiches handelt es sich um eine teilversiegelte Fläche (bereits befestigte Verkehrs- und Lagerfläche). Er wird derzeit neben der Lager- und Stellplatzflächennutzung auch landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt. Ein südlicher Teilbereich in Hanglage verbuscht zunehmend und eine natürliche Sukzession setzt ein. Einige Gehölze, insbesondere Bäume sind vorhanden, die in das Deckblatt übernommen werden. Das Landschaftsbild ist durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie von Landwirtschaft und Waldflächen geprägt. Es sind teils von Flächen mit eingeschränkter Versickerungsleistung teils von einem relativ hohen, intaktem Grundwasserflurabstand auszugehen.

	Wirksame und wichtige Luftaustauschbahnen sind nicht vorhanden bzw. für den Siedlungskörper kaum relevant.
Voraussichtlicher Kompensationsfaktor	0,2 - 0,5
Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	ca. 700m ² - 1.750m ²
Kompensationsmöglichkeit (Ausgleich)	Nach Möglichkeit ist eine räumliche und funktionale Beziehung zwischen Eingriff und Ausgleich herzustellen, d.h. der Ausgleich sollte, wenn möglich in der Nähe des Eingriffs erfolgen.

6 UMWELTBERICHT

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

6.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans

Die Gemeinde Böbrach hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau im Ortsteil Eck in ein sonstiges Sondergebiet MTB – Mountain-Bike-Trail nach § 11 BauNVO zu ändern. Dazu wird der Flächennutzungsplan durch das Deckblatt mit der Nummer 18 geändert. Ziel des Deckblatts ist die Förderung und der Ausbau von Sportmöglichkeiten und Tourismuseinrichtungen bezogen auf den Fahrradsport. Der Gemeinderat hat am 25.02.2021 diese Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 beschlossen.

Der Änderungsbereich bzw. das Planungsgebiet der Deckblattänderung Nr. 18 liegt südlich von Böbrach in „Eck“ (Hofstelle im Außenbereich) entlang der Staatsstraße 2136 und ist ca. 0,6ha groß.

Städtebauliche Zielsetzung:

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von landwirtschaftlichen Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau in Sondergebiet SO MTB – Mountain-Bike-Trail nach § 11 BauNVO. Ziel ist es durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Neuordnung, die

- Förderung des Tourismus und der Ausbau von Sportmöglichkeiten im Hinblick auf den Fahrradsport (Mountainbike)
- Änderung von landwirtschaftlich Nutzungsflächen und Erwerbsgartenbau in Sondergebiet MTB – Mountain-Bike-Trail
- Behutsame und bedarfsgerechte Weiterentwicklung im Sinne der bestehenden Siedlungsfläche im Außenbereich in Kombination mit einer erhaltungswerten und verbesserungswürdigen Tourismuswirtschaft unter Einbezug der räumlichen Gegebenheiten
- Neudarstellung/Übernahme von bestehenden und geplanten Feldgehölzen in den FNP als Eingrünung des Änderungsbereiches

6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

Raumordnungsgesetz - ROG:

Die Gemeinde Böbrach gehört zum Landkreis Regen. Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Böbrach in der Region Donau-Wald (Nr. 12). Die Gemeinde liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

(Siehe auch Kapitel 3.1 und 3.2)

Der Regionalplan der Region Donau-Wald legt folgende Ziele dar:

- Nachhaltige Entwicklung der Region Donau-Wald
- Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen
- Stärkung der Entwicklung der nördlichen und östlichen Teilräume der Region in besonderem Maße
- Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft in der Region sowie Ergänzung und Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebotes

Die Grundsätze und Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Donau-Wald berühren und begründen die Planungsabsicht der Gemeinde Böbrach. Eine Änderung des Flächennutzungsplans und eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Böbrach ist im Sinne der genannten Programme/Pläne der Raumordnung möglich.

