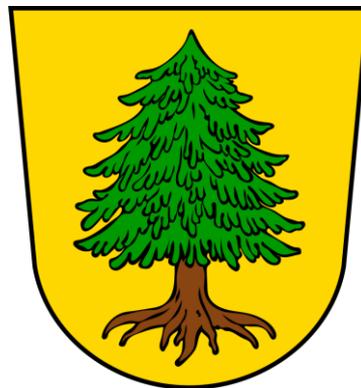


14. DECKBLATTÄNDERUNG
DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLAN

der Stadt Viechtach



VORENTWURF in der Fassung vom 02.12.2020

Stadt Viechtach
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

ÜBERSICHT

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

B. Begründung mit Umweltbericht

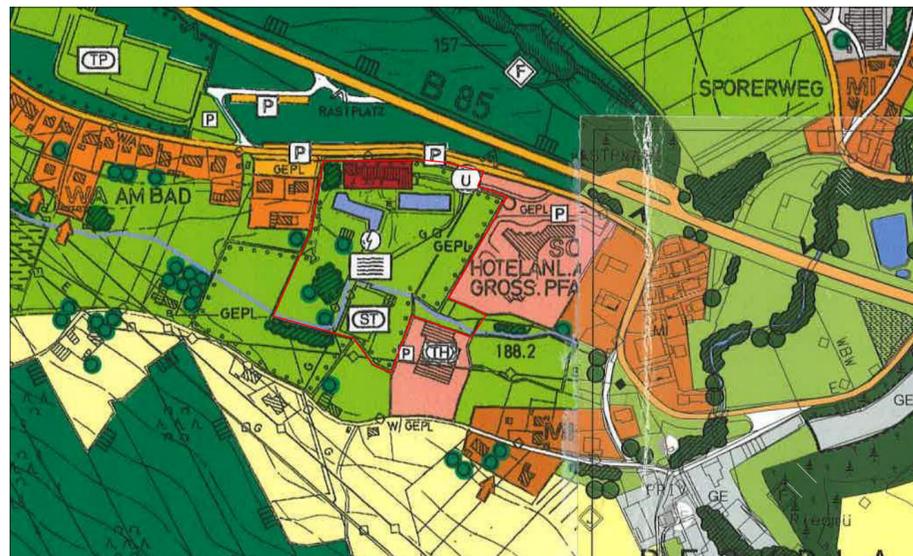
Entwurfsverfasser:

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Bestand:

M 1 : 5.000



Legende Bestand:

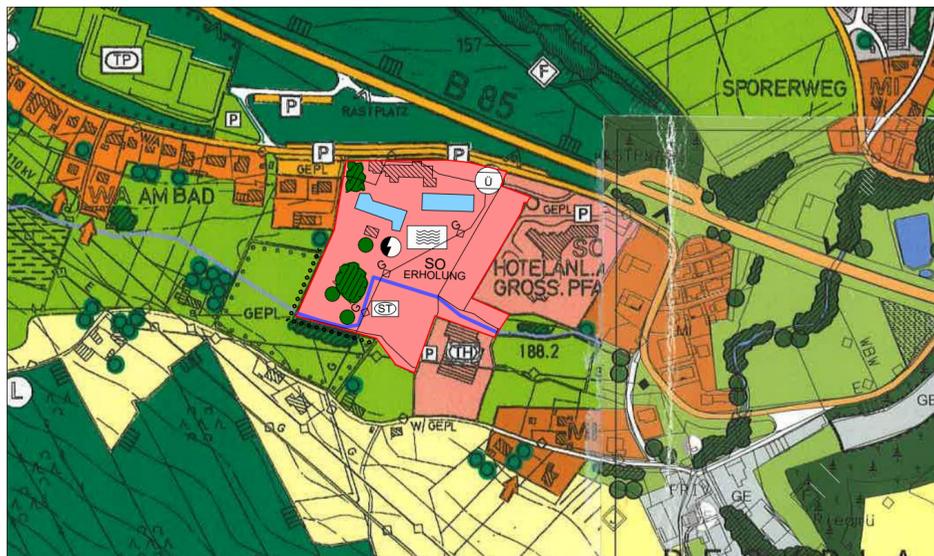
	Gemeinbedarfsfläche		Änderungsbereich
	Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen)		Elektrizität (Trafostation)
	Freibad		Gasübergabestation
	Stockbahn (ST)		Bestand: Bäume und Sträucher
	Unterirdische Haupt- versorgungsleitung mit Bezeichnung:		Fließgewässer
	Gasleitung		

