

# **GEMEINDE HEBERTSFELDEN**

## 43. DECKBLATTÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. INTEGR. LANDSCHAFTSPLAN

WA - Allgemeines Wohngebiet n. §4 BauNVO

„PONHARDSBERGER FELD II“

Gemarkung Hebertsfelden; Fl.Nr. 125; Fl.Nr.Tlfl. 124, 154/1; Gemeinde Hebertsfelden

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

ENTWURFSFASSUNG

Gefertigt: 08.10.2024

Geändert:

---

Bearbeitung:

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

<b>GEMEINDE HEBERTSFELDEN</b>	<b>1</b>
<b>I. EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
<b>II. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
<b>III. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>5</b>
III.1.LEP Bayern 2022	5
III.2.Regionalplan Landshut Region 13	5
III.3.Bestehender Flächennutzungsplan	5
III.4.Weitere Planungsvorgaben	7
<b>IV. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET</b>	<b>7</b>
IV.1.Geltungsbereich	7
IV.2.Lage im Gemeindegebiet	7
IV.3.Beschaffenheit	7
IV.4.Bedarfsnachweis Wohnbauland	7
<b>V. UMWELTBERICHT</b>	<b>9</b>
V.1.Einleitung	9
V.2.Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einsch. Prognose bei Durchführung	9
V.2.1.Methodik der Umweltprüfung	9
V.2.2.Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter	10
V.2.3.Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter	14
V.3.Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nicht- durchführung der Planung	16
V.3.1.Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	16
V.3.2.Prognose bei Durchführung des Vorhabens	16
V.4.Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	16
V.4.1.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
V.5.Begründungspflicht für neue Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Aussen- bereich - Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche	17
V.6.Planungsalternativen, Abwägung - Monitoring	17
V.6.1.Standortwahl (FNP-Ebene)	17
V.6.2.Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung	17

V.6.3.Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

18

**VI. ZUSAMMENFASSUNG**

**18**

## **I. EINLEITUNG**

---

Die Gemeinde Hebertsfelden hat in der Sitzung vom 20.02.2024 beschlossen den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 43 zu ändern. Die Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan WA „Ponhardsberger Feld II“ aufgestellt.

Das Verfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt. Grundlage der Planung ist der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan auf dem die Fläche als Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird..

## **II. BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

---

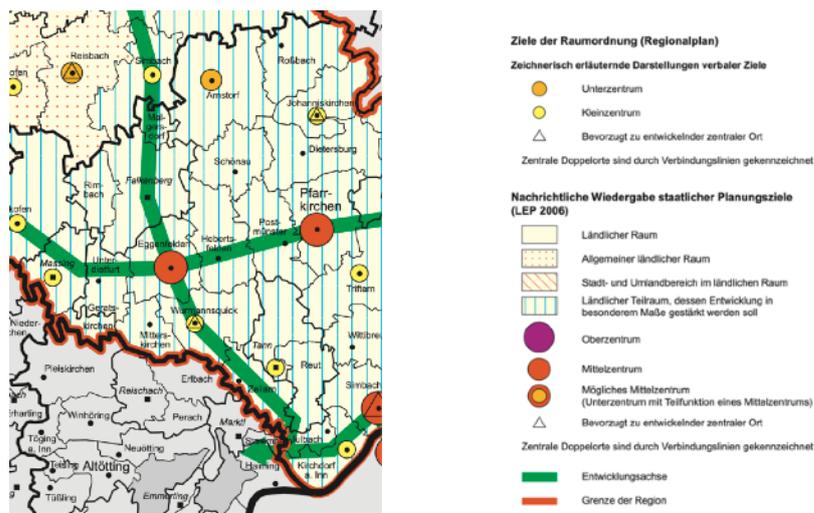
Ziel des Flächennutzungsplan-Deckblattes ist es, im Ansatz des rechtskräftigen Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Ponhardsberger Feld“, für den örtlichen Bedarf neue Siedlungsflächen zu schaffen. Momentan sind in der Gemeinde keine Grundstücke mehr verfügbar.