Baugesetzbuch - BauGB

Das Baugesetzbuch legt u.a. folgende Inhalte und Zielsetzungen von Bauleitplänen dar, die zu berücksichtigen sind:

- allgemein Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung, dabei auch die Bedürfnisse von Sport, Freizeit und Erholung
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die genannten Zielsetzungen stehen der Deckblattänderung nicht entgegen. In einem vorhandenen Ortsteil werden landwirtschaftliche Flächen (tatsächlich überwiegend genutzt als Lager- und Verkehrsfläche) in Sondergebiet MTB geändert. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht negativ beeinträchtigt. Bedürfnisse an Sport, Freizeit und Erholung werden weiterentwickelt. Eine Erschließung des Änderungsbereiches ist wegen der vorhandenen Bebauung (Hofstelle) gegeben. Im Zuge dessen kann von einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gesprochen werden.

Wasserhaushaltsgesetz - WHG

Das Wasserhaushaltsgesetz legt u.a. folgende Inhalte und Zielsetzungen fest, die zu berücksichtigen sind:

- Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fallen oberirdische Gewässer und Grundwasser
- Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit
- Vermeidung von Beeinträchtigungen
- Nutzung zum Wohl der Allgemeinheit und im Interesse Einzelner
- Gewährleistung von natürlichen und schadlosen Abflussverhältnissen
- Rückhaltung des Wassers in der Fläche
- Vermeidung und umweltgerechte Entsorgung von Abwässern

Es sind keine Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen vorhanden. Es ist sowohl von einem bereits beeinträchtigten Grundwasserhaushalt durch die vorhandene teilversiegelte Fläche als auch von einem relativ hohen, intaktem Grundwasserflurabstand im nicht versiegelten Teil auszugehen.

Die Zielsetzungen sind bei einer möglichen Realisierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Es wird darauf verwiesen, dass bei einer baulichen Entwicklung das Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück selbst zu versickern ist. Auch ist die Funktion- und Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten sowie Beeinträchtigung sind zu vermeiden. Eine Vermeidung bzw. umweltgerecht Entsorgung der Abwässer ist sicherzustellen.

Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz legt u.a. folgende Inhalte und Ziele fest, die zu berücksichtigen sind:

- Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen
- Schutz und Sicherstellung von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Abfall sachgerecht entsorgt wird und der Kreislaufwirtschaft zur Verfügung gestellt wird. Grundsätzlich sollen Abfälle vermieden werden.

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG

Das Bundesnaturschutzgesetz legt u.a. folgende Inhalt und Ziele fest, die zu berücksichtigen sind:

- Schutz von Natur und Landschaft auf Grund ihres Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, so sind z.B.
- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen.

Es ist davon auszugehen, dass die Inhalte und Ziele durch das Deckblatt Nr. 18 eingehalten werden. Durch die Deckblattänderung ändert sich an der derzeitigen Bestandssituation vor Ort grundsätzlich nichts. Bestehende und geplante Feldgehölze werden neu im Deckblatt dargestellt. Nach derzeitigem Stand werden keine naturschutzfachlich relevanten Schutzgebiete oder Schutzobjekte direkt und erheblich beeinträchtigt. In einer Realisierung können konkretere Aussagen zur Landschaftsplanung, insbesondere eine möglichen Eingründung getroffen werden.

6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Planungsbereich des Vorhabens

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 18 wird derzeit überwiegend als befestigter Lager- und Stellplatz mit zur Landschaft abgrenzenden Gehölzen und teils als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt (Abb. 9 und 10).



Abbildung 9: Aufnahme und Blick über den Änderungsbereich nach Westen, Februar 2021 (Quelle: Brunner Architekten)



Abbildung 10: Aufnahme und Blick über einen Teilbereich der Deckblattänderung nach Westen: südlicher Hangbereich, Februar 2021 (Quelle: Brunner Architekten)

6.3.1 Schutzgut Boden

Der Boden im Änderungsbereich des Deckblattes ist sowohl befestigt/teilversiegelt als auch in den Randbereichen, vor allem im südlichen Hangbereich ist Vegetation (Gehölzen und Grünland) vorhanden. Die Bodenfunktionen (z.B. Speicher- und Filterfunktion) sind somit in den befestigten Flächen bereits eingeschränkt.