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach

Änderung:

Deckblatt Nr. 14

M 1 : 5.000



Legende Deckblatt Nr. 14

	Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen)		Änderungsbereich
	Sondergebiet Erholung		Elektrizität (Trafostation)
	Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen)		Gasübergabestation
	Freibad		Bestand: Bäume und Sträucher
	Stockbahn (ST)		Fließgewässer
	Unterirdische Haupt- versorgungsleitung mit Bezeichnung:		
	Gasleitung		

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat von Viechtach hat in der Sitzung vom _____ die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung (mit Begründung) in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Deckblatts Nr. 14 der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Viechtach hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom _____ das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom _____ festgelegt.

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

Stadt Viechtach, den _____

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

8. Ausgefertigt

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

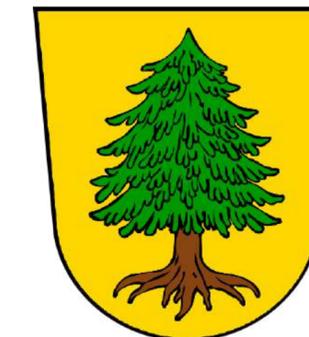
Stadt Viechtach, den _____

- 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.

1. Bürgermeister Franz Wittmann (Siegel)

Stadt Viechtach, den _____

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

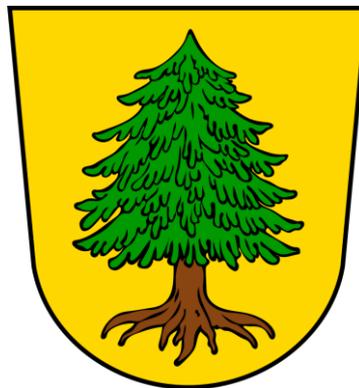
DECKBLATT NR. 14

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



VORENTWURF in der FASSUNG vom 02.12.2020

**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.....	15
4 Immissionsschutz	16
5 Eingriffsregelung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung	17
6 UMWELTBERICHT	19
6.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans	19
6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung	19
6.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Planungsbereich des Vorhabens.....	22
6.3.1 Schutzgut Boden	22
6.3.2 Schutzgut Klima und Luft.....	23
6.3.3 Schutzgut Wasser	23
6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (biologische Vielfalt)	23
6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild	23
6.3.6 Schutzgut Mensch.....	24
6.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24

6.4	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen durch die Planung.....	24
6.5	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	25
6.6	Europarechtliche Anforderungen an den Arten- und Gebietsschutz	26
6.6.1	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten	26
6.6.2	Hinweise zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	26
6.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	26
6.7.1	Vermeidung und Verringerung	26
6.7.2	Ausgleich	26
6.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
6.9	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten.....	27
6.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	27
6.11	Zusammenfassung	27
7	Literaturverzeichnis	29
8	Abbildungsverzeichnis.....	29

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 „Erholung“ 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).