Zusammenfassend kann entsprechend dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) die bauliche Entwicklung der Gemeinde Hebertsfelden gestärkt, Wohngebietsflächen geschaffen und eine Zersiedelung durch den Anschluss an bestehende Wohngebietsflächen entgegengewirkt werden (s. Punkt 3.3 (G) und (Z) „... Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen ...“ . Diesem Grundsatz und Ziel entspricht die vorgelegte Bauleitplanung.

### III. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

#### III.1.LEP Bayern 2022

Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Gemeinde Hebertsfelden im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



Die Gemeinde Hebertsfelden liegt auf der Entwicklungsachse zwischen Eggenfelden und Pfarrkirchen und ist somit auch als Wohnstandort für Beschäftigte des städtischen Bereichs gut geeignet bei kurzen Verkehrswegen.

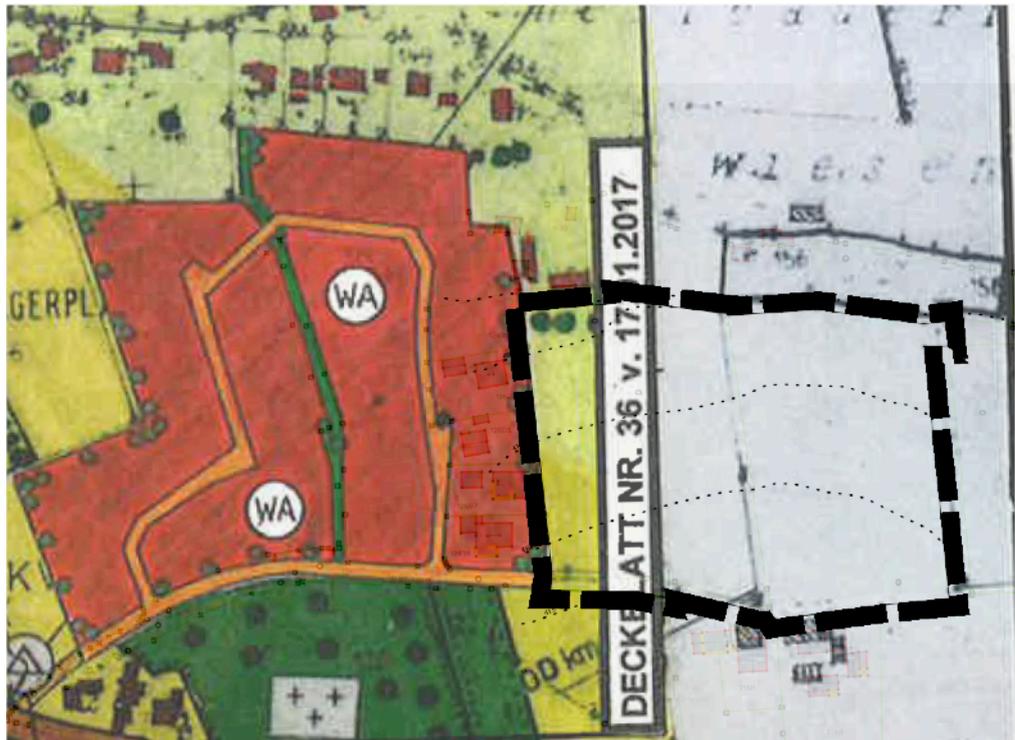
#### III.2.Regionalplan Landshut Region 13

Nach dem **Regionalplan Landshut, Region 13** liegt das Gebiet im Ortsbereich der Gemeinde Hebertsfelden im Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. 3 außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