Das Planungsgebiet ist bezüglich des Bodentyps, abgesehen von den befestigten Flächen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 8):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) - (Wert 743)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

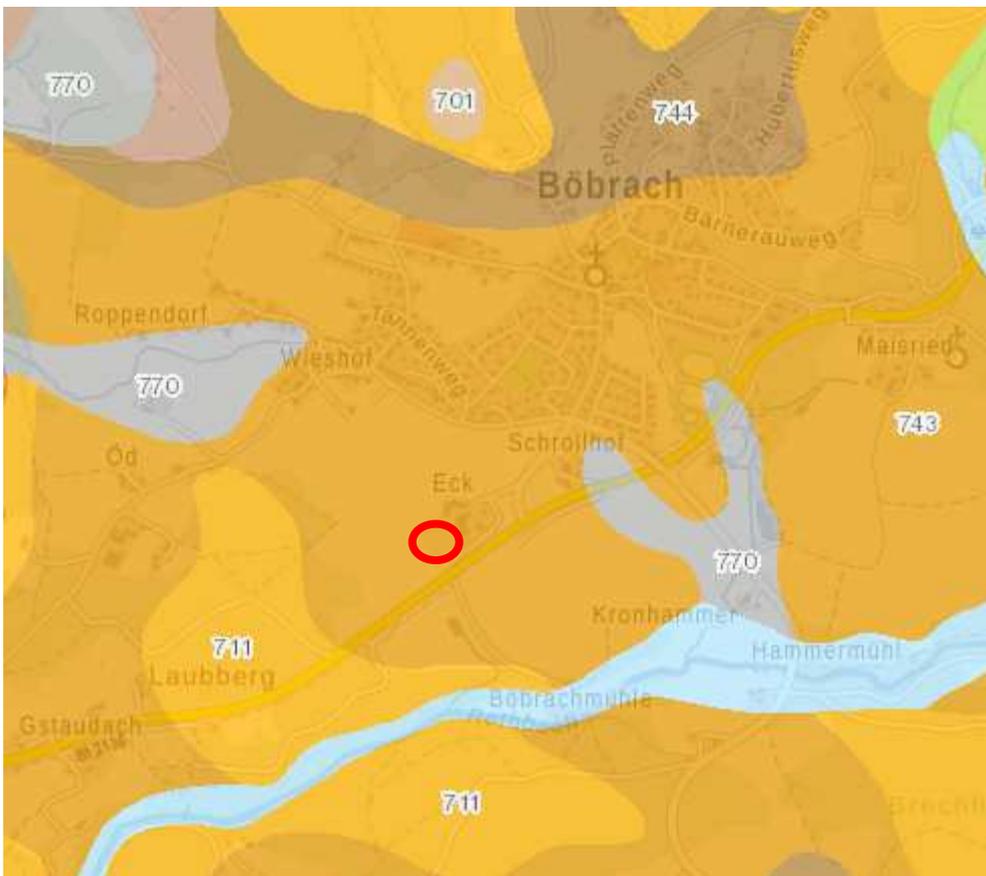


Abbildung 11: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Kreis), 2021 (Quelle: UmweltAtlas Boden)

6.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich und dessen Umgebung sind neben der Hofstelle und Verkehrsflächen durch landwirtschaftliche Flächen und Wald geprägt. Es kann gesagt werden, dass durch die Nähe zur freien Landschaft es zu keiner nennenswerten

bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Deckblattänderung kommt. Es werden keine lokalklimatischen bedeutsamen Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt.

Zu lufthygienischen Vorbelastungen liegen keine Informationen vor. Vorbelastungen werden aber aufgrund der Lage im ländlichen, durchgrüneten Umfeld ausgeschlossen.

6.3.3 Schutzgut Wasser

Auf Grund der vorhandenen befestigten Flächen auf dem Großteil des Änderungsbereiches ist der Wasserhaushalt vorbelastet bzw. eingeschränkt. Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung nur eingeschränkt bzw. nicht mehr zur Verfügung. In den Randbereichen und im südlichen Hangbereich steht der natürliche Boden an und somit ist der Wasserhaushalt nicht eingeschränkt und funktionsfähig. Derzeit wird das Niederschlagswasser Richtung Süden hangabwärts abgeführt und versickert in den Vegetationsflächen. Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen und wassersensible Bereiche sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)

Im Änderungsbereich sind befestigte/teilversiegelte Flächen, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen und einige Gehölze vorhanden. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche wegen der großflächigen Befestigung nicht als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald*“ (L5gT) entwickeln.