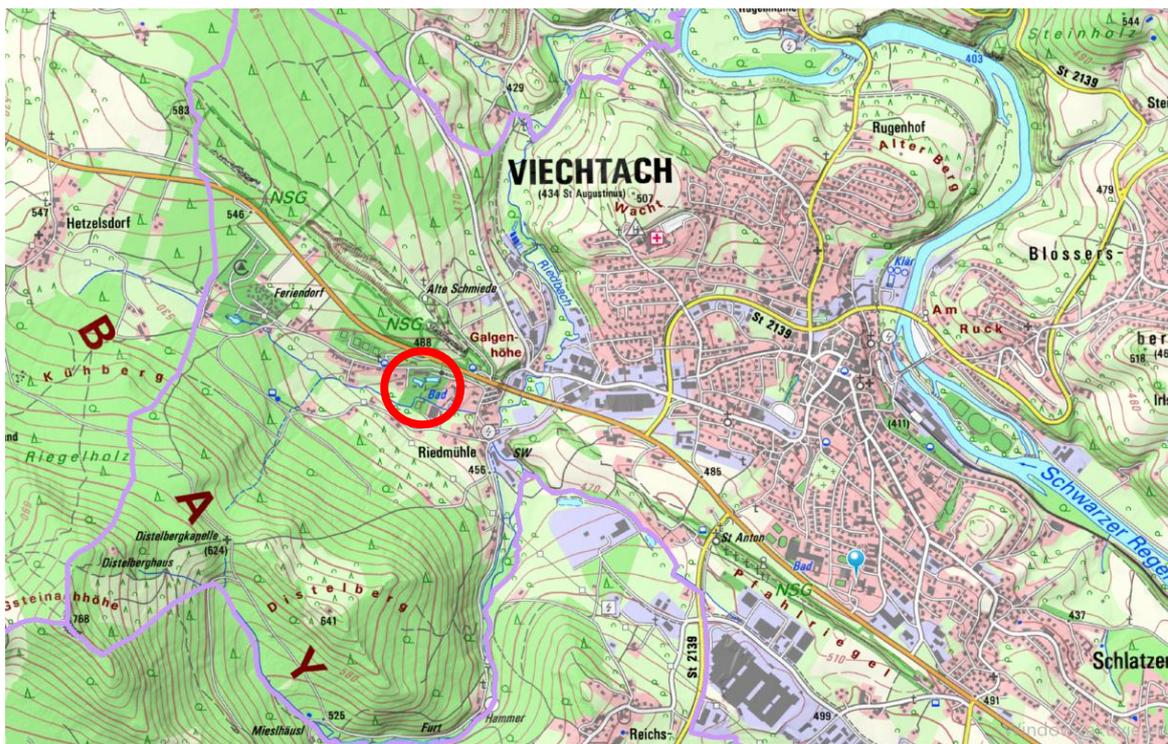


Abbildung 1: Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches (Städtische Schwimmbad), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

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.

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 sozioökonomischen 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.