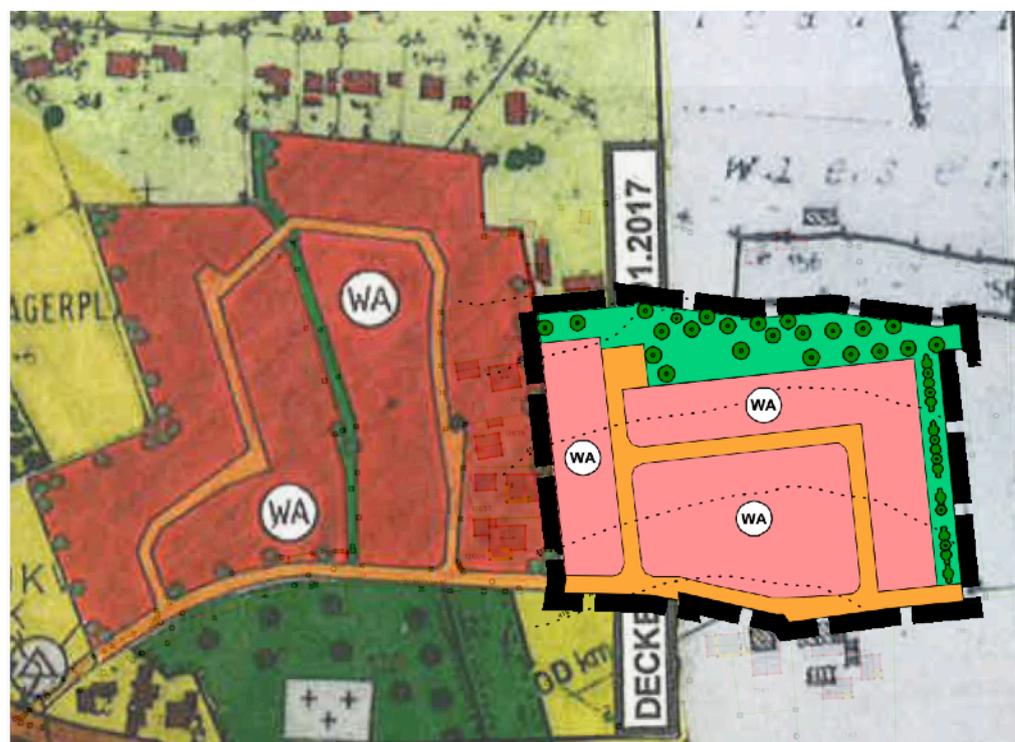
#### III.3.Bestehender Flächennutzungsplan

Es ist ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vorhanden. Der Planungsumgriff ist momentan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die 43. Deckblattänderung stellt diese nun als Allgemeine Wohngebietsfläche fest.

Flächennutzungsplan v. Deckblattänderung



Flächennutzungsplan n. Deckblattänderung Nr. 43



### III.4. Weitere Planungsvorgaben

---

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. In der jeweils aktuellen Fassung.

## IV. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET

---

### IV.1. Geltungsbereich

---

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Deckblattes Nr. 43 für das Allgemeine Wohngebiet „Ponhardsberger Feld II“ umfasst die Fl.Nr. 125 und Fl.Nr.Tifl. 124, 154/1 der Gemarkung Hebertsfelden mit einer Fläche von 20.398 qm.

### IV.2. Lage im Gemeindegebiet

---

Das Vorhaben liegt im direkten Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet „Ponhardsberger Feld“, und dem gemeindlichen Friedhof anliegend an die Ortsstraße „Am Gottesacker“. Das Baugebiet liegt ca. 250m westlich des Ortskerns mit Kirchplatz und ist somit auch fußläufig sehr gut angebunden.

### IV.3. Beschaffenheit

---

Die Fläche ist von Süd nach Nord geneigt. Der Höhenunterschied liegt bei ca. 10,00m. Die Vorhabensfläche ist momentan als intensive Ackerfläche genutzt. Die anliegenden Flächen sind entweder als Siedlungsflächen, Streusiedlungsbereiche oder Ackerflächen genutzt.