Der Änderungsbereich des Deckblattes liegt in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet sowie keinem Nationalpark. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild ist neben bestehenden baulichen Anlagen und Verkehrsflächen durch einige Gehölze am Rand des Änderungsbereiches, durch

Vorentwurf i. d. Fassung v. 25.03.2021

landwirtschaftliche Flur und Waldbestand geprägt. Offene Blickachsen ergeben sich in erster Linie mit der Hangneigung nach Süden und Westen in die offene landwirtschaftlich genutzte Flur vor Waldkulisse. Im Süden ist das Landschaftsbild durch die Staatsstraße bereits vorbelastet bzw. eingeschränkt. Von erheblichen und zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch die Deckblattänderung ist nicht auszugehen. Bestehende und geplante Gehölze als Eingrünung sind in das Deckblatt übertragen worden.

6.3.6 Schutzgut Mensch

Erholungsnutzung

Der Änderungsbereich wird derzeit nicht für Erholungszwecke genutzt. Im Zuge der Deckblattänderung kann eine Nutzung der Fläche im Sinne des Sondergebiet-Zwecks in Aussicht gestellt werden, d.h. die Fläche wird in Zukunft vom Freizeitsport/Radsport genutzt werden.

Verkehrslärm

Zur aktuellen Vorbelastung durch die südlich gelegene Staatsstraße 2136 liegen derzeit keine Angaben vor.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Änderungsbereich des Deckblattes nicht vorhanden. In der Näheren Umgebung sind Bau- und Boddendenkmäler vorhanden, die durch die Deckblattänderung aber nicht tangiert werden.

6.4 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung

In diesem Kapitel ist die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Flächennutzungsplan-Deckblattänderung Nr. 18, inwieweit durch die Änderung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgüter) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung der Deckblattänderung.

Schutzgut Boden

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Auch ist ein überwiegender Teil der Deckblattänderung bereits befestigt/teilversiegelt. Bei einer konkreten baulichen Entwicklung wird in das Schutzgut eingegriffen werden. Diesbezüglich sind bei der Genehmigung der baulichen Anlagen weitere Aussagen zum Eingriff/Ausgleich in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Schutzgut Wasser

Durch die Deckblattänderung Nr. 18 sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen und erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder wassersensiblen Bereiche durch die

Deckblattänderung berührt. Im Zuge eines Genehmigungsverfahrens sind konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu tätigen (z.B. Abfluss und Versickerung des Niederschlagswassers).

Schutzgut Klima und Luft

Zusätzliche und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch die Deckblattänderung nicht zu erwarten. Es sind keine lokalklimatisch bedeutsamen Luftaustauschbahne oder Kaltluftentstehungsgebiete berührt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete sowie Nationalparks werden nicht berührt. Kartierte Biotop sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Darüber hinaus ist die Fläche größtenteils bereits befestigt und teilversiegelt. Vorhandene wertgebende Gehölze sowie geplante Gehölze als Eingrünung werden in das Deckblatt übernommen. Bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche im Genehmigungsverfahren sind weitere Ausführungen zur Eingrünung zu machen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Deckblattänderung Nr. 18 sind für das Schutzgut Landschaftsbild keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Bestehende Gehölzstrukturen und eine Erweiterung der Gehölzkulisse als Eingrünung sind in das Deckblatt 18 übernommen worden.

Schutzgut Mensch

Durch die Deckblattänderung Nr. 18 sind nach derzeitigem Stand keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Fläche wird derzeit nicht als Erholungsfläche genutzt. Es ist von einer Aufwertung der Fläche im Sinne einer Nutzung für den Radsport auszugehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zusätzliche und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind durch die Deckblattänderung nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Planungsstand sind im Änderungsbereich keine Denkmäler vorhanden oder bekannt. Die in der näheren Umgebung befindlichen Bau- und Bodendenkmäler werden durch die Deckblattänderung nicht tangiert.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung führen könnten, sind nicht erkennbar.

6.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Deckblattänderung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Fläche bleibt zum einen als befes-

tigte/teilversiegelte Lager- und Stellplatzfläche und zum anderen als landwirtschaftliche Grünfläche erhalten.