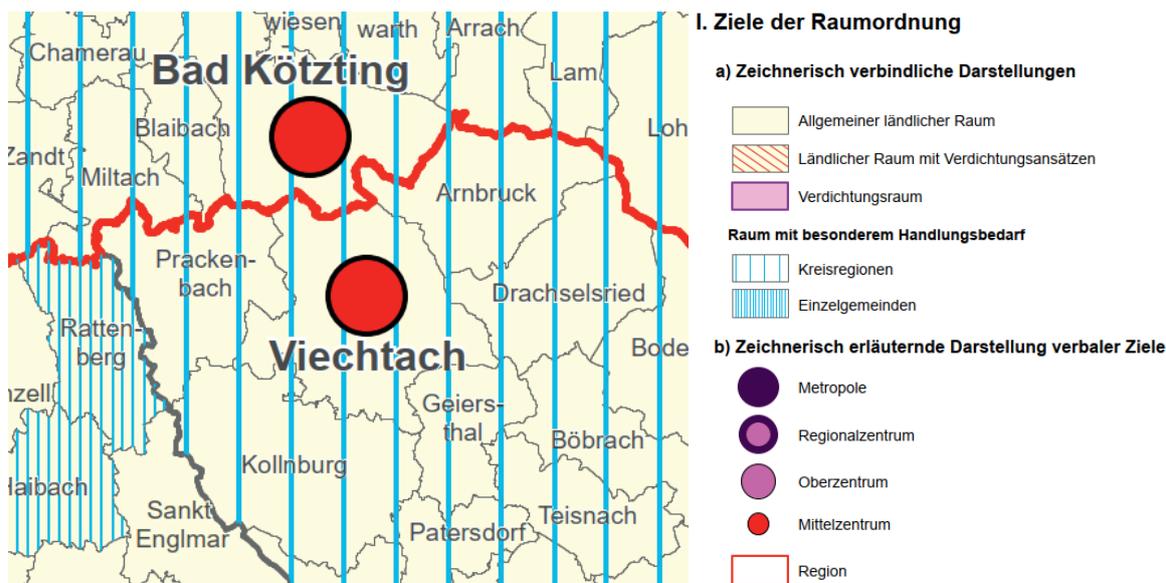


Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

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 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.

3.2 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).

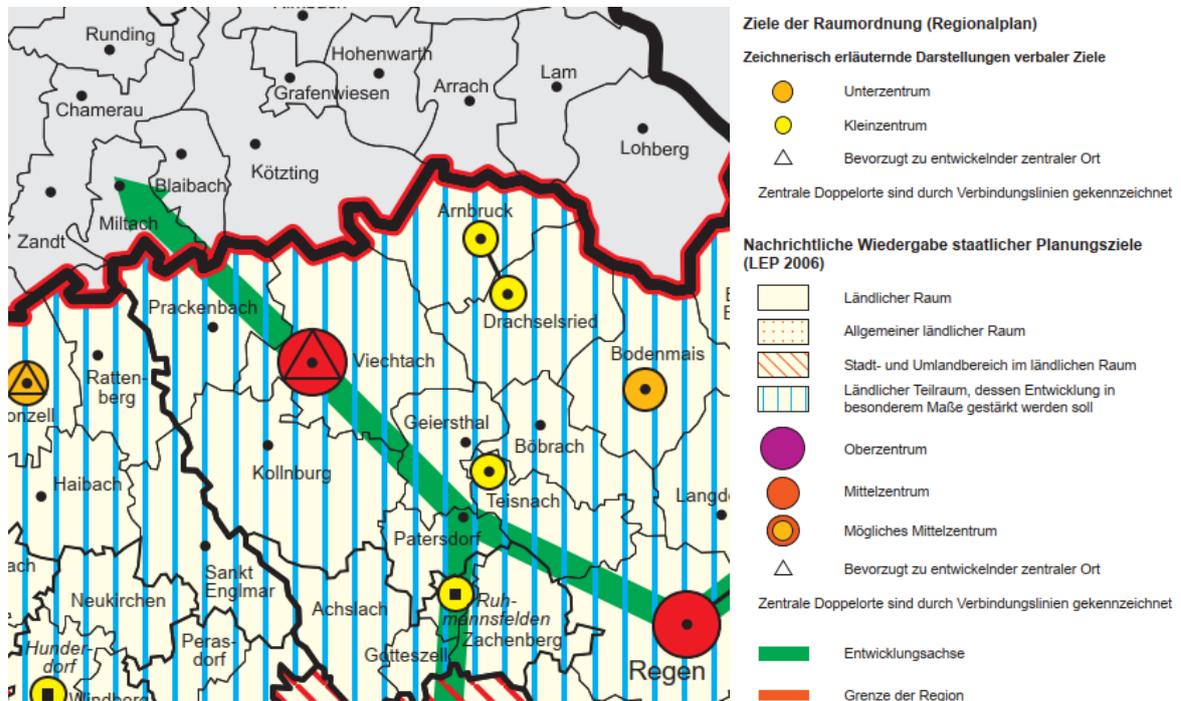


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

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 mittelzentralen 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, Freizeitwohnegelegenheiten 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 Prackebacher 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.