### IV.4. Bedarfsnachweis Wohnbauland

---

Laut Stellungnahme der Regierung von Niederbayern besteht in der Gemeinde Hebertsfelden ein moderates Wachstum der Bevölkerung. Es wird prognostiziert, dass in den nächsten 10 Jahren der Anteil der über 65-jährigen in der Gemeinde um ca. 20,7% ansteigen wird. Momentan wird ein Anstieg der Bevölkerungsentwicklung generell von ca. 4% vermerkt, der auch zu einem erhöhten Bedarf an Wohnbauland die nächsten Jahre führen wird. Desweiteren kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass aus den anliegenden Städten

Pfarrkirchen und Eggenfelden Zuzüge stattfinden, da auch dort der Bedarf an Wohnbauland durch Zuzug aus Ballungsräumen ansteigt.

Ungeachtet der zu erwartenden Bedürfnisse besteht momentan das Problem, dass auf mögliche Nachverdichtungsflächen oder Baulücken nicht zugegriffen werden kann. Einerseits sind die meisten Grundstücke in Privatbesitz ohne Bauzwang (Pfarrstraße 2, Reiterbergstraße 14, Dr. Thoni-Straße 3, Hochstiftstraße, Herwolltstraße, Rosenweg, Kurzholz1) andererseits ist bei gemeindlichen Flächen z.B. Ponhardsberger Feld 16 (temporäre Nutzung als Spielplatz vor Verlagerung in Ponhardsberger FeldII) und Dr.Thoni-Straße 21 (im Verkauf) momentan entweder ein Lückenschluss bereits vorgesehen oder werden diese temporär als Gemeinflächen genutzt.

Durch diesen Mangel an möglichen Nachverdichtungsflächen und dem Zugriff auf Baulücken wird der Bedarf an Wohnbauland notwendig, der nun über die Erweiterung des Baugebietes Ponhardsberger Feld bereitgestellt werden soll.

## **V. UMWELTBERICHT**

---

### **V.1. Einleitung**

---

Das Baugesetzbuch verpflichtet zur wirksamen Umweltvorsorge, weshalb die Auswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie auf Kultur- und Sachgüter als auch auf deren Umweltfolgen zu prüfen sind.

Der §2a BauGB führt eine generelle Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung ein. Die Inhalte der Umweltprüfung finden sich im Umweltbericht als selbstständigen Teil der Begründung.

Die Beschreibung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen, die Auswirkungen des Vorhabens auf diese und die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen und deren Ausgleich weichen nicht ab, sondern werden auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert.

### **V.2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einsch. Prognose bei Durchführung**

---

#### V.2.1. Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes der Gemeinde Hebertsfelden. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes, der Erkenntnisse die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), RP (Regionalplan Region Landshut Nr. 13) entnommenen Inhalte.

Weiterhin wurden im Online-Portal Fin-Web und Umweltatlas Bayern, sowie durch eigene Bestandsaufnahmen die Datengrundlagen vervollständigt. Über alle nicht verzeichneten Themen werden gutachterliche Abschätzungen getroffen

V.2.2. Bestandsaufnahme des Standortes anhand der Schutzgüter

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
BODEN	BESTAND
	Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 000 000
	Tertiärhügelland Iller-Lechplatte und Donautal
	Bodenkarte 1:200 000 / Übersichtsbodenkarte 1:25 000
	Bodenkarte M. 1/200000 Boden Nr. 92 - Braunerden aus lehmiger Deckschicht über lehmig-sandiger Molasseverwitterung Bodenkarte M. 1/25000 Nr. 48a, Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse)
	Baugrund n. Umweltatlas Bayern
	L, bm - Bindige, fein bis gemischtkörnige Lockergesteine, gering bis mäßig konsolidiert, teils mit organischen Einlagerungen, sehr geringe bzw. Geringe Tragfähigkeit, wasserempfindlich, frostepfindlich, setzungsempfindlich z.T. besondere Gründungsmaßnahmen notwendig.
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	Ziele : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherstellung, dass die bewachsene, filterfähige Oberbodenschicht auf der Vorhabenfläche verbleibt.</li> <li>• Dauerhafte Sicherung des natürlichen Oberbodens durch Bewuchs (Sicherung der Filterfunktion des Oberbodens)</li> </ul>
	Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung von offenem Ackerland zu dauerhaft bewachsenen Flächen mit z.T. extensiver Nutzung</li> <li>• Anlage von naturschutzfachlich hochwertigen freiwachsenden autochthonen Hecken innerhalb der Baufläche als Baugebietsflächen und extensiv genutzte Wiesenflächen im Streuobstbereich.</li> <li>• Im Rahmen der Bautätigkeiten auf den Flächen ist jeweils ein Bodengutachten zu erstellen, um sicherzustellen, dass die Tragfähigkeit für die zu errichtenden Bauwerke gesichert ist.</li> </ul>
WASSER	BESTAND
	Nach Auskunft des IÜG liegt die Vorhabenfläche außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche auch bei HQ extrem;
	ZIELE UND MAßNAHMEN

