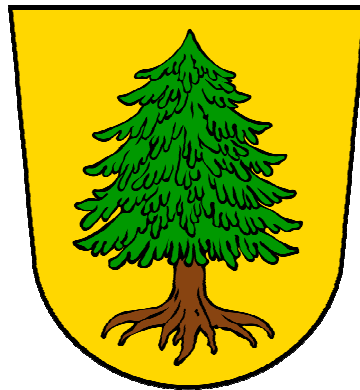


14. DECKBLATTÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN**

der Stadt Viechtach



Genehmigung in der Fassung vom 27.01.2022

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

ÜBERSICHT

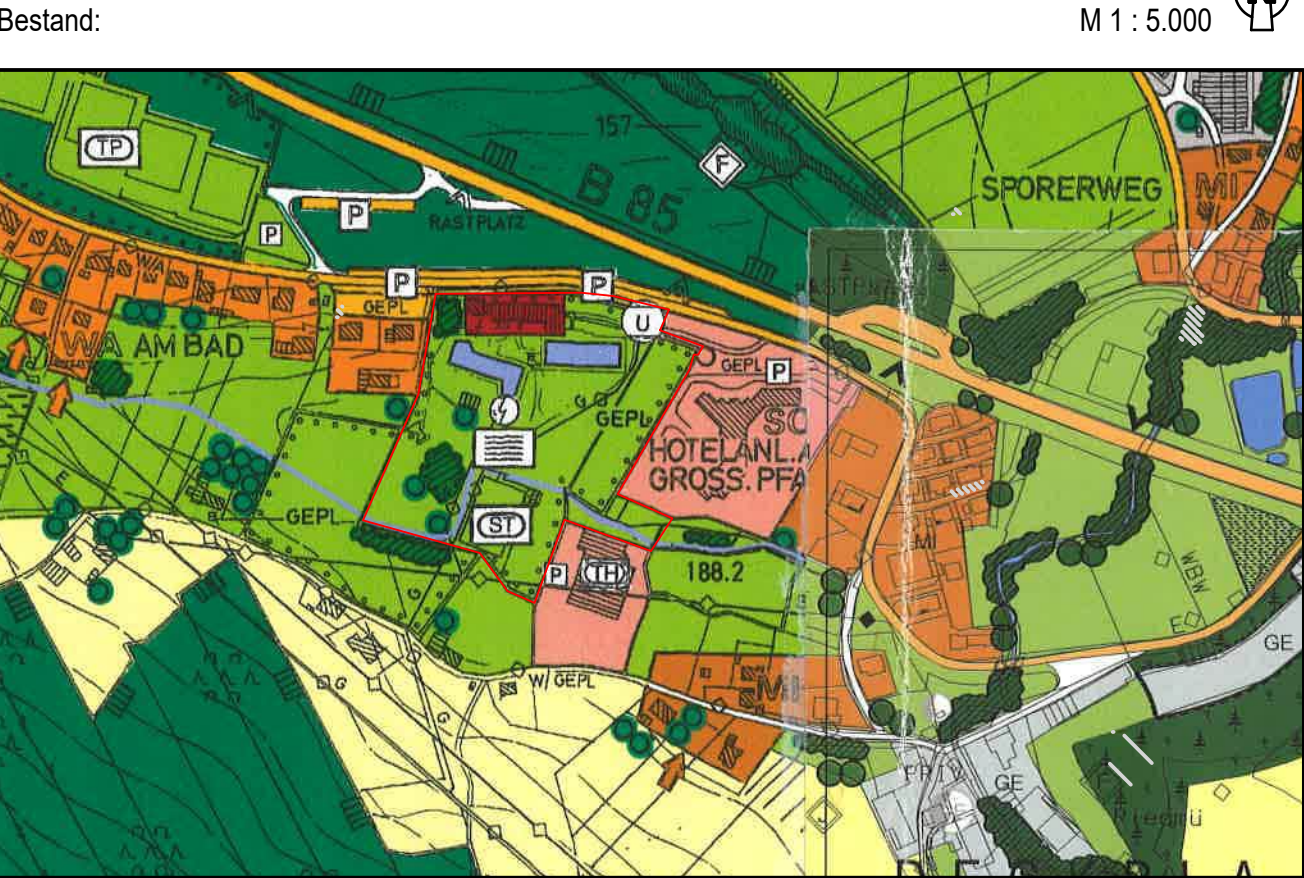
A. 14. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan“ (M 1:5.000)

B. Begründung mit Umweltbericht

Entwurfsverfasser:

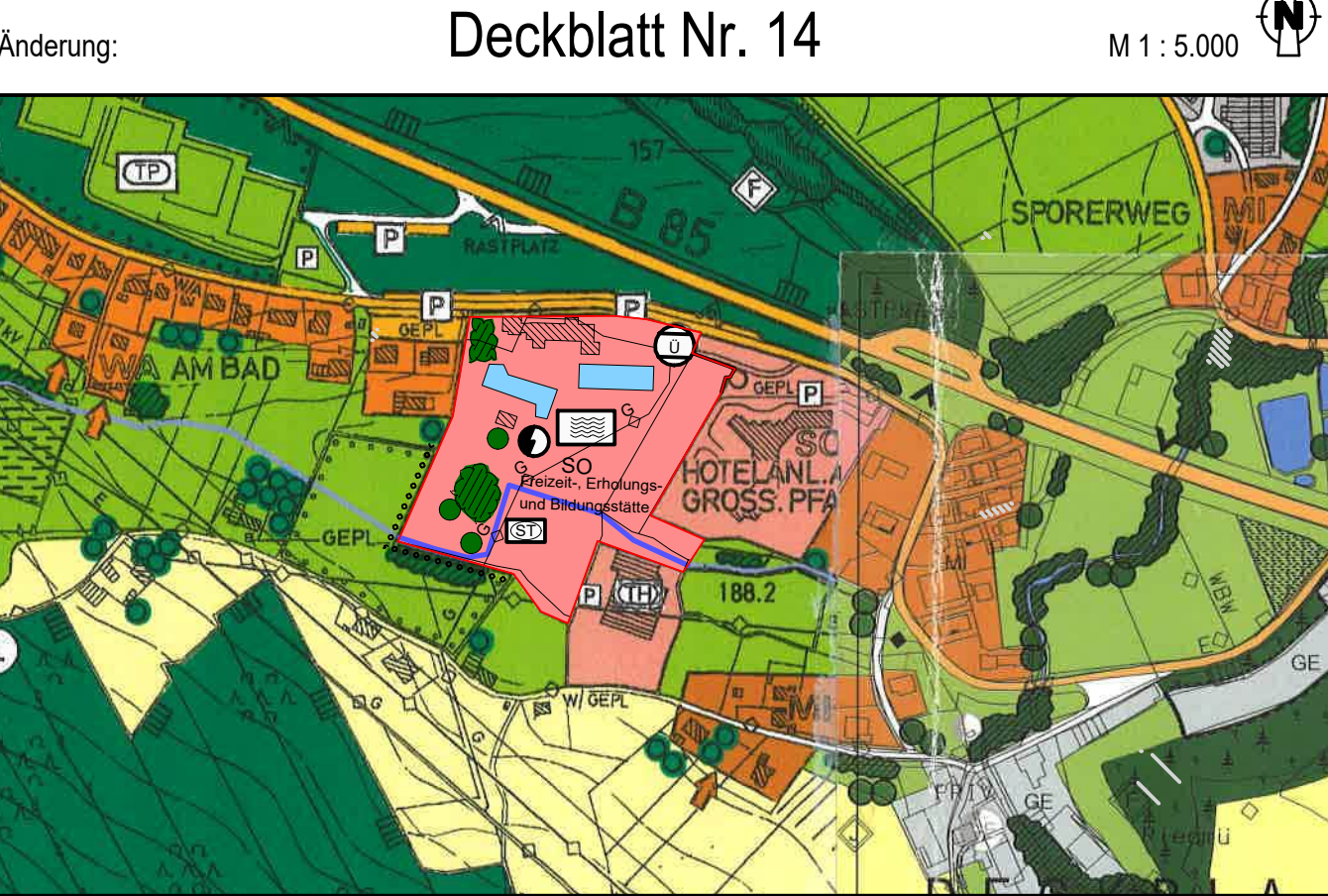
brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Viechtach