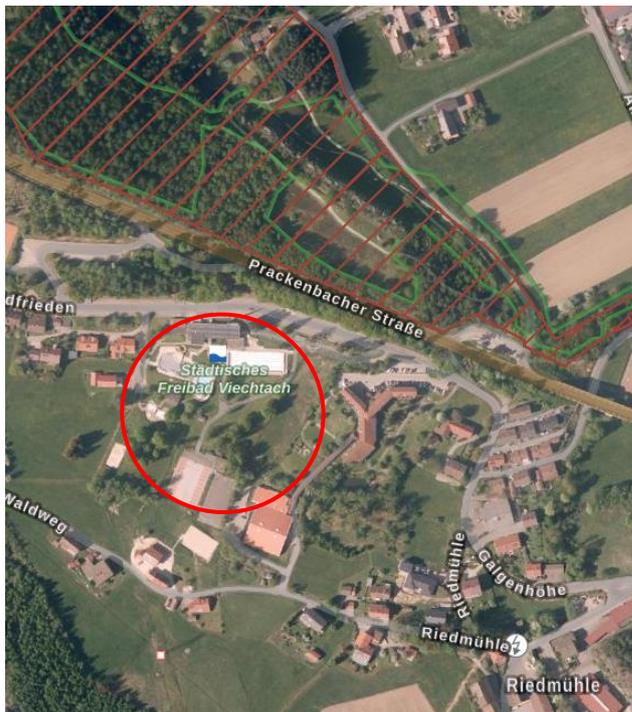


Abbildung 4: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis) und FFH-Gebiet „Pfafl“ (braun schraffierte Fläche), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

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 Änderungsbe- reich 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.

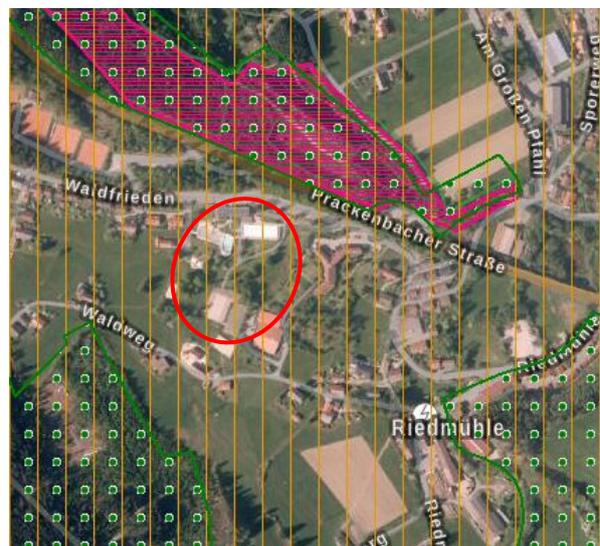


Abbildung 5: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Kreis), LSG (grüne Linie mit Punkten), NSG (pinke Schraffur) und Naturpark (gelbe Schraffur), 2020 (Quelle: Bayernatlas Plus)

Im Umfeld des Planungsgebiet sind das Landschaftsschutzgebiet - LSG Bayerischer Wald, Nr. 00571.01 und das Naturschutzgebiet (NSG Großer Pfafl und Pfaflriegel St.Antoniuspfafl, 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.