6.6 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

6.6.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im Änderungsbereich, direkt angrenzend und in der näheren Umgebung sind keine Natura 2000, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiet vorhanden. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Nutzungsänderung zu erwarten.

6.6.2 Hinweise zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen würden. Die Fläche wird derzeit teils als befestigte Lager- und Stellplatzfläche mit Gehölzen teils als landwirtschaftlich genutztes Grünland eingeordnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Deckblattänderung keine Tier- und Pflanzenarten nach §§ 39 und 44 BNatSchG beeinträchtigt werden.

6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.7.1 Vermeidung und Verringerung

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme eines möglichen Eingriffs in Natur und Landschaft werden vorhandenen Gehölze am Rand der Deckblattänderung zur freien Landschaft und die Erweiterung dieser Eingrünung in die FNP-Deckblattänderung übernommen. Diese Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen betrifft in erster Linie das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.

6.7.2 Ausgleich

Da es sich bei der Deckblattänderung um eine Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen in Sondergebiet handelt, sind mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die auszugleichen sind. In Kapitel 6 wurde übersichtlich eine erste Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs beschrieben. So ist auf einer teils befestigten/teilversiegelten Fläche und teils Grünlandfläche mit der Eingriffsfläche von ca. 3.500m² bei einem Kompensationsfaktor zwischen 0,2 und 0,5 ein Ausgleich von ca. 700m² - 1.750m² notwendig. Weitere Ausführungen sind unter Kapitel 6 der Begründung zu finden. Nach Möglichkeit ist eine räumliche und funktionale Beziehung zwischen Eingriff und Ausgleich herzustellen, d.h. der Ausgleich sollte, wenn möglich in der Nähe des Eingriffs erfolgen.

6.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Deckblattänderung handelt es sich um eine Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Flächen in Sondergebiet. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden konkret nicht untersucht, da dies nicht als zielführend und notwendig erachtet

worden ist. Es wurde darauf geachtet, vorhandene örtliche Gegebenheiten, wie z.B. eine vorhandene Erschließung und eine Anbindung an das bestehende Radwegnetz zu nutzen. Der Standort in Eck liegt überaus günstig, da dieser an ausgewiesenen Rad- und Mountainbikewegen zwischen Teisnach über Böbrach nach Bodenmais (Freizeitwege-ID: 15691) und „Tour schwarz 9 – Böbrach-Tour“ (Freizeitwege-ID 21306) liegt (Abb. 12). Somit ist der „Bike-Trail“ sehr gut an ein bestehendes Radnetz angebunden.