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines dauerhaften Bewuchses auf der Fläche (Erhöhung der Filterfunktion und Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit) im Gegensatz zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>• Ggf. Sammlung und Nutzung von Regenwasser zur Bewässerung der Grünanlagen und somit zur Schließung des Wasserkreislaufes ohne zusätzlichen Bedarf an Brauchwasser.</li> <li>• Planung von Flutachsen bei Sturflutereignissen; Schadloose Ableitung in Wiesenbereich</li> </ul>
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Grünstrukturen und Pflanzflächen innerhalb des Baufeldes als extensiv genutzte Flächen oder als Gartenbereiche</li> <li>• Ableitung des Oberflächenwassers auf die belebte Oberbodenschicht oder Einleitung in bestehende Systeme des anliegenden Gewerbegebietes.</li> <li>• Die inneren Erschließungswege (Multifunktionsstreifen) sind z.T., wo keine Barrierfreiheit notwendig ist als einfache Kieswege oder Pflasterwege mit hohem Fugenteil vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig in angrenzende Seitenflächen abgeleitet.</li> </ul>
LUFT / KLIMA	BESTAND
	Jahresniederschlagssumme 600 bis 800 mm
	Jahresmitteltemperatur 8-10° C
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Vorhabensfläche wird die Staubbelastung durch luftverfrachteten Oberboden gemindert.</li> </ul>
	<p>Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Sicherung des Oberbodens durch Bewuchs und Extensivierung der Pflege</li> <li>• Staubbindung durch Eingrünung innerhalb des Vorhabensbereiches</li> </ul>
ARTEN / LEBENS- RÄUME	<p>BESTAND</p> <p>Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage einer örtlichen Begehung und den Online-Auskunftssystemen</p>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Naturraum D65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten. HPNV Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald ötlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald. ABSP (060-A) Naturraum-Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn. Bayern-Netz-Projekte Bäche, Böden, Biodiversität Gebietseigenes Saatgut / Gebietseigene Gehölze; Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Alpenvorland Nächst gelegende Biotopflächen / ohne Beeinträchtigung Nr. 7542-0160-003, ohne Beeinträchtigung</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Anlage einer mehrreigen freiwachsenden Hecke zur Baugebietseingrünung (momentan intensiv landwirtschaftlich, genutzte Fläche) soll der Artenreichtum auf der Vorhabenfläche erhöht werden.</li> <li>• Anlage von extensiven Obststreuwiesen als Baugebietseingrünung</li> <li>• Seltene oder geschützte Arten des Lebensraums sind nach derzeitigem Wissensstand nicht betroffen - da landwirtschaftlich intensiv genutzt</li> </ul>
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Baugebietseingrünung durch freiwachsende Hecken</li> <li>• Festsetzung von 15cm Bodenabstand für Einzäunungen zur Sicherung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger und Mittelsäuger</li> <li>• Unter den genannten Vorgaben und Festsetzungen im kommenden Bebauungsplan sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Vielfalt der Tierarten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.</li> </ul>
LANDSCHAFTSBILD	BESTAND
	<p>Großlandschaft Unterbayerisches Hügelland</p>
	<p>Naturraum Haupteinheiten (Ssymank) Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten</p>
	<p>Naturraum-Untereinheit (ABSP) Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn</p>
	<p>Lage Die geplante Siedlungserweiterung schließt direkt an vorhandene Siedlungsflächen in voller Breite an;</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Fernwirkung der Anlage durch ausreichende Eingrünung</li> <li>• Einbindung in die umgebende Landschaft durch Integration von landschaftsbildtypischen Lebensräumen</li> </ul>
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung einer Eingrünung</li> <li>• Integration von freiwachsenden Hecken und Obststreuwiesen</li> </ul>
MENSCH	BESTAND
	<p>Erholungswirkung</p> <p>Durch die Lage angrenzend von landwirtschaftlich genutzten Flächen und bereits bestehender Siedlungs- und Streusiedlungsflächen ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Verschlechterung der Erholungswirkung kommt zu mal nur die Ränder der Bebauung erweitert werden.</p>
	<p>Lärm</p> <p>Durch die Errichtung der neuen Gebäude wird nur während der Bauzeit die Lärmbelastung auf der Fläche erhöht.</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Lärmbelastung auf der Vorhabenfläche auf die direkte Bauzeit</li> <li>• Eingrünung der Anlage zur Sicherung der momentanen Erholungswirkung</li> </ul>
	<p>Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung einer Eingrünung der Anlage</li> <li>• Einbindung der Anlage durch die Integration von landschaftstypischen Elementen direkt anliegend.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	BESTAND
	<p>Baudenkmäler</p> <p>Keine nach Auskunft vorhanden</p>
	<p>Kulturgüter</p> <p>Keine nach Auskunft vorhanden</p>
	<p>Bodendenkmäler</p> <p>Keine nach Online Auskunft vorhanden</p>
	ZIELE UND MAßNAHMEN
	<p>Ziele</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Ziele notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.</li> </ul>