- Legende Bestand:
- | | | | |
|--|--|--|------------------------------|
| | Gemeinbedarfsfläche | | Änderungsbereich |
| | Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen) | | Elektrizität (Trafostation) |
| | Freibad | | Gasübergabestation |
| | Stockbahn (ST) | | Bestand: Bäume und Sträucher |
| | Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Bezeichnung: | | Fließgewässer |
| | Gasleitung | | |

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Stadt Viechtach



- Legende Deckblatt Nr. 14
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Sondergebiet SO Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte | | Änderungsbereich |
| | Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Schwimmbades mit den erforderlichen Freiflächen und sonstigen Freizeit-, Erholungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie Anlagen für die Versorgung. | | Elektrizität (Trafostation) |
| | Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen) | | Gasübergabestation |
| | Freibad | | Bestand: Bäume und Sträucher |
| | | | Stockbahn (ST) |
| | | | Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Bezeichnung: |
| | | | Gasleitung |

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat von Viechtach hat in der Sitzung vom 08.06.2020 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 02.12.2021 hat in der Zeit vom 25.01.2021 bis 22.02.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung (mit Begründung) in der Fassung vom 03.05.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 03.05.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Viechtach hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 07.02.2022 das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.01.2022 festgelegt.

Stadt Viechtach, den _____
2. Bürgermeister Hans Greil (Siegel)

7. Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom _____. AZ _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

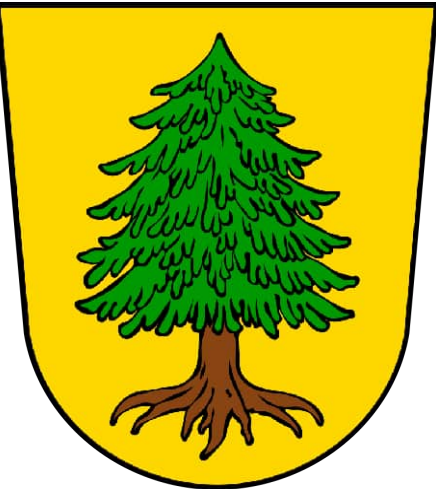
8. Ausgefertigt

Stadt Viechtach, den _____
2. Bürgermeister Hans Greil (Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am _____. gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Viechtach, den _____
2. Bürgermeister Hans Greil (Siegel)

Stadt Viechtach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
mit integriertem Landschaftsplan

Änderung durch
Deckblatt Nr. 14

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

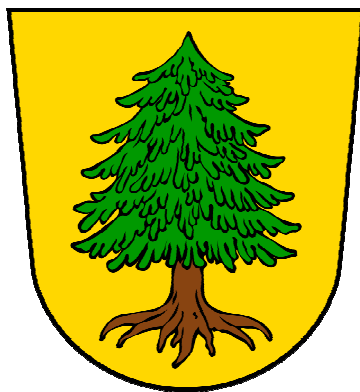
DECKBLATT NR. 14

z u m

FL Ä C H E N N U T Z U N G S P L A N

**Mit integriertem
Landschaftsplan**

Stadt Viechtach



GENEHMIGUNG in der FASSUNG vom 27.01.2022

**Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern**

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines und Lage	4
2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
2.1 LEP Bayern und Regionalplan Donau-Wald	5
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Biotopkartierung und gesetzlich geschützte Biotope	10
2.4 Überschwemmungsgebiete	11
2.5 Wassersensibler Bereich	11
2.6 Denkmalschutz	12
2.7 Altlasten	12
2.8 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	12
3 Konzeption und Ziele im Planungsgebiet sowie Auswirkungen auf die Erschließung	14
3.1 Anlass	14
3.2 Verkehrliche Anbindung	15
3.3 Wasserversorgung	15
3.4 Abwasserentsorgung	15
3.5 Stromversorgung	15
3.6 Gas	15
3.7 Abfallentsorgung	15
3.8 Telekommunikation	16
4 Immissionsschutz	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	23
6.3.2 Schutzgut Klima und Luft	24
6.3.3 Schutzgut Wasser	24
6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)	24
6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild	25
6.3.6 Schutzgut Mensch	25
6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25

6.4 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung.....	25
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	29
6.9 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	29
6.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	29
6.11 Zusammenfassung	29
7 Literaturverzeichnis	31
8 Abbildungsverzeichnis.....	31

1 Allgemeines und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, das städtischen Schwimmbad mit angrenzenden Freianlagen (Grün- bzw. Liegeflächen), im gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, in ein Sondergebiet SO „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“, dass vorrangig der Erholung- und Freizeitnutzung dient, zu ändern. Dazu wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt mit der Nummer 14 geändert.

Der Änderungsbereich bzw. das Planungsgebiet der Deckblattänderung Nr. 14 liegt im süd-westlichen Stadtgebiet von Viechtach, ca. 1,8km vom östlich gelegenen Stadtzentrum entfernt (Abb. 1).

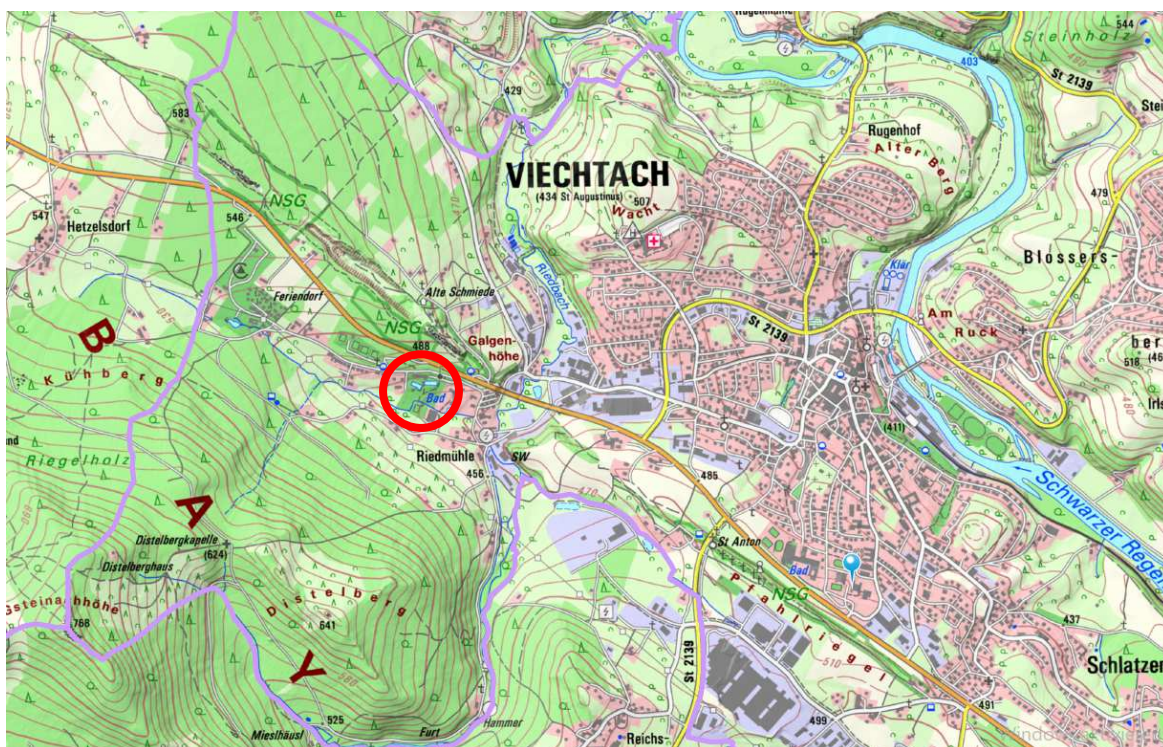


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches (Städtische Schwimmbad), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Der Änderungsbereich umfasst knapp 2,9 ha und betrifft die Flurstücke (Teilflächen, kurz TF) mit der Nummer 1020, 1013, 1050/45 (TF), 999/3 (TF), 1020/1 (TF) und 1010/2 (TF) der Gemarkung Viechtach.

