

DECKBLATT NR.6

zum Flächennutzungsplan
Gemeinde Postmünster
Landkreis Rottal - Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern

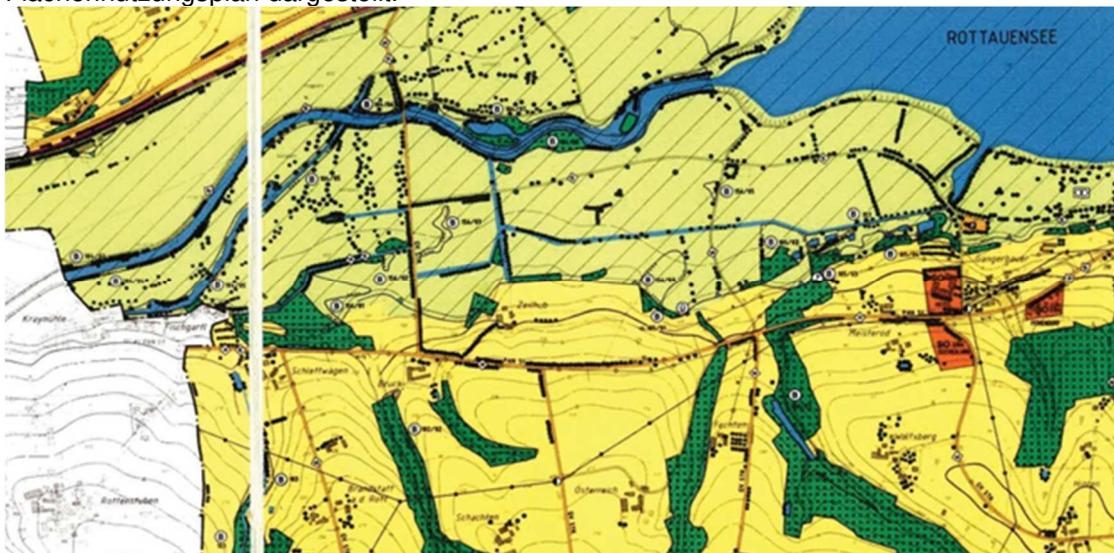
Anlage 1: Teil II der Begründung: Umweltbericht (vgl. § 2a BauGB)

Hinweis: Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Schlettwagen“, auf die hier ergänzend verwiesen wird.

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung der Ziele u. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Postmünster wurde in den Jahren von 1996-1999 ausgearbeitet/ bzw. aufgestellt. Er ist seit 29.11.1999 rechtswirksam. Dieser soll durch Deckblatt Nr. 6 geändert werden. Es ist die Entwicklung eines Sondergebietes nach § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) geplant, in dem die Errichtung von 3 Ferienhäusern werden soll und zwar auf einer Teilfläche von Flur-Nr. 195 Gemarkung Gangerbauer. Der Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.



Es handelt sich hier um ein Anwesen im „Außenbereich“ neben dem nun das Sondergebiet geplant ist. Der Bereich in den nördlich der Kreisstraße anschließenden Rottauen bildet einen Schwerpunkt der Erholungsnutzung im Gemeindegebiet von Postmünster und im Landkreis Rottal- Inn.

Die geplante Entwicklung eines Sondergebietes trägt der Zielsetzung Rechnung, die Erholungsnutzung und den Fremdenverkehr im Gemeindegebiet in Ergänzung zum Bestand um den Rottauensee zu fördern.

1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

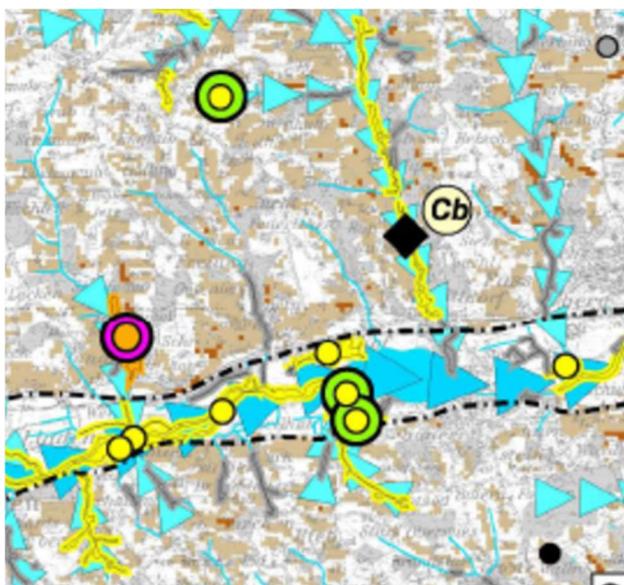
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Zuge der vorliegenden Planung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ergänzte Fassung 2003“ bzw. der Aktualisierung v. Dez. 2021 anzuwenden.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern werden Festlegungen auf Landesebene getroffen und entsprechende Grundsätze formuliert. Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan der Region 13 keine spezifischen Festsetzungen enthalten. Die Gemeinde gehört laut Regionalplan zum Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Sie liegt an einer Entwicklungsachse (B 388). Im Regionalplan der Region 13 Landshut sind keine der Planung widersprechenden Aussagen (wie z.B. Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für Bodenschätze oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete o.ä.) eingetragen.