SCHUTZGÜTER	BESTANDSAUFNAHME MIT ZIELEN UND MAßNAHMEN
	Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Maßnahmen notwendig; es wird auf die einschlägigen Denkmalschutzgesetze bezüglich des Auffindens von Bodendenkmäler verwiesen.</li> </ul>

V.2.3. Bewertung des Eingriffs anhand der Schutzgüter

Die nachfolgende Bewertung der untersuchten Schutzgüter erfolgte in 3 Stufen:

Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Dorfgebietes an diesem Standort.

Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft.

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehender Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung / Voll bzw. Teilversiegelung.</li> <li>- Seltene Bodentypen sind nicht betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächeninanspruchnahme durch WA Nutzung erhöht</li> <li>- Aufgabe der Bewirtschaftung des Bodens (Allgemeines Wohngebiet)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belastung nicht versiegelter / überbauter Böden durch Schadstoffeinträge von Verkehrsflächen (v. a. Streusalz)</li> </ul>
Bewertung	<b>HOCH</b>	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Oberflächengewässer vorhanden</li> <li>- Durch Abschieben des Oberbodens geringer Verlust der Filterfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung / Überbauung von Versickerungsbereiche</li> <li>- Erhöhung der Filterfunktion durch Anlage von Grünstrukturen und dauerhaften Bewuchs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Regenrückhaltefunktion durch dauerhaften Bewuchs der Fläche</li> <li>- Sammlung und Nutzung des Oberflächenwassers erlaubt - Verringerung der abzuleitenden Regenwassermengen</li> </ul>
Bewertung	<b>MITTEL</b>	<b>MITTEL</b>	<b>GERING</b>
LUFT / KLIMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Schadstoff- und Feinstaubemissionen durch Baustellenverkehr</li> <li>- Staubemissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verstärkte Aufheizung bodennaher Luftschichten durch Bebauung und Versiegelung</li> <li>- Auf Grund der lockeren Bebauung und der günstigen Luftaustauschbedingungen jedoch keine spürbaren klimatischen Verschlechterungen zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme der Schadstoffemissionen durch Hausbrand und Anlieferungsverkehr</li> </ul>