Der Änderungsbereich wird von folgenden Nutzungen umgrenzt:
Nördlich: Verkehrs- und Parkflächen
Westlich: Wohngebiet und Grünflächen
Südlich: Grünflächen mit Gehölzen und Sondergebiet mit Tennishalle
Östlich: Sondergebiet mit Hotelanlage

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Änderungsbereich sind bereits bauliche Anlagen (Gebäude) des städtischen Schwimmbads mit den dazugehörigen Freiflächenanlagen als Liegefläche vorhanden. Die Frei- und Grünflächen bestehen aus Rasen- und Wiesenflächen, auf diesen auch Gehölzbestände vorhanden sind. Als räumliche Eingrenzung der Freiflächenanlage des Schwimmbades befindet sich im südlichen Bereich der Hetzelbach und südlich dessen eine bestehende Stockbahn. Im östlichen Bereich ist eine größere freie Wiesenflächen mit wenigen Sträuchern (natürliche Sukzession) sowie Freizeit- und Erholungsflächen der Hotelanlage vorhanden. Östlich des Schwimmbades ist der Bebauungsplan „Am Großen Pfahl - SO Hotelanlage“ vorhanden.

Das Gelände des Planungsgebietes fällt von Nord nach Süd um ca. 10m ausgehende von etwa 468m ü. NN ab. Das Orts- und Landschaftsbild wird sowohl von baulichen („Schwimmbad und Hotel“) und verkehrlichen Anlagen als auch vom Talraum des Hetzelbachs mit prägenden Gehölzen charakterisiert. Bei freien Blickachsen blickt man vom nördlich höher gelegenen Gelände über den Talraum des Hetzelbachs auf Hochspannungsleitungen und Waldflächen des wieder ansteigenden Geländes (Nordhang).

Die Flächen des Planungsgebietes sind überwiegend im Eigentum der Stadt Viechtach.

2.1 LEP Bayern und Regionalplan Donau-Wald

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Planungsgebiet liegt im allgemein ländlichen Raum und die Stadt Viechtach ist als Mittelzentrum dargestellt (Abb. 2). Der ländlich Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann. Weiter sollen seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich auch in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Solche Teilräume sind vorrangig zu entwickeln. Dies bezieht sich auf Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Darüber hinaus soll in solchen wirtschaftsstrukturellen und sozio-ökonomischen benachteiligten Räumen, in denen eine nachhaltige Entwicklung zu befürchten ist, besonderer Handlungsbedarf gelten. Die Stadt Viechtach als eingestuftes Mittelzentrum soll darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

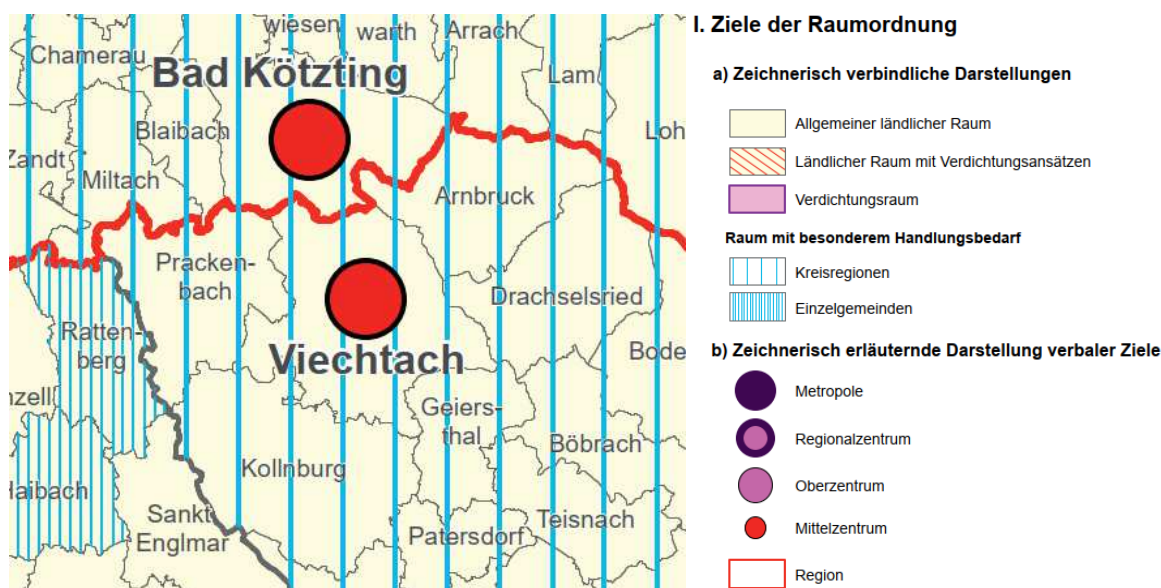


Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

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 weiterzuentwickeln. 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.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Wirtschaft

5.1 Wirtschaftsstruktur

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

Regionalplan Donau-Wald

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt ist in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingebettet und liegt als Mittelzentrum, das bevorzugt als zentraler Ort zu entwickeln ist, entlang einer Entwicklungsachse (Abb. 3).

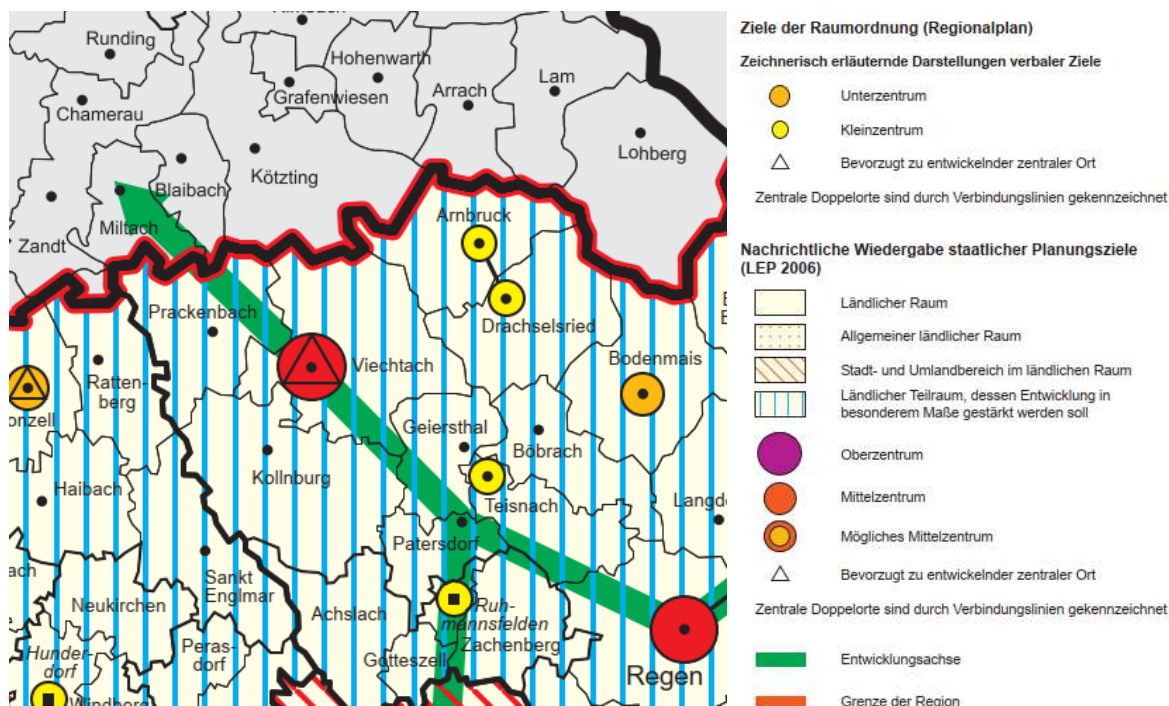


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald“ (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

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. Dabei sollen Entwicklungshemmnisse, die sich aus der Grenznähe zur Tschechischen Republik ergeben, abgebaut und die Wirtschaftsstruktur im gewerblich-industriellen und Dienstleistungsbereich sowie die Infrastruktur verbessert werden.