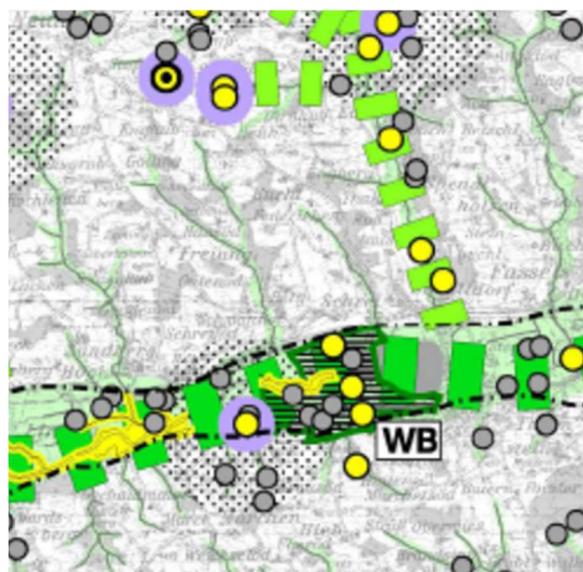
Im von der Planung betroffenen Bereich des Gemeindegebiets sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (wie Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, FFH- oder SPA- Gebiet usw.) bzw. als Überschwemmungsgebiet oder zum Grundwasserschutz o.ä. ausgewiesen.

Kartierte Biotope nach Biotopkartierung Bayern sind ebenfalls nicht betroffen/ beeinträchtigt durch die Planung. Etwas weiter südlich deutlich außerhalb des gepl. Änderungsbereichs ist an dem kleinen Gewässer/ Nebentälchen der Rott das Quellgebiet als Biotop 7543-103 erfasst.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Rottal- Inn (2008) sind für den beplante Bereich keine spezifischen Entwicklungsziele formuliert, allerdings für die räumlich angrenzenden Bereiche, insbesondere die Rotttau mit den kleinen zufließenden Gewässern (laut Zielkarten zum ABSP).



Zielkarte Gewässer und



Zielkarte Feuchtgebiete

Die Rotttau ist als Schwerpunktgebiet 060-D angegeben, der als wichtigster Gewässerachse im südlichen Isar-Inn-Hügelland mit regionaler Bedeutung als Biotopverbundachse den Zielen des Arten- und Biotopschutzes hier eine besondere Bedeutung zu kommt. Das Überschwemmungsgebiet Stausee Postmünster ABSP Nr. 7543 C415 ist als überregional bedeutsam eingestuft. Die südlichen Seitentäler zur Rott sind als Schwerpunktgebiet G ausgewiesen, welche v.a. mind. regional bedeutsame Grundaustattungen an Lebensräumen und Artvorkommen (wie v. a. Rossbach, Geratskirchner Bach, Grasenseer Bach) aufweisen. Das kleine, relativ kurze Bächlein ist in dem Abschnitt westlich des Planungsgebiets ohne besondere Bedeutung.