SCHUTZGUT	BAUBEDINGT	ANLAGENBEDINGT	BETRIEBSBEDINGT
Bewertung	MITTEL	MITTEL	MITTEL
ARTEN / LEBENSRAÜME	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG treten nicht ein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung der Lebensraumausstattung durch Anlage von extensiv bewirtschafteten Strauchgruppen, Einzelbäume</li> <li>- Anlage von extensiv genutzten Flächen ohne Bearbeitung</li> </ul>
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
LANDSCHAFTSBILD	-Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind während des Baus der Anlagen zu berücksichtigen hier kann es durch die Errichtung von Lager- und Betriebsflächen vorübergehend zu negativen Auswirkungen kommen	-Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Anlage werden durch die Eingrünung gemildert	- Durch den Betrieb und die Pflege werden keine negativen Auswirkungen erwartet
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholungseignung durch Baulärm beeinträchtigt</li> <li>- Langjährige Bautätigkeit auf der Fläche beeinträchtigt die Erholungswirkung</li> </ul>	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb	- Zusätzlicher Verkehrslärm durch Betrieb
Bewertung	MITTEL	GERING	GERING
KULTUR / SACHGÜTER	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung	- Keine Beeinträchtigung
Bewertung	GERING	GERING	GERING

### **V.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung**

---

#### V.3.1. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt.

#### V.3.2. Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Bei Durchführung des Vorhabens entsteht eine neue Siedlungseinheit, die sich hinsichtlich Ausdehnung und Versiegelung in den bereits bestehenden Siedlungsgürtel widerspiegelt. Die Ortsrandeingrünung / Baugebieteingrünung schafft grüne Korridore und Bereiche, die ohne Bearbeitung extensiv bewirtschaftet werden. Die Fläche wird östlich und südlich von Verkehr und Bebauung geprägt und hinsichtlich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist durch die Anlage von Hecken eine Artenanreicherung auf der Vorhabenfläche wahrscheinlich.

### **V.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

---

Die Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes abgehandelt.

#### V.4.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach §1a BauGB und §15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Die genaue Bilanzierung ist dem parallel aufgestellten Bebauungsplan zu entnehmen.

## **V.5. Begründungspflicht für neue Bauflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Aussenbereich - Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche**

---

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Erweiterung der Siedlungsflächen führt dauerhaft zum Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche. Im Sinne einer nachhaltigen Ortsentwicklung in der Peripherie der Gemeinde Hebertsfelden, und durch die umliegende Nutzung wird der Verlust, zu Gunsten kleinflächiger neuer Entwicklungen an anderer Stelle als verträglich erachtet.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

## **V.6. Planungsalternativen, Abwägung - Monitoring**

---

### V.6.1. Standortwahl (FNP-Ebene)

Die Gemeinde Hebertsfelden erachtet den Standort als den für die Umwelt verträglichsten Standort (ungeachtet der sonstigen technischen Anforderungen).

Für die Wahl eines Standortes spielen aber auch noch andere Kriterien eine Rolle:

- Vorhandene Erschließung durch Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen
  - Verfügbarkeit der Fläche durch den Grundstückseigentümer -
  - Technische Eignung auf Grund der Lage und Anbindung
- => Alle diese Kriterien erfüllt der Standort

### V.6.2. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort von vorne herein ausgeschlossen. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

#### V.6.3. Maßnahmen zur Überwachung - Monitoring

Die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen und die Maßnahmen zu deren Vermeidung und Ausgleich werden durch die zuständigen Fachbehörden sowie der Gemeinde Hebertsfelden überwacht.

Zu beachten sind hier in diesem Zusammenhang insbesondere

- die Sicherung der Durchführung (Meldung zum Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz),
- die Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sowie
- die fachgerechte Anlage und dauerhafte Pflege der angelagerten Grünflächen.

## **VI. ZUSAMMENFASSUNG**

---

Durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die weitere Erschließung und Schaffung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorbereitet. Die neue Siedlungseinheit schließt nahtlos an die bestehende Siedlung WA „Ponhardsberger Feld“ an.

**ERSTELLT:**

Eichendorf, .....

**LAR -**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13

e-mail: info@ar-land.de