2.4 Mittelzentren

(G) 2.4.6 - Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelfentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln. Insbesondere sind anzustreben: - die Stärkung des Handels- und Dienstleistungsbereiches

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.

2.2 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-Mitgliedern nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden. Im Umfeld, nördlich der Prackenbacher Straße ist das FFH-Gebiet „Pfahl“ (ID: DE 6842 -301) vorhanden (Abb.4). Durch die Distanz und die Barrierewirkung der Verkehrsflächen und Gehölze sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Deckblattänderung zu erwarten.

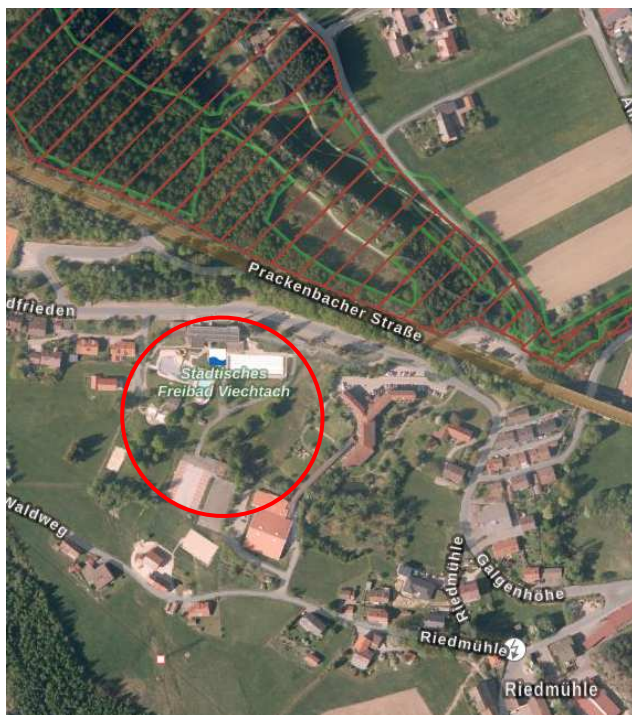


Abbildung 4: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis) und FFH-Gebiet „Pfahl“ (braun schraffierte Fläche), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

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, dieser eine Größe von 278.625ha besitzt. 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.



Abbildung 5: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis), LSG (grüne Linie mit Punkten), NSG (pinke Schraffur) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Im Umfeld des Planungsgebiet sind das Landschaftsschutzgebiet - LSG Bayerischer Wald, Nr. 00571.01 und das Naturschutzgebiet (NSG Großer Pfahl und Pfahlriegel St.Antoniuspfahl, Nr. 00012.01) vorhanden. Auf Grund der Entfernung und der Barrierewirkung der Verkehrsflächen (Prackenbacher Straße) und Gehölze sind erhebliche Auswirkungen auf diese Schutzgebiete auszuschließen.

2.3 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). Im näheren Umfeld im Südwesten an das Planungsgebiet angrenzend sind kartierte Biotope vorhanden: „Nasswiese an Hang bei Riedmühle“ – Nr. 6943-1156 und 6943-1155. Durch das Planungsgebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Biotope zu erwarten. Dies wird dadurch begründet, dass in dem, den Biotopen angrenzenden Änderungsbereich keine baulichen Änderungen zu erwarten sind. Die Bestandssituation ändert sich nach derzeitigem Stand nicht.

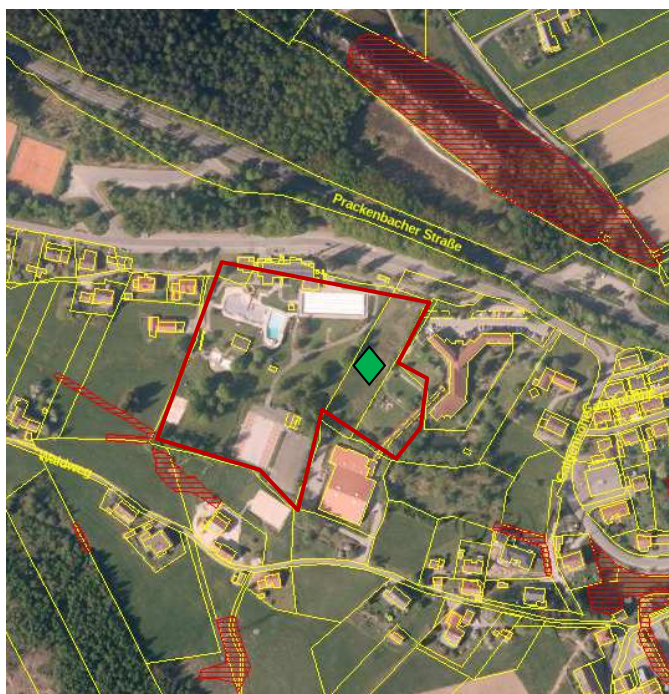


Abbildung 6: Luftbild mit Planungsgebiet (rote Linie), kartierten Biotopen (rot schraffierte Flächen) und Lage des möglichen gesetzlich geschützten Biotops (grüne Raute)

Hinweis:

Nach einem Vor-Ort-Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde, kurz UNB Regen im Sommer 2020 wurde der Bestand von Wiesenknopf („Sanguisorba“) festgestellt. Dieser Bestand befindet sich auf einer extensiv genutzten Grünlandfläche, auf dem Flurstück mit der Nummer 1013, Gemarkung Viechtach, im östlichen Änderungsbereich - in Abbildung 6 mit einer grünen Raute dargestellt. Von der UNB Regen wurde im Nachgang des Termins mitgeteilt, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung abzuklären sei, ob diese Fläche ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG / Art. 13 BayNatSchG darstelle. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche wahrscheinlich als artenreiches Grünland und als gesetzlich geschütztes Biotop einzuordnen ist. Diesbezüglich sind Bestandserhebungen durchzuführen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. durch die Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 14 sind keine zusätzlichen Aussagen zu treffen, da

Genehmigung i. d. Fassung v. 27.01.2022

auf der Fläche mit keinem konkreten Eingriff zu rechnen ist. Weitere Aussagen und mögliche Festsetzungen sind in einer verbindliche Bauleitplanung zu treffen.

2.4 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.