Der beplante Bereich liegt außerhalb der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes und außerhalb der Wiesenbrüter- bzw. Feldbrüterkulissen und außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Änderungsbereich liegt nahe der westlichen Gemeindegrenze von Postmünster im Bereich nördlich des bestehenden Anwesens „Schlettwagen“, welches südlich der Kreisstraße PAN 51 und der Rottauen liegt. Der Bereich ist über eine bestehende befestigte Zufahrt an die Kreisstraße angebunden. Der mit dem Sondergebietsnutzung überplante Bereich beinhaltet eine bisherige Grünfläche / Wiesenfläche zum Anwesen mit ein paar Einzelbäumen (2 ältere Obstbäume und 1 Eiche und einen Nussbaum). Im Westen schließt ein der Rott zulaufendes kleines, namenloses Fließgewässer an. Südlich des gepl. Sondergebiets befindet sich das Anwesen „Schlettwagen“ mit Wohnungen. Östlich der Zufahrt befindet sich eine weitere Grünfläche/ Wiese zum Anwesen Schlettwagen mit tw. Obstbäumen und Eichen.

Arten und Lebensräume: Es sind hier auf der Planungsfläche keine wertvollen, seltenen Lebensräume vorhanden und keine Artvorkommen erfasst in der ASK. Der Bereich ist auch nicht Teil der Feldvogel- bzw. Wiesenbrüterkulisse, die sich weiter nordöstlich im Rottal befindet. Aufgrund der Ausgangssituation – Grünfläche/ artenarme Wiese mit 2 älteren Obstbäumen und 1 Eiche, 1 Nussbaum - könnte der Bereich als (Teil-) Lebensraum für höhlenbrütende Arten bzw. Spaltenbewohner dienen wie z.B. Fledermäusen. Dieser Baumbestand (mit Höhlen und Spalten) mit Potential als Lebensraum für wertvolle Arten sollen im Zuge der Planung erhalten bleiben, so dass dann auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu befürchten sind. Es ist damit in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal- Inn Frau Beitler keine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, da bei der gepl. Erhaltung der Bäume artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Geschützte Gebiete: Es sind keine naturschutzrechtlich geschützten, ökologisch bedeutsamen oder besonders sensiblen Bereiche wie FFH- oder SPA-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete laut Regionalplan oder sonstige geschützte Bereiche wie Gewässer, Bachtäler, Überschwemmungsbereiche, Wasserschutzgebiete, Schutzwälder, ausgewiesene Bau-/ Bodendenkmäler o.ä. im Planungsgebiet oder räumlicher Angrenzung/ Nähe ausgewiesen bzw. erfasst.

Boden/ Fläche:

Es handelt sich um Böden mittlerer Ertragsfähigkeit. Auf der bepl. Fläche ist mit „76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ angegeben. Das Plangebiet ist bisher überwiegend als Grünfläche/ Grünland (mit ein paar Bäumen) zum best. Anwesen genutzt bis auf die anschließenden vorhandenen Wege- und Belagsflächen, die für die neue Nutzung mit zur Erschließung verwendet werden. Umgebend befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. nördlich der Kreisstraße eine größere Waldfläche.

Gewässer/ Wasserhaushalt: Gewässer sind im Änderungsbereich zum Sondergebiet nicht vorhanden. Das bestehende kleine, der Rott zulaufende namenlose Fließgewässer führt westlich des gepl. Sondergebiets vorbei. Oberflächenwasser kann in der Fläche versickern/ verdunsten. Das Gelände ist leicht nach Norden geneigt. Grundwasser wird durch die Planung nicht berührt.

Klima: Der beplante Bereich ist ohne besondere Bedeutung bezüglich des Klimas. Es liegt am Rande des Rottals, in dem die Kaltluft abfließt. Hier wirkt sich auch der Rottauensee (über die große Wasserfläche) mit auf das Klima (reduzierend auf die Temperaturschwankungen) aus. Im räumlichen Umfeld sind auch keine größeren Siedlungseinheiten vorhanden, die sich auf das Klima auswirken würden. Die Lage des Sondergebiets ist gut durchlüftet durch die offene Lage.

Landschaftsbild u. Erholung

Der beplante Bereich ist aufgrund der Lage in räumlicher Nähe zum Schwerpunktbereich der Erholungsnutzung im Gemeindegebiet - dem Rottal mit Rottauensee und Golfplatz, Freizeitgelände, Wander- und Radwege usw. - geeignet für die ergänzende Erholungsnutzung. Bezüglich des Landschaftsbilds ist die Lage hier nicht weiträumig wirksam, sondern nur recht kleinräumig und lokal wirksam.