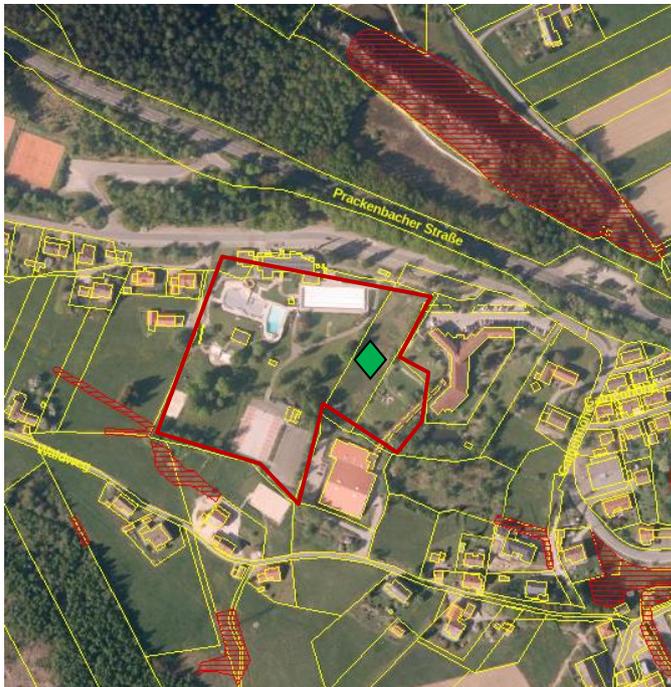


Abbildung 6: Luftbild mit Planungsgebiet (rote Linie), kartierten Biotopen (rot schraffierte Flächen) und Lage des möglichen gesetzlich geschützten Biotops (grüne Raute)

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. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind diesbezüglich keine zusätzlichen Aussagen zu treffen. Weitere Aussagen und mögliche Festsetzungen sollen in verbindliche Bauleitplanung getroffen werden.

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 Bereiche (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 Schwimmbekken, 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.

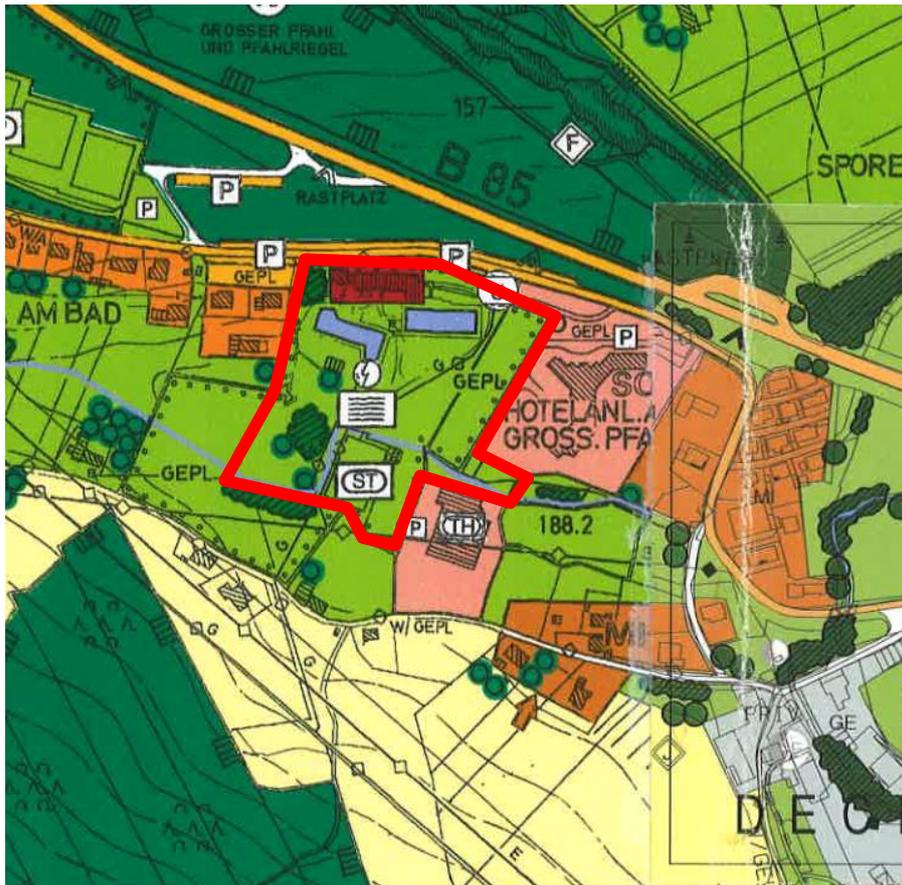


Abbildung 8: Flächennutzungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff)

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 für Erholung nach § 10 Abs. 2 BauNVO geändert werden.

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 Sondergebiet Erholung.