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

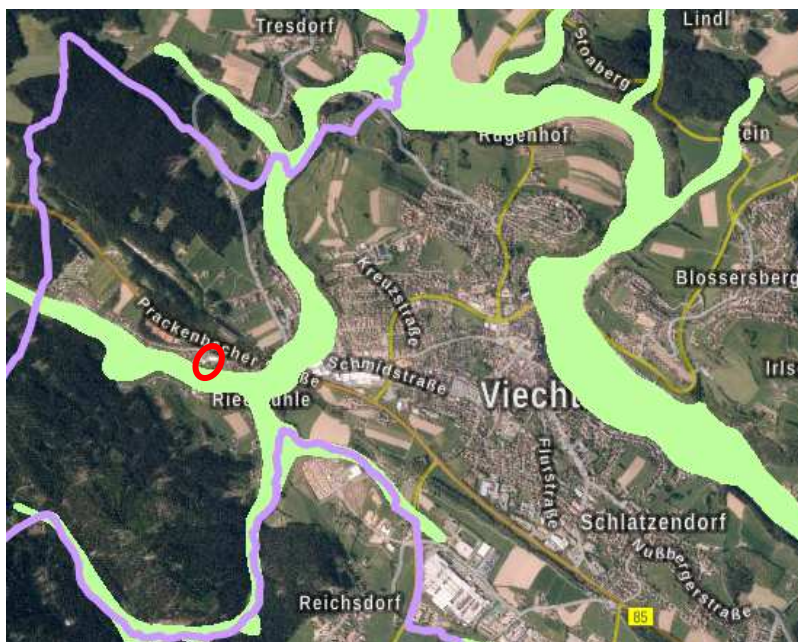


Abbildung 7: Luftbild mit wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen) und Planungsgebiet (roter Kreis), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befindet sich der Hetzelbach. Im südlichen Talbereich des Deckblattes/Hetzelsbachs befinden sich wassersensible Be-

reiche (Abb. 7). Je näher man dem Hetzelbach kommt, desto wahrscheinlich könnte eine Überschwemmung, Überspülung oder hoch anstehendes Grundwasser das Gelände und die darin befindlichen Nutzungen beeinträchtigen.

Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wird lediglich auf ein Vorhandensein eines wassersensiblen Bereiches verwiesen.

In der verbindlichen Bauleitplanung können nähere Ausführungen bzw. Festsetzungen zum wassersensiblen Bereich gemacht werden. Es wird darauf verwiesen, dass bei baulichen Entwicklungen auf wassersensible Bereiche zu achten und gegebenenfalls mit baulichen Maßnahmen zum Schutz zu reagieren ist.

2.6 Denkmalschutz

Im Planungsgebiet und in der Umgebung sind keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, 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.

2.7 Altlasten

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

2.8 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist der Großteil des Änderungsbereiches als bauliche und „grüne“ Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Auf dem Gelände des Schwimmbades sind neben Schwimmbecken, Grünflächen mit Gehölzen und eine Stockbahn, auch ein Gewässer (Hetzelbach) sowie unterirdische Gasleitungen mit Übergabestation und eine Trafostation vorhanden (Abb. 8).

Außerhalb und direkt an den Änderungsbereich angrenzend sind Verkehrsflächen mit Parkplätzen, Wohngebiete, Gemeinbedarfs- und Grünflächen und Sondergebiete dargestellt.

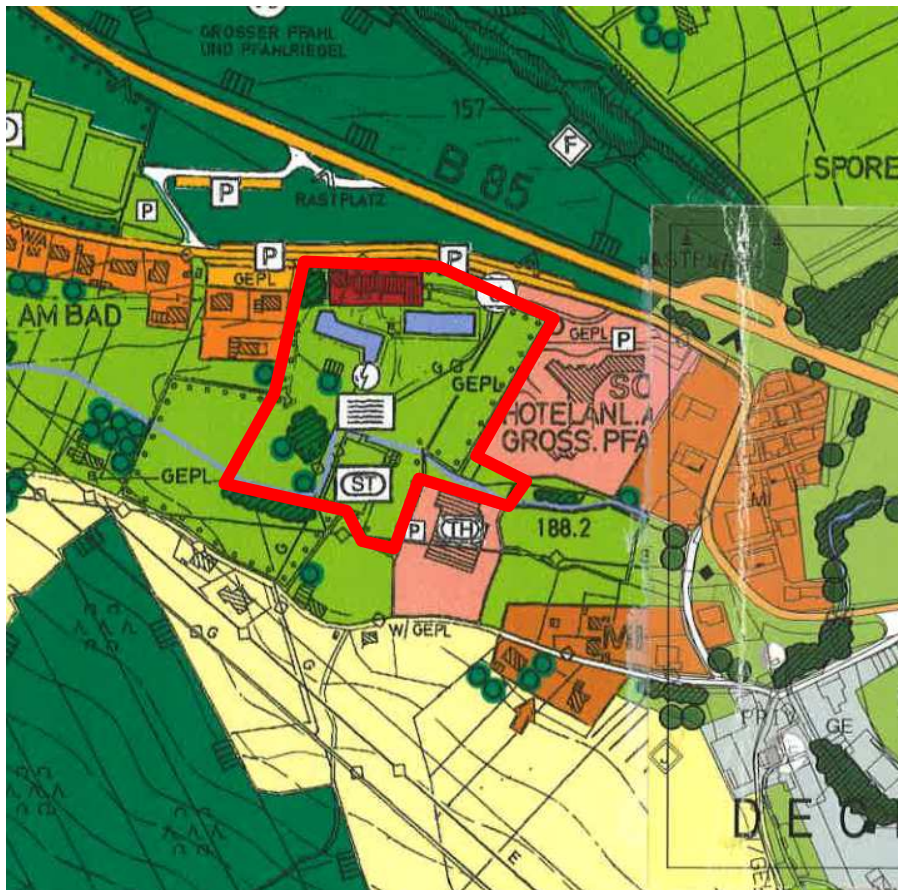


Abbildung 8: Flächennutzungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff)

3 Konzeption und Ziele im Planungsgebiet sowie Auswirkungen auf die Erschließung

3.1 Anlass

Die Stadt Viechtach beabsichtigt, den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, nachfolgend kurz FNP durch das Deckblatt Nr. 14 zu ändern. Überwiegend bauliche und „grüne“ Gemeinbedarfsflächen (Schwimmbad) sollen durch eine neue städtebauliche Entwicklung und Neuordnung als Sondergebiet SO „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“ nach § 10 Abs. 2 BauNVO geändert werden.

Das Sondergebiet wird als „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“ definiert und dient der Errichtung eines Schwimmbades mit den erforderlichen Freiflächen und sonstigen Freizeit-, Erholungs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie Anlagen für Versorgung. Anlagen für die Möglichkeit der Übernachtung im Sinne der vorher genannten Anlagen und Einrichtungen sind möglich.

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen zusätzlich die Planungsabsicht der Stadt Viechtach. So soll die Stadt Viechtach als Mittelzentrum anstreben, die Versorgung der Bevölkerung mit Erholungsangeboten sicherzustellen und zeitgemäße Angebote für den Gesundheits- und Erholungstourismus zu schaffen und zu verbessern. Dabei sollen Strategien und Maßnahmen zur Erhaltung und Ergänzung der Wettbewerbsfähigkeit der Tourismuswirtschaft erarbeitet und umgesetzt werden. Die Verbesserung des Touristik- und Freizeitangebots ist dabei besonders wichtig (siehe dazu auch die Ausführungen von Kapitel 2.1 der Begründung).

In der Begründung des Flächennutzungsplans ist das Schwimmbad mit seinen Grünflächen nicht unter Gemeinbedarfsflächen aufgelistet, sondern unter Sport- und Freizeitanlagen zu finden. Dies bekräftigt die städtebauliche Neuordnung in ein derartiges Sondergebiet.

Weiter wurden bestehende Darstellungen und Nutzungen des derzeit gültigen FNPs wie Gasleitungen mit Übergabestation, Trafostation, Stockbahn, Gewässer, bestehende Gebäude und Gehölze in den Änderungsbereich übernommen.