Kultur- und Sachgüter/ Denkmäler Boden- oder Baudenkmäler sind nicht ausgewiesen bzw. betroffen in der Lage.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ändert sich gegenüber dem Ist- Zustand bezüglich der Nutzung wenig. Die Flächen blieben als Grünfläche zum Anwesen als Wiese genutzt, ggfs. auch mit Düngung bis in Gewässernähe. Allerdings könnte die angestrebte weitere Förderung des Fremdenverkehrs / der Erholungsnutzung im Gemeindegebiet von Postmünster in dieser Lage in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Erholungsnutzungen bzw.-einrichtungen dann so nicht erfolgen.

2b Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ausweisung eines Sondergebiets bereitet den Schritt zu einer Veränderung zwar vor, allerdings wird er erst mit der nächsten Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans konkreter planerisch festgelegt und später umgesetzt.

Durch die geplante neue Nutzung, die in der vorliegenden Planung als Sondergebiet nach § 10 BauNVO (Sondergebiete, die der Erholung dienen) eingeplant ist, wird eine bisher zum Hofraum/ Anwesen gehörige umgebende Grünfläche für eine neue Nutzung zusätzlich beansprucht. Die bestehende Fahrt und befestigten Flächen sollen auch für die Erschließung des Sondergebiets genutzt werden. Bei der gepl. neuen Nutzung als Sondergebiet mit Entwicklung von 3 Ferienhäusern a max. 50 m² Grundfläche werden nur wenige Flächen neu versiegelt. Der Bestand an Laubbäumen bleibt im Zuge der Planung erhalten und wird ergänzt im Zuge der Ein- und Durchgrünordnung und durch die Ausgleichsmaßnahme. Im Flächennutzungsplandeckblatt sind die Grünfläche zur Kreisstraße und die Ausgleichsfläche zum Fließgewässer im Westen als „gliedernde, abschirmende, ortsgestalterische und landschaftstypische Freiflächen – von Bebauung und Aufforstung freihalten“ dargestellt.

Beurteilung der Entwicklung im Hinblick auf die Schutzgüter

Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund der Ausgangssituation und der geplanten Erhaltung des vorhandenen Baumbestands nicht zu erwarten (vgl. Erläuterungen unter 2a). Hierzu werden auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen berücksichtigt wie z. B. durch die Festsetzung der Baugrenzen, das Erhaltungsgebot m. Schutz in der Bauphase usw. Um das Potential auch längerfristig zu erhalten bzw. zu stärken sind ergänzende Obstbaumpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung und auf der Ausgleichsfläche eingeplant in der Bebauungs- und Grünordnungsplanung bzw. auch die Anbringung von Fledermauskästen an den beiden anderen Laubbäumen im Geltungsbereich.

Im Hinblick auf das **Schutzgut Tiere und Pflanzen** bzw. Lebensräume/ Biotopvernetzung, ergeben sich durch die größere zusammenhängende Fläche mit extensiver Wiese bzw. Grünfläche mit weiteren Obstbäumen und einem Puffer zum anschließenden Fließgewässer keine Verschlechterungen. Es erfolgt gegenüber dem Ist-Zustand im Zuge der Konkretisierung durch die Bebauungs- und Grünordnungsplanung eine Aufwertung bzw. Zunahme an extensivem Lebensraum.

Der **Boden** bleibt erhalten bzw. überwiegend geschont durch dauernde Bodenbedeckung und ohne Düng- und Spritzmitteleinsatz. Es werden nur in geringem Umfang Flächen neu versiegelt.

Die Durchlässigkeit bleibt bezüglich des **Wasserhaushalts. Gewässer** werden nicht beeinträchtigt durch die Planung. Mit der Planung wird nicht ins Grundwasser eingegriffen (ausreichender Grundwasserstand der 1-geschossigen Bebauung ohne Keller). Zum anschließenden Fließgewässer wird im Zuge der Umsetzung des im Bebauungs- und Grünordnungsplans dort festgesetzten Ausgleichsfläche ein Puffer geschaffen.

Die Auswirkungen auf **Klima/ Luft** sind sehr gering aufgrund der Dimension der ergänzend möglichen Bebauung/ Versiegelung. Wichtige Luftaustauschgebiete/ Kaltluftabflüsse usw. werden nicht berührt bzw. beeinträchtigt. Der Bereich bleibt gut durchlüftet auch nach Umsetzung des geplanten Sondergebiets auch aufgrund der lockeren Bebauung. Die ergänzenden Baumpflanzungen wirken sich positiv und ausgleichend aus auf das Kleinklima.