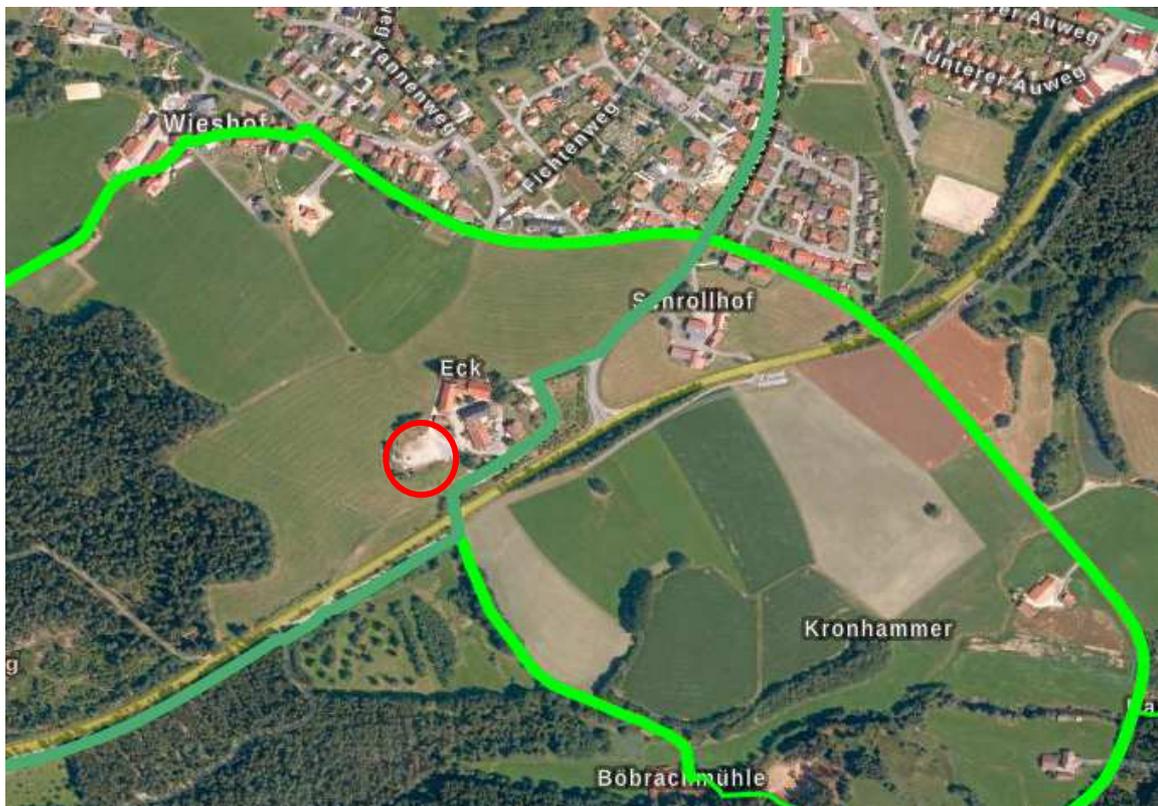


Abbildung 12: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff), Radwege (dunkel-grün) und Mountainbikewege (hell-grün) 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus)

6.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten.

6.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, daher sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

6.11 Zusammenfassung

Die Gemeinde Böbrach beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 18. Der betroffene etwa 0,6ha große Änderungsbereich liegt südlich von Böbrach im Ortsteil Eck an einer Hofstelle in der Nähe der Staatsstraße 2136. Die im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzungsfläche soll in ein sonstiges Sondergebiet MTB – Mountain-Bike-Trail nach § 11 BauNVO geändert werden. So soll für das Sondergebiet MTB, der „Mountain-bike-Trail „Arberland“, d.h. ein Technik- und Hindernis Parcours für Fahrräder die planungsrechtliche Ausgangslage geschaffen werden. Die verkehrliche und technische Erschließung ist gesichert, da die Deckblattänderung an eine Hofstelle angrenzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind bei einer baulichen Entwicklung zu erwarten und sind auszugleichen.

Deggendorf, den 25.03.2021

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

7 Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

BayernAtlas Plus – Geodatenanwendung; Abfrage am 03.03.2021; Bayerische Vermessungsverwaltung

BayNatSchG – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

FIN-WEB – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 03.03.2021; Bayerisches Landesamt für Umwelt

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Stand 01.01.2020; Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen

Regionalplan Region 12 – Donau-Wald; Stand 25.06.2014; Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald

ROG – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

StMLU – Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen; 2. Erweiterte Auflage Januar 2003; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung)

WHG – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

8 Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet von Böbrach, 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab) ..</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Luftbild mit Flurabgrenzungen, Höhenlinien und Lage des Änderungsbereiches (rote Linie) 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 5: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis), Naturpark (gelbe Schraffur) und Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (grüner Umgriff mit grünen Punkten), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab).....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 6: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff) und kartierte Biotope (rot schraffierte Fläche), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 7: Luftbild mit Änderungsbereich (roter Umgriff) und Bau- und Bodendenkmäler (rote Flächen), 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus, ohne Maßstab)</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Böbrach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2021 (Quelle: Gmd. Geiersthal, ohne Maßstab)</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 9: Aufnahme und Blick über den Änderungsbereich nach Westen, Februar 2021 (Quelle: Brunner Architekten</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 10: Aufnahme und Blick über einen Teilbereich der Deckblattänderung nach Westen: südlicher Hangbereich, Februar 2021 (Quelle: Brunner Architekten)</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 11: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Kreis), 2021 (Quelle: UmweltAtlas Boden).....</i>	<i>24</i>
<i>Abbildung 12: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff), Radwege (dunkel-grün) und Mountainbikewege (hell-grün) 2021 (Quelle: Bayernatlas Plus).....</i>	<i>29</i>