Planungsabsicht der Stadt Viechtach ist auch, auf der im derzeit gültigen FNP „grünen“ Gemeinbedarfsfläche mit dem Kürzel „GEPL = geplant“ im östlichen Änderungsbereich des Deckblatts entlang des bestehenden Sondergebiets „Hotellanlage Gross. Pfahl“ eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Erholungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtung in Kombination mit dem Schwimmbad voranzutreiben. In der vorbereitenden Bauleitplanung erfährt diese bauliche Entwicklung abgesehen von der Ausweisung zum Sondergebiet keine gesonderte Darstellung. Es wird in dieser Stelle lediglich darauf verwiesen. Eine konkrete bauliche Entwicklung dieses Bereiches kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Städtebauliche Zielsetzung:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung, dazu
 - Änderung der Gemeinbedarfsflächen in Sondergebiet „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“
 - Übernahme der im FNP bestehenden Darstellungen und Nutzungen
 - bauliche Entwicklung im östlichen Änderungsbereich in Kombination mit der Schwimmbadnutzung („keine eigene Darstellung in der Deckblattänderung – geplante verbindliche Bauleitplanung“)

3.2 Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich wird über eine im Norden bestehende Verkehrsfläche erschlossen. Die Verkehrsflächen setzen sich aus Straßen (Waldfrieden) und Parkmöglichkeiten zusammen.

3.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung kann auf Grund bestehender Bebauung als gesichert angesehen werden.

3.4 Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung kann auf Grund bestehender Bebauung als gesichert angesehen werden.

3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann auf Grund bestehender Bebauung als gesichert angesehen werden. Die bestehende Trafostation wird als Symbol in das Deckblatt Nr. 14 übernommen.

3.6 Gas

Die Gasversorgung kann auf Grund bestehender Bebauung und vorhandener Leitungen mit Übergabestation als gesichert angesehen werden. Die Gasleitungen mit Übergabestation werden in das Deckblatt Nr. 14 übernommen.

3.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann auf Grund bestehender Bebauung als gesichert angesehen werden.

3.8 Telekommunikation

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

4 Immissionsschutz

Das Freibad mit seinen Nebeneinrichtungen (z. B. Liegewiesen, typische Spielbereiche, Erschließung und Parkplätze) und die Stockbahnen mit Nebeneinrichtungen unterliegen in ihrer schalltechnischen Beurteilung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Die Überplanung als Sondergebiet „Schwimmbad“ ändern daran und an der schalltechnischen Situation nichts. Neue Nutzungen im Sondergebiet sind zukünftig entweder in unmittelbarer Verbindung mit den Sportanlagen zu sehen oder es ist der Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Grenzwerte dort eingehalten werden können.

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 überschlägig 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.

Es wird darauf verwiesen, dass nach derzeitigem Stand eine bauliche Entwicklung bei der Deckblattänderung Nr. 14 lediglich im östlichen Bereich (bestehende Grünlandfläche) geplant ist. Diese Fläche wird nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die überschlägige Abhandlung der Eingriffsregelung wird nur auf diesen Bereich bezogen, da dieser entwickelt werden soll:

Geplante Nutzung:	Sondergebiet
Flurnummer/Gemarkung	1013, Gemarkung Viechtach
Größe der Fläche mit baulicher Entwicklung	ca. 3.700m ²
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	über 0,35 (Typ A – hoher Versiegelungsgrad)
voraussichtliche Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushalts und Landschaftsbildes	Kategorie III (hohe Bedeutung)
Begründung	Ein überwiegender Teil der genannten Fläche ist wahrscheinlich als artenreiche Grünlandfläche einzuordnen. Eine naturschutzfachlich wertgebende Pflanzenart ist der Wiesenknopf, der auf der Fläche vorkommt. Im südlichen Bereich verbuscht die Grünlandflächen zunehmend (natürliche Sukzession). Bei Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläuling erhöht sich die naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche zusätzlich. Die Fläche ist ein anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland). Das Landschaftsbild

	ist durch bestehende Siedlungsbereiche geprägt. Es ist von einem relativ hohen, intaktem Grundwasserflurabstand mit wahrscheinlichen Abweichungen im südlichen Änderungsbereich entlang des Hetzelbachs auszugehen.
Voraussichtlicher Kompensationsfaktor	2,0 – 3,0
Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	ca. 7.400 – 11.100m ²
Kompensationsmöglichkeit (Ausgleich)	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen. Ein möglicher Standort für eine Kompensation könnte über das bestehende Ökokonto „Zur Wacht“ erfolgen. In der Nähe des Ortsteils Grossenau entlang des „Schwarzen Regens“ sind neue Ausgleichsflächen (Ökokonto) geplant, die für dieses Vorhaben als Kompensation herangezogen werden können. Bei einer abschließenden Auswahl eines geeigneten Standortes für Ausgleichsflächen kommt es darauf an, ob der genannte Falter vorkommt oder nicht. Dies ist auf Ebene einer geplanten verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Für das Vorhandensein des Wiesenknopf-Ameisenbläuling muss eine Bestandserhebung durchgeführt werden.

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 Stadt Viechtach hat die Planungsabsicht, das im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Schwimmbad mit Freiflächen in ein Sondergebiet „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“ zu ändern. Dazu wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch das Deckblatt mit der Nummer 14 geändert. Der Stadtrat von Viechtach hat am 08.06.2020 diese Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

Der Änderungsbereich bzw. das Planungsgebiet der Deckblattänderung Nr. 14 liegt im süd-westlichen Stadtgebiet von Viechtach, ca. 1,8km vom östlich gelegenen Stadtzentrum entfernt. Es liegt südlich der Verkehrsflächen Prackenhacher Straße und Waldfrieden, zwischen Wohngebiet und Hotelanlage (Sondergebiet) und reicht in den Talraum des Hetzelbachs.

Städtebauliche Zielsetzung:

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht in der Änderung von Gemeinbedarfsfläche in Flächen für ein Sondergebiet SO „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“ nach § 10 Abs. 2 BauNVO. Ziel ist es durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Neuordnung,

- die Änderung von Gemeinbedarfsflächen in Sondergebiet „Freizeit-, Erholungs- und Bildungsstätte“,
- die Übernahme der im gültigen Flächennutzungsplan bestehenden Darstellungen und Nutzungen und
- eine geplante bauliche Entwicklung (Freizeit- und Erholungseinrichtung) im östlichen Änderungsbereich (Grünlandfläche) in Kombination mit der Schwimmbadnutzung (keine gesonderte Darstellung in der Deckblattänderung).

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

Raumordnungsgesetz - ROG:

Die Stadt Viechtach gehört zum Landkreis Regen. Nach der Gliederung Bayers in Verwaltungsregionen befindet sich die Stadt Viechtach in der Region Donau - Wald (Nr. 12). Die Stadt ist in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingebettet und liegt als Mittelzentrum, das bevorzugt als zentraler Ort zu entwickeln ist, entlang einer Entwicklungsachse (Siehe Kapitel 2.1).

Genehmigung i. d. Fassung v. 27.01.2022

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 Stadt Viechtach. Wie hier und in Kapitel 2.1 beschrieben, sind eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und nachhaltige Entwicklung der Stadt Viechtach im Sinne der genannten Programme/Pläne der Raumordnung.

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 wird eine Nutzung geändert und kleinflächig soll baulich entwickelt werden. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht negativ beeinträchtigt. Bedürfnisse an Sport, Freizeit und Erholung werden weiterentwickelt. An der wesentlichen Bestandssituation ändert sich nichts. Es soll lediglich eine Fläche, die nach §34 BauGB eingeordnet wird, also eine Innenbereichsfläche baulich entwickelt werden. Dies erfolgt aber in der verbindlichen Bauleitplanung. Somit wird dem Planungsgrundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen, um das Ziel des Flächensparens besser verwirklichen zu können.

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

Genehmigung i. d. Fassung v. 27.01.2022

- Rückhaltung des Wassers in der Fläche
- Vermeidung und umweltgerechte Entsorgung von Abwässern

Durch die Deckblattänderung ändert sich die Bestandssituation vor Ort nicht. Es sind keine Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen vorhanden.

Die Zielsetzungen sind in einer verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es wird darauf verwiesen, dass bei einer baulichen Entwicklung das Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten ist, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen (siehe dazu § 55 Abs. 2 WHG). Bei baulicher Tätigkeit ist somit aufgrund der Nähe eines Vorfluters ein Trennsystem anzustreben,

Weiter ist die Funktion- und Leistungsfähigkeit des Hetzelsbach zu erhalten und zu entwickeln, sowie Beeinträchtigung sind zu vermeiden. Eine Vermeidung bzw. umweltgerecht Entsorgung der Abwässer ist sicherzustellen.