Bezüglich Wirkung auf **Schutzgut Mensch** wird hier ein zusätzlicher Bereich zur Erholung geschaffen. Durch die Nutzung zum Ferienwohnen entstehen auch keine besonderen Belastungen für die anschließenden Wohnnutzungen in den Bestandsgebäuden im Bereich des Anwesens Schlettwagen. Die geplanten Ferienhäuser sind abgerückt von der ohnehin nicht so stark frequentierten Kreisstraße geplant, so dass auch durch den Fahrverkehr keine besondere Lärmbelastung gegeben ist.

Die Auswirkungen im Hinblick auf den Aspekt der **Erholung** sind positiv. Es wird dadurch die Erholungsfunktion / der Fremdenverkehr gestärkt. Die Maßnahme wirkt sich aufgrund der kleinen zusätzlichen Baueinheiten zwar etwas auf das Landschaftsbild und damit auch die Erholung aus. Durch die Erhaltung des

Baumbestands und die eingeplanten Obstbaumpflanzungen zur Ein- und Durchgrünung und zum Ausgleich wird der Bereich gut eingebunden in das Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter/ Denkmäler sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.

Die **Fläche** geht durch die geplante Sondergebietsnutzung nicht insgesamt verloren, wobei es sich auch vor der Änderung hier nicht um eine besonders wertvolle, ertragreiche Landwirtschaftsfläche mit Ackernutzung handelte. Ein Teil der Flächen steht einer extensivierten landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Pflege zur Verfügung (Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange). Es werden durch die geplante Sondergebietsnutzung mit 3 Ferienhäusern a max. 50 m² nur Flächen in geringem Umfang neu versiegelt. Die übrigen bleiben Grünflächen bzw. Wiese, die insbesondere im Bereich der Ausgleichsfläche zum Gewässer hin als Extensivwiese entwickelt wird.

Betrachtung der Bauphase

Die Bauphase für die Errichtung von 3 je max. 50 m² großen Ferienhäusern (mit zugehörigen Belagsflächen / innerer Erschließung) ist im Vergleich zu anderen baulichen Entwicklungen eher kurz und innerhalb von wenigen Monaten errichtet. In dieser Phase ist mit kurzer „Beunruhigung“ in Form von höherem Verkehrsaufkommen, und etwas Baulärm zu rechnen.

Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.

Es sind mit dem Betrieb des Sondergebiets bzw. der 3 Ferienhäuser keine spezifischen Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung usw. verbunden. Es entstehen auch nur die üblichen Abfälle wie bei Wohnnutzungen, die über den Zweckverband entsorgt werden. Es werden nur zugelassene Bauteile verwendet.

Wechselwirkungen/ Risiken

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine besonderen Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden.

Kumulierung

Es sind keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter durch Kumulierung zu erwarten, zum einen aufgrund der abgesetzten Lage und da keine weiteren oder größeren Maßnahmen im räumlichen Umgriff bekannt bzw. geplant sind.

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, ergeben sich durch die vorliegende Entwicklung eines Sondergebiets nach § 10 BauNVO und der geplanten Dimension nicht.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die Flächenbeanspruchung für eine neue Nutzung mit zusätzlicher Versiegelung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Im Zuge der geplanten Entwicklung des Sondergebiets mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, Ein- und Durchgrünung und der eingeplanten Ausgleichsmaßnahme als extensive Obstwiese bleiben bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen, bleibenden Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand bzw. bringt diese auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase usw. keine erheblichen, bleibenden Verschlechterungen mit sich.

2c geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planung berücksichtigt entsprechend § 1a BauGB sowohl Vermeidungs-, Minimierungs- als auch Aufwertungsmaßnahmen, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. nachteilige Wirkungen gering zu halten. Für den durch die Neubebauung / Versiegelung beanspruchten erforderlichen ökologischen Ausgleich wird eine geeignete Maßnahme im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans eingeplant in der Übergangszone zum Gewässer und zur freien Landschaft. Unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden erhebliche nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft bei der gepl. Entwicklung eines Sondergebiets nach § 10 BauNVO in der eingepl. Lage soweit möglich vermieden und reduziert und über die eingeplante Ausgleichsmaßnahme für die unvermeidlichen Eingriffe durch die zusätzliche Versiegelung/ Bebauung ausgeglichen. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

und zum Ausgleich getroffen werden, die dann weiter konkretisiert im Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt bzw. festgesetzt werden:

- keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich sensibler Bereiche für die neue Nutzung als Sondergebiet nach § 10 BauNVO
- Verwendung der bisherigen Erschließung, so dass hier nur interne Ergänzungen / Anschlüsse im Gebiet erforderlich
- Einplanung einer Abstandszone zur Kreisstraße und zum Fließgewässer mit der Sondergebietsnutzung
- Geringhalten der versiegelten Flächen durch Verwendung der best. versiegelten Flächen für die Erschließungsstraße und die Nebenflächen; Begrenzung der Grundflächen für die 3 Ferienhäuser
- weiterhin mögliche Versickerung und Verdunstung des Regenwassers auf der Fläche
- Erhaltung des Baumbestands (auch im Hinblick auf den Artenschutz) und Berücksichtigung weiterer eingriffsminimierender Maßnahmen insbesondere zur Ein- und Durchgrünung, damit auch längerfristige Erhaltung und Stärkung des Obstbaumbestands
- Einplanung des erforderlichen Ausgleichs in der Übergangszone zum Fließgewässer, das hier dann auch als Puffer dient und sowohl dem Schutzgut Arten und Lebensräume als auch dem Schutzgut Landschaftsbild Rechnung trägt

Die Bilanzierung wird in Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung von 2003 vorgenommen in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal- Inn. Aufgrund der geplanten Erhaltung des Baumbestands (insbesondere auch der beiden alten Apfelbäume in der gepl. Sondergebietsfläche) reicht es aus, die Flächen lediglich als Wiese/ Grünland bzw. Gartengrünfläche (m. Rasen) zu bilanzieren, die nach Leitfaden als Gebiete m. geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I einzustufen sind. Die neue Sondergebietsnutzung ist bezüglich Eingriffsschwere dem Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad zuzuordnen. Damit gilt Faktorenspanne BI mit 0,2 bis 0,5. Die konkrete Bilanzierung erfolgt im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans unter Berücksichtigung der konkret neu beanspruchten Flächen und der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung.

2d anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht nicht den Zielsetzungen der Gemeinde (in Abstimmung mit den Zielen des Grundstückseigentümers/ Antragstellers) bezüglich der weiteren Entwicklung insbesondere im Hinblick auf die weitere Förderung des Fremdenverkehrs und der Erholung im Gemeindegebiet von Postmünster.

Die Ausweisung als Sondergebiet nach § 10 BauNVO entspricht dem Nutzungstyp des Gebietes „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ und bezieht auch die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung/ Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich mit ein. Andere Nutzungen werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Die Fläche ist aus gemeindlicher Sicht gut geeignet aufgrund der Nähe zu den Freizeiteinrichtungen in der Rottaue und insbesondere auch unter Berücksichtigung der eingriffsminimierenden Maßnahmen (Erhalt der Bäume, Lage der Baugrenze usw.) und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich im Plangebiet, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan konkretisiert und auch aus naturschutzfachlicher Sicht gut geeignet sind. Im Detail wurden dann für die konkreten Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans weiter geringfügig unterschiedliche Varianten (wie z.B. zur Erschließung/ Lage der Nebenanlagen (Stellplätze, Bereich f. Räder, Müll..) überlegt, die sich jedoch bezüglich der Wirkungen nicht bzw. nicht wesentlich unterscheiden bzw. nun die Variante mit geringer Neuversiegelung beinhaltet.

2e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB;

Es sind mit dem Vorhaben – Entwicklung eines Sondergebiets zur Errichtung 3 Ferienhäusern - und aufgrund der umgebenden Nutzungen keine besonderen Auswirkungen bzw. Anfälligkeiten (nach dem laut BBP zulässigen Vorhaben) für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

3 zusätzliche Angaben

3a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eine Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2003 bzw. 2021) ist erforderlich. Es wird die geplante Maßnahme im Hinblick auf eine Anwendung naturschutzrechtl. Eingriffsregelung konkret