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 „Hotelanlage Gross. Pfahl“ eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Erholung- 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 erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Städtebauliche Zielsetzung:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung, dazu
 - Änderung der Gemeinbedarfsflächen in Sondergebiet Erholung
 - Übernahme der im FNP bestehenden Darstellungen und Nutzungen
 - bauliche Entwicklung (Erholungseinrichtung) 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

An der derzeitigen bestehende Geräuschsituation („Umgebungsärm“) ändert sich durch die Deckblattänderung NR. 14 grundsätzlich nichts, da keine größeren baulichen Änderungen geplant sind, sondern erstmal der Bestand übernommen wird. Dennoch wird bei einer baulichen Entwicklung im östlichen Änderungsbereich entlang der Hotelanlage „Gross. Pfahl“ auf einer bestehenden Grünlandfläche darauf verwiesen, dass diese Fläche nicht gesondert oder eigenständig im städtebaulichen Kontext zu entwickeln ist, sondern immer im Zusammenhang mit dem Schwimmbad gesehen werden muss. Ansonsten entsteht einer separater Immissionsort, an dem gewisse Lärmkontingente nicht eingehalten werden können.

Bei Beachtung dieser Thematik sind keine schallschutztechnischen Untersuchungen und Berichte notwendig. Weitere Ausführungen oder Festsetzungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

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:

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 II (mittlere Bedeutung)
Begründung	Die Teilfläche des Änderungsbereiches ist als extensive Grünlandfläche mit Sträuchern (natürliche Sukzession) einzuordnen. 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	0,8 - 1,0

Voraussichtlicher Kompensationsbedarf	ca. 3.000m ² - 3.700m ²
Kompensationsmöglichkeit (Ausgleich)	Die erforderliche Ausgleichsfläche ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

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 „Erholung“ 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 Prackebacher 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 Erholung nach § 10 Abs. 2. Ziel ist es durch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und Neuordnung,

- die Änderung von Gemeinbedarfsflächen in Sondergebiet Erholung,
- die Übernahme der im gültigen Flächennutzungsplan bestehenden Darstellungen und Nutzungen und
- eine geplante mögliche bauliche Entwicklung (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 Bayerns 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).

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

- Nachhaltige Entwicklung der Region Donau-Wald

Vorentwurf i. d. Fassung v. 02.12.2020

- 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
- 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 auf dieser Fläche selbst zu versickern ist. Auch 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

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

- Einhaltung der Luftreinhaltung, wenn nach §48a Absatz 1a festgesetzten Immissionswert nicht eingehalten werden
- Vermeidung von Lärm nach dem BImSchG

Es ist von der Einhaltung der Luftreinhaltung auszugehen. Da es sich um eine Schwimmbadfläche („Freibad“) mit Außenanlagen handelt, ist davon auszugehen, dass in den Betriebszeiten mit Lärm zu rechnen ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen durch Lärm wird nach derzeitigem Stand ausgeschlossen.

Weiter wird bezüglich der Lärmthematik darauf verwiesen, dass eine geplante bauliche Entwicklung (z.B. Grünlandfläche) nicht separat, sondern im Zusammenhang mit der Freibadfläche zu erfolgen hat. Nähere Ausführungen finden sich im Kapitel 4 der Begründung.

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 natur-schutzfachlich 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, Schwimmbekken, 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 Gruschluff (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 Landesamt für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