Immissionsschutzgesetz - BImSchG

Als Grundlagen für den Immissionsschutz sind die Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18.BImSchV – und die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau zu nennen.

Da es sich um eine Schwimmbadfläche („Freibad“) mit Außenanlagen handelt, ist davon auszugehen, dass in den Betriebszeiten mit Lärm zu rechnen ist.

Bezüglich der Lärmthematik wird darauf verwiesen, dass eine geplante bauliche Entwicklung (z.B. Grünlandfläche) nicht separat, sondern im Zusammenhang mit der Freibadfläche zu erfolgen hat.

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. 14 eingehalten werden. Durch die Deckblattänderung ändert sich an der derzeitigen Bestandssituation vor Ort nichts. Nach derzeitigem Stand werden keine naturschutzfachlich relevanten Schutzgebiete oder Schutzobjekte direkt und erheblich beeinträchtigt.

6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Planungsbereich des Vorhabens

6.3.1 Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 14 sind bauliche Anlagen in Form von Gebäuden, Schwimmbecken, Stockbahn, Trafostation und Gasübergabestation vorhanden. Weiter sind befestigte Flächen wie Fußwege vorhanden. Somit ist von einer Vorbelastung bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen. Unversiegelte und unbelastete Fläche wie Rasen- und Wiesenflächen mit Gehölzbeständen sind auch vorhanden.

Das Planungsgebiet ist bezüglich des Bodentyps folgendermaßen einzuordnen (Abb. 9):

- nördlicher Teil: fast ausschließlich Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem Schluff bis Grussschluff (Wert 752)
- südlicher Teil: Bodenkomplex aus Gleye und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Wert 76b)

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.

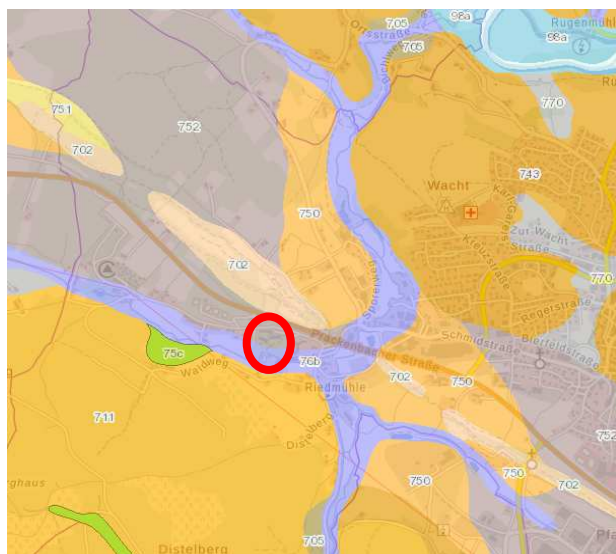


Abbildung 9: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Kreis), 2020 (Quelle: UmweltAtlas Boden)

6.3.2 Schutzgut Klima und Luft

Durch die vorhandene Versiegelung von Flächen durch bauliche Anlagen ist das Mikroklima vorbelastet bzw. beeinträchtigt. Dennoch kann gesagt werden, dass es durch die vorhandene Durchgrünung und den vorhandenen Baumbestand zu keiner bioklimatischen Beeinträchtigung kommt. Betrachtet man das Umfeld des Änderungsbereiches liegt dieses sehr durchgrünt im ländlichen Umfeld.

6.3.3 Schutzgut Wasser

Auf Grund der vorhandenen baulichen Anlagen ist der Wasserhaushalt bereits beeinträchtigt bzw. eingeschränkt. Der Boden steht zur Grundwasseranreicherung und -speicherung nur eingeschränkt bzw. nicht mehr zur Verfügung. Durch die Hanglage wird das Niederschlagswasser Richtung Süden in den Talraum des Hetzelsbach geleitet und abgeführt. Bauliche Anlagen befinden sich derzeit abgesehen von der Stockbahn im nördlichen höher gelegen Teil des Änderungsbereich. Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahrenflächen sind nicht vorhanden. Dennoch wird der Talraum des Hetzelsbach als wassersensibler Bereich eingestuft, in dem Überschwemmungen auftreten können.

6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)

Im Änderungsbereich sind Rasen- und Wiesenflächen mit Gehölzbeständen und dem Hetzelbach vorhanden. Die Außenanlage des Schwimmbades, die Liegefläche ist durch eine intensive Pflege (mehrmalige Mahd) charakterisiert. Ein schattenspendender Baumbestand in Baumgruppen weniger in Solitärbäumen ist vorhanden. Sträucher sind auch vorhanden. Der Verlauf des Hetzelsbachs ist überwiegend gehölzfrei, in Teilbereichen sind uferbegleitende Gehölze anzutreffen. Der östliche Änderungsbereich auf Flurnummer 1013 ist derzeit als extensive Grünlandfläche einzustufen. Wahrscheinlich ist nach Rücksprache mit der UNB auf dieser Teilfläche mit artenreichem Grünland und einer wahrscheinlichen Einordnung als gesetzlich geschütztes Biotop zu rechnen. Im nördlichen Bereich der Grünlandfläche sind wenige Sträucher vorhanden, die sich sukzessiv nach Süden ausbreiten (natürliche Sukzession). Auf der Fläche wurde der Bestand von Wiesenknopf festgestellt. Ein Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläuling kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, da bisher noch keine Bestandserhebungen stattgefunden haben.

Der Änderungsbereich des Deckblattes liegt in keinem Landschafts-, Naturschutzgebiet sowie keinem Nationalpark. Eine Teilfläche könnte als artenreiches Grünland und gesetzlich geschütztes Biotop eingeordnet werden. Diesbezüglich und hinsichtlich Falter, insbesondere des Wiesenknopf-Ameisenbläulings sind Bestandserhebungen durchzuführen. Es wird auf Kapitel 2.3 verwiesen.

6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild ist in erster Linie durch bestehende bauliche Anlagen geprägt. Im südlichen Talraum sind größere Frei- und Grünflächen mit Rasen- und Wiesenflächen vorhanden. Freie Grünlandflächen sind im Osten vorhanden. Freie Sichtachsen und Blickbeziehungen ergeben sich aufgrund der Hanglage nach Süden. Der Betrachter blickt über bestehende Hochspannungsleitungen, Gebäude und Gehölze auf eine bestehende Waldfläche.

6.3.6 Schutzgut Mensch

Ein überwiegender Teil des Sondergebietes wird derzeit für Erholungs- und Freizeit Zwecke genutzt. Der östliche Teil des Änderungsbereiches, abgegrenzt durch einen Zaun wird derzeit nicht als Erholungsfläche genutzt. Diese soll aber auch einer Erholungs- und Freizeitnutzung zugeführt werden.

Da es sich um eine Schwimmbadfläche („Freibad“) mit Außenanlagen handelt, ist davon auszugehen, dass in den Betriebszeiten mit Lärm zu rechnen ist. Schalltechnisch relevanten Anlagen im Änderungsbereich sind neben der verkehrlichen Erschließung und der dazugehörigen Parkplätze das Schwimmbad mit den dazugehörigen Freianlagen und Sportmöglichkeiten, z.B. Volleyballfeld und Stockbahn.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

6.4 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung

In diesem Kapitel ist die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Flächennutzungsplan-Deckblattänderung Nr. 14, inwieweit durch die Änderung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgüter) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung der Deckblattänderung.