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan zum geplanten Sondergebiet nach § 10 BauGB beurteilt. Diese wurde nach dem Leitfaden von 2003 vorgenommen in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal- Inn. Aufgrund der geplanten Erhaltung des Baumbestands (insbesondere auch der beiden alten Apfelbäume in der gepl. Sondergebietsfläche) reicht es aus, die Flächen lediglich als Wiese/ Grünland bzw. Gartengrünfläche (m. Rasen) zu bilanzieren, die nach Leitfaden als Gebiete m. geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild Kategorie I einzustufen sind. Die neue Sondergebietsnutzung ist bezüglich Eingriffsschwere dem Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad zuzuordnen. Damit gilt Faktorenspanne BI mit 0,2 bis 0,5. Spezielle Gutachten liegen nicht vor. Allerdings sind u.a. die Daten des Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystems, des Bayer. Denkmalatlas, des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms ausgewertet worden. Es ist die Erhaltung der bestehenden Laubbäume im Geltungsbereich vorgesehen, so dass potentielle Konflikte bezüglich des Artenschutzes ausgeschlossen werden. Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu befürchten.

3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Aufgrund der Art der Planung – Ausweisung eines Sondergebiets im Flächennutzungsplan (in Verbindung mit der parallel durchgeführten konkretisierenden Planung im Bebauungs- und Grünordnungsplan) - sind hier keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Allerdings ist Wert auf eine entsprechende Umsetzung der Festsetzungen m. grünordnerischen Maßnahmen laut Bebauungs- und Grünordnungsplanung zu legen.

3c allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Postmünster trägt dazu bei, die gepl. Entwicklung- die Entwicklung eines Sondergebiets zur Erholungsnutzung über ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO - abzustimmen und in den entsprechenden rechtlichen Planungsrahmen zu bringen. Die Ausweisung als Sondergebiet ermöglicht die geplanten baulichen Maßnahmen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (wie z. B. dem Erhalt der Bestandsbäume) in Kombination mit einer Realisierung von Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung und zum Ausgleich, die auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans konkreter festgesetzt werden.

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche/ Grünfläche zum Hofraum ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering bis mittel anzusehen. Die Fläche ist nicht besonders wirksam auf das Landschafts- und Ortsbild. Es werden keine Denkmäler betroffen. Der zusätzliche Flächenanspruch für neue befestigte, bebaute Flächen wird geringgehalten. Es sind keine wertvollen Arten und Lebensräume beeinträchtigt aufgrund der geplanten Maßnahmen der Eingriffsminimierung mit Erhaltung der Bestandsbäume. Beeinträchtigungen bezüglich Schutzgut Boden und Wasserhaushalt durch die geringe Neuversiegelung sind ebenfalls gering. Bezüglich Schutzgut Mensch werden Verbesserungen bezüglich der Erholungsnutzung erzielt.

Es sind unter Berücksichtigung der im Rahmen der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung,-minimierung und mit der geplanten Entwicklung keine erheblichen, nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden. Dies gilt sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für die Schutzgüter: Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bezüglich der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche. Bezüglich Pflanzen/ Tiere/ Biotope und auch des Landschaftsbilds wird im Zuge der Umsetzung der Änderungsplanung gegenüber dem Ausgangszustand (artenarme Grünfläche/ Wiese mit 4 Laubbäumen) sogar eine Aufwertung erzielt durch die Erhaltung und Ergänzung der Obstbäume im Zuge der Ein- und Durchgrünung und über die extensive Obstwiese neben dem Fließgewässer zum Ausgleich.

3d Quellen

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl S.2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

BayNatSchG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.

BayWaldG: Waldgesetz für Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 6 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

BAYSTMLU / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, STMLU (2008): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Rottal- Inn.

Auszug aus Biotopkartierung Bayern Flachland, Schutzgebiete und weitere umweltbez. Informationen über FinView, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Abruf v. September 2022,
Auszug aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Augsburg.

Bayerischer Denkmaltlas, Geoportal Bayern, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>
REGIERUNG VON NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie). Info-Brief Nr. 03/07

LFU / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm bzw. www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München 2003

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNEN; FÜR BAU UND VERKEHR: Der Umweltbericht in der Praxis, München ergänzte Fassung v. 2007

BauGB neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass)

Regionalplan Region 13 Landshut (Stand nach der zwölften Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 22. April 2021)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), geändert durch Verordnung vom 3. Dezember 2019 (GVBl. S. 751) in Kraft getreten am 1. Januar 2020

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Leitfaden ergänzt Fassung v. Jan. 2003 zu „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, fortgeschriebener Leitfaden v. Dez. 2021 zu „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

Anlage Umweltbericht aufgestellt Wallersdorf, 24.10.2022



Planungsbüro Inge Haberl
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, 94522 Wallersdorf