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

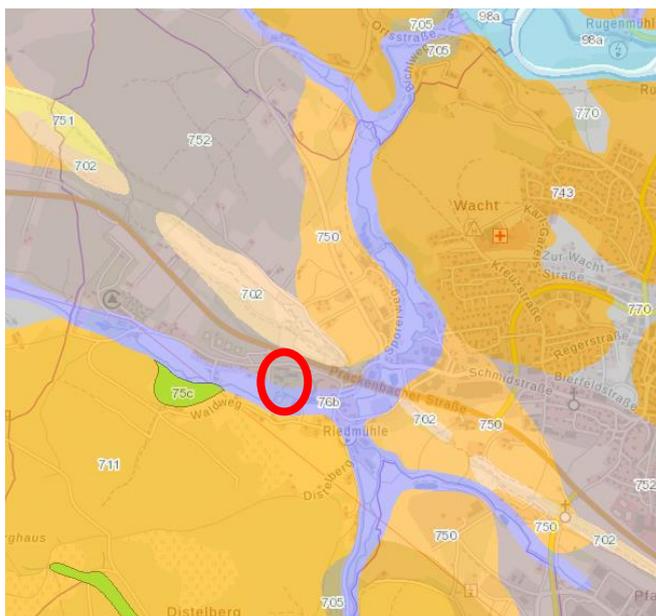


Abbildung 9: Bodenkarte Bayerns und Planungsbereich (roter Kreis), 2020 (Quelle: UmweltAtlas Boden)

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.

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

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 als extensive Grünlandfläche einzustufen. 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.

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

handen. 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

Erholungsnutzung

Ein überwiegender Teil der Freifläche wird derzeit für Erholungszwecken genutzt. Der östliche Teil des Änderungsbereiches, abgegrenzt durch einen Zaun wird derzeit nicht als Erholungsfläche genutzt.

Verkehrslärm

Zur aktuellen Lärmbelastung durch die Prackenbacher Straße liegen derzeit keine Angaben vor. Durch Gehölzstrukturen entlang der Prackenbacher Straße und vor allem die vorhandenen Gebäude als Riegel ist eine erhebliche und zusätzliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm auszuschließen.

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 Gemeinbedarfesfläche auf Sondergebiet. Die Bestandssituation vor Ort ändert sich nicht: eine Vorbelastung durch versiegelte Flächen ist vorhanden.

Schutzgut Wasser

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

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. Es wird auf die extensiv genutzte Grünlandfläche im Osten des Änderungsbereiches verwiesen, die sich naturschutzfachlich von den restlichen Flächen abhebt. Bei einer baulichen Entwicklung dieser Fläche sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitere Ausführungen zu machen und gegebenenfalls Festsetzungen zu treffen.

Schutzgut Landschaftsbild

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

Schutzgut Mensch

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

Bezogen auf die Fläche mit der Flurnummer 1013 wird darauf verwiesen, dass hinsichtlich der Lärmthematik eine bauliche Entwicklung nur in Zusammenhang mit der Schwimmbadfläche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden kann.

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. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird dies nur 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 der verbindlichen Bauleitplanung 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 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 Erholung 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 mit der Eingriffsfläche von ca. 3.700m² ist überschlägig bei einem Kompensationsfaktor zwischen 0,8 und 1,0 ein Ausgleich von ca. 3.000m² - 3.700m² 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 für Erholung 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. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, in erster Linie in einem kleineren Teilbereich der Deckblattänderung, in dem eine bauliche Entwicklung stattfinden soll, werden als mittel eingestuft. In einer verbindlichen Bauleitplanung soll der Eingriff erfasst, bewertet und der notwendige Ausgleich festgesetzt werden.

Deggendorf, den 02.12.2020

brunner architekten
INGENIEURE GMBH 

kandlbach 1
94234 viechtach

metzgergasse 19
94469 deggendorf

Robert Brunner,
Architekt und Stadtplaner

Vorentwurf i. d. Fassung v. 02.12.2020

7 Literaturverzeichnis

- BauGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017
- BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017
- BayNatSchG** – Bayerisches Naturschutzgesetz vom 23. Februar 2011, das zuletzt durch Art 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 geändert worden ist
- BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017
- BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 vom 15. September 2017
- KrWG** – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der Neufassung vom 01. Juni 2012, geändert durch Art 1 G vom 23. Oktober 2020
- 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 vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 vom 20. Juli 2017
- 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 vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017

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 Punkte“), NSG (pinker 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>

*Abbildung 8: Flächennutzungsplan mit integrierter Grünordnung der Stadt
Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff)..... 13*

*Abbildung 9: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Kreis), 2020 (Quelle:
UmweltAtlas Boden)..... 22*