Grundsätzlicher Hinweis:

Es wird darauf verwiesen, dass im östlichen Änderungsbereich auf der Fläche mit der Flurnummer 1013, Gmk Viechtach eine bauliche Entwicklung geplant ist. Eine gesonderte Darstellung abgesehen von der Sondergebietsausweisung ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Mögliche erhebliche und zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind detailliert im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

Schutzgut Boden

Es ist mit keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf des Schutzgut Boden zu rechnen, da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine bauliche

Entwicklung geplant sind, sondern lediglich eine Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche auf Sondergebiet. Die Bestandssituation vor Ort ändert sich nicht: eine Vorbelastung durch versiegelte Flächen ist vorhanden.

Bei einer konkreten baulichen Entwicklung auf der Fläche mit der Fl.Nr. 1013 ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen, die kompensiert werden müssen. Detaillierte Aussagen dazu sind in einer verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Schutzgut Wasser

Durch die Deckblattänderung Nr. 14 sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Bei einer konkreten baulichen Entwicklung auf der Fläche mit der Fl.Nr. 1013 ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen, die zu kompensieren sind. Detaillierte Aussagen dazu sind in einer verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Schutzgut Klima und Luft

Zusätzliche und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind durch die Deckblattänderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zusätzliche und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die Deckblattänderung nicht zu erwarten.

Bei einer konkreten baulichen Entwicklung auf der Fläche mit der Fl.Nr. 1013 ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen zu rechnen, die zu kompensieren sind. Detaillierte Aussagen dazu sind in einer verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Hinweis:

Es wird auf die extensiv genutzte Grünlandfläche (mögliches artenreiches Grünland) mit einem potenziellen Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Osten des Änderungsbereiches verwiesen, die sich hinsichtlich der naturschutzfachlichen Wertigkeit von den restlichen Flächen abhebt. Bei einer konkreten baulichen Entwicklung dieser Fläche ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen zu rechnen, die vermieden, verringert und/oder kompensiert werden müssen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind weitere Ausführungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen zu machen und gegebenenfalls Festsetzungen zu treffen. Bestandserhebungen zur Vegetation und zum Vorkommen des erwähnten Falters sind durchzuführen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Deckblattänderung Nr. 14 sind für das Schutzgut Landschaftsbild keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Da es sich um eine Schwimmbadfläche mit Außenanlagen handelt, ist davon auszugehen, dass in den Betriebszeiten mit Lärm zu rechnen ist.

Neue Nutzungen im Sondergebiet, wie sie beispielsweise auf der Fläche mit der Flurnummer 1013 geplant sind, sind zukünftig entweder in unmittelbarer Verbindung mit den Sportanlagen zu sehen oder es ist der Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Grenzwerte dort eingehalten werden können.

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 keine Denkmäler vorhanden oder bekannt.

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.

6.6 Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz

6.6.1 Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten

Im Änderungsbereich und direkt angrenzend sind keine Natura 2000, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiet vorhanden.

Im nördlichen Umfeld des Änderungsbereiches in ca. 70m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Pfahl“ (Nr. DE 6842-301). Durch die Entfernung in Verbindung mit der Barrierewirkung der Prackenbacher Straße und Gehölzstrukturen sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Nutzungsänderung zu erwarten.

6.6.2 Hinweise zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

Im Änderungsbereich ist eine extensive Grünlandfläche mit dem Bestand von Wiesenknopf vorhanden. Das Vorkommen des Wiesenknopf-Ameisenbläulings kann derzeit nicht ausgeschlossen werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird dies hinweislich erwähnt, da durch die Nutzungsänderung keine direkten Auswirkungen auf den Artenschutz zu erwarten sind. Nach derzeitigem Stand ist keine artenschutzrechtliche Prüfung, kurz saP notwendig. Im Zuge einer floristischen und faunistischen Bestandserhebung, vor allem im Bezug auf den erwähnten Falter ist dies abschließend zu klären.

6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.7.1 Vermeidung und Verringerung

Durch die Deckblattänderung Nr. 14 bzw. Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsflächen in Sondergebiet sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen bekannt, d.h. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind nicht notwendig.

Im Zuge einer baulichen Entwicklung des östlichen Änderungsbereiches sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen der Schutzgüter, insbesondere zum Schutzgut Tiere und Pflanzen zu nennen.

6.7.2 Ausgleich

Da es sich bei der Deckblattänderung in erster Linie um eine Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche mit bestehenden baulichen Anlagen und Freiflächen in ein Sondergebiet handelt, sind keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. An der derzeitigen Bestandssituation mit einer Größe von 2,9 ändert sich grundsätzlich nichts.

Auf einer ca. 0,37ha großen Fläche im Änderungsbereich (Grünlandfläche), die im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt wird, ist eine bauliche Entwicklung zu erwarten. Somit wird für diese Fläche überschlägig der Eingriff in Natur und Landschaft berechnet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff und Ausgleich konkreter zu ermitteln.

Auf einer extensiven Grünlandfläche (mögliches artenreiches Grünland) mit der Eingriffsfläche von ca. 3.700m² ist überschlägig bei einem Kompensationsfaktor zwischen 2,0 – 3,0 ein Ausgleich von ca. 7.400m² - 11.100m² notwendig. Weitere Ausführungen sind unter Kapitel 5 der Begründung zu finden.

6.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Deckblattänderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Nutzungsänderung von Gemeinbedarfsfläche in ein Sondergebiet. Im Änderungsbereich sind bestehende bauliche Anlagen in Form von Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsflächen vorhanden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da dies nicht als zielführend und notwendig erachtet wird.

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 mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, daher sind keine Überwachungsmaßnahmen notwendig.

6.11 Zusammenfassung

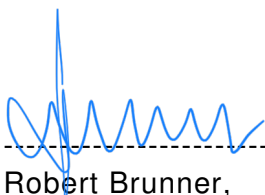
Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14. Der betroffene etwa 2,9ha große Änderungsbereich liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Viechtach, ca. 1,8km vom Zentrum entfernt. Die Gemeinbedarfsflächen des bestehenden Schwimmbades mit Außenanlagen sollen in ein Sondergebiet geändert werden. Eine bauliche Entwicklung ist derzeit nur auf einer kleineren ca. 0,37ha freien Grünlandfläche geplant. Diese wird aber nicht gesondert in der Deckblattänderung dargestellt, sondern nur hinweislich erwähnt und soll durch eine verbindliche Bauleitplanung einer Entwicklung zugeführt werden. Mit dieser baulichen Entwicklung soll das Ziel verfolgt werden, das Tourismus- und Freizeitangebot im Zusammenhang mit der Erholungseinrichtung „Schwimmbad“ auszubauen und bestehende Infrastruktur wie Straßen mit Parkmöglichkeiten für PKWs und Bussen sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen zu nutzen bzw. weiterzuentwickeln.

Zusätzliche und erhebliche Umweltauswirkungen durch die Deckblattänderung sind nicht zu erwarten. Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft, in erster Linie

Genehmigung i. d. Fassung v. 27.01.2022

in einem kleineren Teilbereich der Deckblattänderung, in dem eine bauliche Entwicklung stattfinden soll, werden als hoch eingestuft. In einer verbindlichen Bauleitplanung soll der Eingriff konkreter erfasst, bewertet und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und festgesetzt werden.

Deggendorf, den 27.01.2022



Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

brunner architekten
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

7 Literaturverzeichnis

BauGB – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung

BayNatSchG – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

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 (Städtische Schwimmbad), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 4: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis) und FFH-Gebiet „Pfahl“ (brau schraffierte Fläche), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 5: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis), LSG (grüne Linie mit Punkten), NSG (pinke Schraffur) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 6: Luftbild mit Planungsgebiet (rote Linie), kartierten Biotopen (rot schraffierte Flächen) und Lage des möglichen gesetzlich geschützten Biotops (grüne Raute)</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 7: Luftbild mit wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen) und Planungsgebiet (roter Kreis), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 8: Flächennutzungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff).....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 9: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Kreis), 2020 (Quelle: UmweltAtlas Boden).....</i>	<i>23</i>